

REFERAT Miljø og Planlægningsudvalget d. 21-11-2019

Mødedato Torsdag d. 21. november 2019 kl. 08:00

Mødested Mødelokale D2

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til Hørsholmstrategi.....	4
Procesplan for salg af Fritidshuset.....	7
Praksis for håndhævelse af udstykningsforbud i privat servitut for dele af Gøgevangskvarteret.....	9
Praksis ved arealoverførsler.....	11
Byggesager til politisk vurdering.....	13
Lange-Müllers Alle 2 - Udnyttelse af tagetage.....	15
Manglende indtægt fra byggesagsgebyr.....	17
Boligreddegørelse 2019.....	18
Afdækning af mulighederne for etablering af studieboliger/ungdomsboliger i Hørsholm Kommune.	21
Orientering om analyse af område omfattet af Partiel byplan 6.....	23
Forslag til Tillæg 2 til Partiel byplan 1 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave.....	24
Endelig vedtagelse af Lokalplan 174 og Kommuneplantillæg 4.....	26
Orientering om trafikmodel.....	27
Nyt fælleskommunalr asfaltudbud for perioden 2020-24.....	28
Procedure ved problemer med adgangsvej i forbindelse med tømning af affaldsbeholdere.....	29

Punkt 1: Meddelelser

19/302

Sagens forløb:

MPU

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Administrationen orienterede om:

- Affaldssortering, som er ved at starte op
- Spørgeskemaundersøgelse i forbindelse med lokalplansarbejdet i byplan 6 og Folehavekvarteret

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Punkt 2: Forslag til Hørsholmstrategi

19/15233

Sagens forløb:

SSU/EBU/SFKU/MPU/BSU/SU

Baggrund

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til planlovens § 23 a, hvert 4 år og i første halvdel af valgperioden, vedtage og offentliggøre en planstrategi som optakt til kommuneplanarbejdet.

Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2018, at den kommende planstrategi skal signalere Kommunalbestyrelsens samlede vision for kommunens udvikling og formuleres som en helhedsorienteret strategi. Administrationen har på denne baggrund udarbejdet et forslag til Hørsholmstrategien, der er kommunens samlede udviklings- og planstrategi.

Forslag

Administrationen foreslår, at udvalget indstiller:

- At forslag til Hørsholmstrategi godkendes

Fagudvalgenes bemærkninger samt administrationens redaktionelle ændringer indarbejdes og forslag til Hørsholmstrategien forlægges i ny særskilt sag for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse i december.

Sagsfremstilling

Hørsholmstrategien er Kommunalbestyrelsens samlede vision for kommunens udvikling i et 12 årligt perspektiv. Hørsholmstrategien er en helhedsorienteret strategi, der ikke blot sætter retning for den fysiske planlægning, men favner hele kommunen – herunder bl.a. kulturliv og skole- og dagtilbud.

I Hørsholmstrategien indgår kommunes lovpligtige planstrategi og Agenda 21-strategi. Med Hørsholmstrategien beslutter kommunalbestyrelsen, hvordan kommuneplanen skal revideres. Det vil sige hvilke ændringer i kommuneplanen, kommunalbestyrelsen har til hensigt at foretage. Administrationen anbefaler en delvis revision af kommuneplanen. De temaer der knytter sig til den fysiske planlægning og dermed skal behandles i den kommende kommuneplanrevision er: Boliger, byudvikling, detailhandel, infrastruktur, klima og natur.

Hørsholmstrategien kan bruges som prioriteringsværktøj for Kommunalbestyrelsen fremadrettet- bl.a. i forbindelse med de kommende års budgetplanlægning.

Strategiens indhold:

Administrationen har på baggrund af input fra borgere, administration og det politiske niveau samt relevante strategier og analyser udarbejdet et udkast til Hørsholmstrategien, der findes som bilag til denne sag.

Hørsholmstrategien er bygget op om visionen: “Hørsholm vil begejstre ved at være fælles om det gode liv”. I strategien udpeges tre overordnede temaer; børneliv, byliv og bæredygtighed.

Hvert tema indeholder en række mål og konkrete indsatser for den fremadrettede udvikling af kommunen. Det er intentionen, at målene nås i fællesskab mellem kommunen, borgerne, erhvervslivet og øvrige samarbejdspartnere.

Nedenfor opsummeres vision, temaer, mål og indsatser i forslaget til Hørsholmstrategien.

Vision:

- Hørsholm vil begejstre – ved at være fælles om det gode liv.

Temaer:

- Børneliv

- Byliv
- Bæredygtighed

Mål og indsats:

- Boliger til alle
 - Understøtte flyttekæder
 - Skabe gode rammer for flere boliger
 - Fokuserer på boliger tæt på rekreative områder
 - Fokus på bæredygtighed i det byggede miljø
 - Sikre udvikling i respekt for kulturarv
 - Sikre kvalitet i det byggede miljø
- En god dag i skole og dagtilbud
 - Tidlige indsats over for børn med udviklingsmæssige problemer
 - Fokus på understøttelse af børns læring i hverdagssituationer
 - Kvalitet i samspil mellem det lille barn og voksne gennem mindre gruppestørrelser
 - Bedre samspil mellem fysiske rammer og pædagogisk praksis i dagtilbud
 - De fysiske skolebygninger skal understøtte en mangfoldighed af læringsrum
 - Understøtte udvikling af digital dannelse i skolerne
- Stærke fællesskaber
 - Gode rammer for idræts- og udendørsliv
 - Skabe rum til oplevelser for de unge
 - Sammen om udvikling af lokale (kultur)fællesskaber
 - Understøtte frivillige initiativer
 - Understøtte det at være en del af arbejdsstyrken
- Biodiversitet og oplevelser i naturen
 - Sætte fokus på bedre adgange til og attraktioner i naturen
 - Skabe attraktiv kyst og strand for alle
 - Sætte fokus på læring og kommunikation for børn i naturen
 - Sikre plads til biodiversitet i byen og på landet
 - Fremme den naturlige vandbalance
 - Understøtte naturnære principper i drifts- og plejeplaner
- Klimabevidst hverdag
 - Skabe resiliens ift. skybrud, stormflod og havstigninger
 - Klimatilpasning skal skabe rekreativ værdi
 - Fremtidens varmforsyning er fossilfri
 - Understøtte arbejdet for en grøn udbuds- og indkøbspolitik
 - Understøtte økologi og mindre madspild i offentlige institutioner
 - Skabe klimabevidst affaldshåndtering
- Infrastruktur der fungerer
 - Udarbejdelse af ny mobilitetsplan
 - Sikre fremkommelighed på de primære veje
 - Sikre gode forhold for parkering ved knudepunkter
 - Fremme offentlig transport

- Arbejde for fossilfri kollektiv trafik
- Fokuserer på trygge og sikre forhold for gående og cyklister

- Liv, kultur og shopping i bymidten

- Etablér et rådhus i bymidten der vil styrke bylivet
- Skabe et mere attraktivt og levende Kulturhus Trommen
- Styrke bypladser med mere café-, restaurationsliv og events
- Understøtte flere nye boliger
- Fokus på tilgængelighed og gode parkeringsforhold
- Fokus på kunst og iscenesættelse af byrum i bymidten

Kommunikation

Forslag til Hørsholmstrategien sendes i høring primo 2020.

Beslutning Social- og Seniorudvalget den 18-11-2019

Social- og Seniorudvalget drøftede forslaget og besluttede at indstille til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at det med de faldne bemærkninger godkender Hørsholmstrategien.

Beslutning Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 19-11-2019

Udvalget godkendte Hørsholmstrategien med bemærkninger om bl.a. en mere udførlig introduktion til FN's Verdensmål.

Beslutning Sundhedsudvalget den 21-11-2019

Sundhedsudvalget drøftede forslaget og besluttede at indstille til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at det med de faldne bemærkninger godkender Hørsholmstrategien.

Bent Fabricius (C) deltog ikke i mødet.

Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 21-11-2019

Børne- og Skoleudvalget gav tilsagn til, at Hørsholm Kommune indgår i en fondsansøgning sammen med Steno Diabetes Center om PLAYOUT projektet.

Beslutning Sport-, Fritid- og Kulturudvalget den 20-11-2019

Sport- Fritid- og Kulturudvalget godkendte forslag til Hørsholmstrategi og besluttede at sende den videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med udvalgets bemærkninger.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag, idet udvalget havde enkelte bemærkninger, som medtages i den videre proces.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Forslag til Hørsholmstrategi 111119

Punkt 3: Procesplan for salg af Fritidshuset

19/13036

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde er endeligt vedtaget og danner grundlag for den videre udvikling i området. I nærværende dagsordenspunkt fremlægges en proces for salg af Fritidshuset.

Forslag

Administrationen anbefaler at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at drøfte vedhæftede procesplan.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et forslag til en proces for udbud og salg af Fritidshuset, procesplanen indeholder; fastlæggelse af rammer for udbud, lokalplanproces samt udbud og salg.

1. Fastlæggelse af rammer for udbud

I den første fase skal vilkårene for udbuddet fastlægges, herunder beslutning om hvilken anvendelse kommunalbestyrelsen ønsker for området og bygningen. Ønskes det f.eks. at der skal placeres et sundhedshus kombineret med boliger, skal bebyggelsen bevares og hvilke krav stilles i forhold til evt. nyt byggeri. Endvidere skal det fastlægges, hvilke kriterier der vil blive tillagt vægt i forbindelse med vurderingen af indkomne bud.

2. Lokalplanproces

Sideløbende med fastlæggelse af rammer kan lokalplansprocessen igangsættes. Dette arbejde omfatter bl.a. udarbejdelse af et lokalplansforslag, der afspejler de fastsatte udbudsvilkår, VVM-undersøgelse samt trafik- og støjundersøgelser mv.

3. Udbud

Der skal udarbejdes et udbudsmateriale som de bydene skal give deres bud på baggrund af. Det udarbejdede udbudsmateriale skal godkendes i Kommunalbestyrelsen, hvorefter materialet sendes i udbud. Ved udbuddets afslutning vurderer Hørsholm Kommune, hvilket af de indkomne bud, der er mest fordelagtigt og dermed, hvem der har vundet udbuddet. Denne vurdering foretages i overensstemmelse med de fastlagte udbudsvilkår og -kriterier. Vinderen af udbuddet erhverver ejendommen betinget af vedtagelse af lokalplan, der muliggør projektets gennemførelse. Når lokalplanen er endelig, overdrages grunden til vinderen.

Overordnet tidsplan

Der er i processen omkring Udviklingsplan for Rungsted Kyst station blevet udvist stor interesse for hvordan og under hvilke forudsætninger Fritidshuset sælges, administrationen anbefaler derfor, at der afsættes den fornødne tid til at materialet omkring udbuddet fremlægges i offentlig høring og at der afholdes et dialogmøde i forbindelse hermed. Nedenstående overordnede tidsplan er vist som et komprimeret forløb, hvor et udbud vil kunne udsendes medio 2020, såfremt processen forløber planmæssigt.

Fase 1: Jan – April 2020

Fase 2: April – Marts 2021

Fase 3: Maj - August 2020

Kommunikation

Der skal planlægges borgerdialog i forbindelse med udbudsmaterialet.

Sagens tidligere behandling

28.10.2019 – Vedtagelse af udviklingsplan for Rungsted Kyst station

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller anbefalingen godkendt med den tilføjelse, at udvalget ønsker at se materialet inden afholdes af dialogmøde med borgerne.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Punkt 4: Praksis for håndhævelse af udstykningsforbud i privat servitut for dele af Gøgevangskvarteret

19/15636

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Team Byg har den 16. oktober 2019 modtaget forespørgsel fra et medlem af Miljø- og Planlægningsudvalget om at stramme praksis for udstykningsmuligheder i Gøgevangskvarteret. Baggrunden er at administrationen den 27. juli 2019 har godkendt udstykning af 2 ejendomme beliggende i et servitutområde som bl.a. omfatter nogle ejendomme på Gøgevang.

Der er tidligere i området meddelt flere afslag på udstykning med henvisning til servituten.

Formålet med denne fremlæggelse er at fastlægge en praksis for håndteringen af servituten.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget beslutter, at der indføres en restriktiv praksis for udstykning i det område som er dækket af den her nævnte servitut. Begrundelsen er, at der er en aktuel planlægningsmæssig interesse i håndhævelse af bestemmelsen om udstykningsforbud i servituten for at sikre kvarterets karakter med store grunde typisk mere end 1000m².

Sagsfremstilling

Sagen kort

Administrationen beder Miljø- og Planlægningsudvalget fastlægge praksis for håndtering af dele af en servitut. Konkret anbefaler administrationen, at udvalget beslutter, at der skal føres en restriktiv praksis for håndhævelse af en servitut.

En kommune er ikke afskåret fra at fastlægge og eventuelt ændre sin praksis i relation til håndhævelse af servitutter. Det forudsætter dog, at der er tale om en generel praksisændring, som er baseret på planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at den ændrede praksis følges konsekvent.

Den juridiske sammenhæng

Mindstegrundstørrelsen i et område i byzonen kan være styret tre steder 1) i en servitut 2) i en by- eller lokalplan eller 3) i bygningsreglementet. Hvis der hverken er en servitut eller en by- eller lokalplan er det bygningsreglementets regler som er gældende. Ifølge gældende bygningsreglementet, BR18, § 173, kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende udstykning af en ejendom på mindst 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse. Hvis grunden er mindre, skal der foretages en helhedsvurdering. Mindstegrundstørrelsen bestemmes ofte i en by- eller lokalplan, hvis der er en sådan. Planens bestemmelse sætter så bygningsreglementets krav ud af drift. En lokalplan kan enten sætte mindstegrundstørrelsen op eller ned. Endelig kan der være tinglyst en servitut på den enkelte grund. En servitut kan enten håndhæves privatretligt af de påtaleberettigede i servituten eller en kommune kan håndhæve den med planlovens §43 som om den var optaget i en lokalplan. Det er dette sidste, som er tilfældet her.

Kommunens mulighed for at administrere privatretlige servitutbestemmelser fremgår af planlovens § 43. Her står, at kommunen har hjemmel i planlovens § 43 til ved påbud eller forbud at sikre overholdelsen af privatretlige servitutbestemmelser om forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Formålet er at give kommunen mulighed for at håndhæve planlægningsmæssigt relevante servitutbestemmelser på samme måde, som hvis bestemmelsen havde stået i en lokalplan.

Det er op til kommunen, om den i det enkelte tilfælde ønsker at bruge beføjelsen i planlovens § 43. Der er således tale om en ret og ikke en pligt. Påtale efter bestemmelsen er imidlertid en forvaltningsretlig afgørelse, hvorfor forvaltningslovens regler og almindelige forvaltningsretlige principper om bl.a. lighed, saglighed mv. skal iagttages.

Kommuneplanens rammer bliver ofte nævnt som mindstegrundstørrelse i et område. Kommuneplanen er dog ikke bindende for borgerne, men siger noget om, hvad der bliver en del af den kommende lokalplan, hvis der bliver lavet en (ny) lokalplan for området. Bestemmelserne i kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i lokalplaner for de områder, som rammerne beskriver. For visse ting kan der nedlægges forbud med planlovens §12 stk. 3. Grundstørrelsen er ikke en af de ting, som kan reguleres med §12 stk. 3

Sagen i Gøgevangskvarteret

I Gøgevangskvarteret er der ikke nogen lokalplan. Når der ikke er en lokalplan er det bygningsreglementets regler der er gældende. Da der ikke er en lokalplan er der som sådan ikke noget offentligretligt, der kan forhindre udstykning af en grund på ned til 700 m².

Området er omfattet af rammebestemmelserne 2.B4 i Kommuneplan 2017-2029 for Hørsholm kommune – se bilag for definition af rammeområde. Kommuneplanens minimumskrav på grundene i Gøgevangskvarteret på 800-1000 m² kan dermed ikke håndhæves direkte over for ejerne af de berørte parceller. Kommunen kan derved som udgangspunkt ikke nægte at godkende udstykning af grunde ned til 700 m².

I Gøgevangskvarteret er der på nogle ejendomme lyst en privat servitut. I en servitut på Gøgevang fremgår bl.a. følgende: ”Den solgte Parcel maa ingensinde udstykkes uden med Sogneraadets særlige Tilladelse”. Påtaleretten til servituten har Hørsholm Sogneråd alene. I dag er påtaleretten overgået til Hørsholm kommune. Udbredelsen af servituten er vist på bilaget som det skraverede område med et nr. 3.

Efter planloven kan der optages bestemmelser i en lokalplan om bl.a. udstykning. Kommunen har dermed mulighed for at håndhæve bestemmelsen i servituten efter planlovens § 43, såfremt kommunen har en aktuel, offentlig, planlægningsmæssig interesse i, at servitutbestemmelsen overholdes.

Sagens tidligere behandling

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Kommuneplansramme -2B4.pdf

Gøgevang - servitutområde.pdf

Punkt 5: Praksis ved arealoverførsler

19/15758

Sagens forløb:

MPU-ØU-KB

Baggrund

Anne Ehrenreich har på vegne af Venstre stillet forslag til Kommunalbestyrelsen om brugen af arealoverførsler. Sagen blev den 7. oktober 2019 forelagt Kommunalbestyrelsen i henhold til kommunestyrelseslovens §11 og forretningsordenens §3 om kommunalbestyrelsesmedlemmernes initiativret. Kommunalbestyrelsen besluttede den 7. oktober 2019 at anmode Miljø- og Planlægningsudvalget om at belyse praksis og lovgivning omkring arealoverførsler og komme med en anbefaling herom til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Forslag

Administrationen anbefaler enten

1. at fortsætte praksis med at tillade arealoverførsler, som bringer allerede eksisterende grunde nærmere kravet om mindstegrundstørrelser i byplan/lokalplan eller
2. alternativt at skærpe praksis for udstykning og arealoverførsler hvor det er muligt inden for den gældende byplan/lokalplan, således at der føres en mere restriktiv praksis for imødekommelse af arealoverførsler, hvor arealet bliver mindre end mindstegrundstørrelsen i byplanvedtægt/lokalplan.

Såfremt nr. 2 vælges, anbefales det, at det udelukkende gælder, hvor der er tale om arealoverførsel mellem boligejendomme.

Det er væsentligt at holde sig for øje, at der udelukkende er tale om praksis ved arealoverførsler, hvor der overføres areal mellem allerede eksisterende grunde. Praksis for nyudstyknings er i forvejen yderst restriktiv.

Sagsfremstilling

Anne Ehrenreich har stillet et initiativretsforslag, som blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 7. oktober. Initiativretsforslaget lød i sin helhed:

”Baggrund

Den nylige sag om arealoverførsel på Svendsvej har vist, at kommunens praksis om arealoverførsel ikke er helt i overensstemmelse med Planlovens §19. Dette undergraver de fastsatte mindste grundstørrelser på 1000 m² i bl.a. Byplanvedtægt 6. Dette spørgsmål bør præciseres i de kommende lokalplaner.

Forslag

Indtil nye lokalplaner er udarbejdet foreslås, at kommunalbestyrelsen beslutter at præcisere, at mindstegrundstørrelsen i byplanvedtægter og lokalplaner også gælder i forbindelse med arealoverførsel.”

På baggrund af beslutningen på kommunalbestyrelsens møde den 7. oktober 2019 gennemgås her lovgivning og praksis vedrørende arealoverførsel. Der er desuden udarbejdet korte notater om henholdsvis arealoverførsel og dispensationskompetencen efter planlovens §19 som er vedhæftet som bilag. I notaterne gennemgås begreberne og de typiske spørgsmål besvares.

De grundlæggende bestemmelser om udstykning/arealoverførsler

Såfremt der i en byplan fra før 1990 er bestemmelser om udstykning gælder det som udgangspunkt også arealoverførsler og andre matrikulære ændringer, da de var en del af udstykningsbegrebet.

Mindstegrundstørrelse

Der er i flere by- eller lokalplaner (planer) i kommunen krav om mindstegrundstørrelser. Planerne styrer kun, hvad der mindstegrundstørrelsen er fremadrettet. De kan ikke regulere grunde, som allerede eksisterer i området – de har fortsat en byggeret mv. Der kan således ikke laves bestemmelser om at mindre grunde ikke har en byggeret uden at der er overtagelsespligt for kommunen. Der er derfor store del af Hørsholm og Rungsted, hvor grundene er mindre end planens krav (fx i Sophienbergkvarteret) men grundene er selvfølgelig bebyggede alligevel. Disse grunde har en byggeret på lige fod med enhver anden grund.

Hvis der i en plan er forbud mod arealoverførsel eller i en lokalplan fra før 1990 er forbud mod udstykning kræves der som udgangspunkt en dispensation såfremt der skal ske en arealoverførsel til (eller fra) en grund, der ikke ved en arealoverførsel vil komme op på mindstegrundstørrelsen i den plan grunden er omfattet af.

Dispensationskompetence

Det følger af planlovens § 19, stk. 1, at en kommune kan dispensere fra en plan, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. Udgangspunktet er, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som mindstegrundstørrelser hører under, ikke er en del af en lokalplan/byplans principper. Det har planklagenævnet (tidligere Natur- og Miljøklagenævnet) slået fast i utallige afgørelser. Det medfører, at det som udgangspunkt er muligt at meddele dispensation fra bestemmelser om mindstegrundstørrelser, såfremt disse ikke er nævnt i formålsbestemmelsen i en plan eller på anden vis udgør en væsentlig forudsætning for planen.

En dispensation fra en bestemmelse om en mindstegrundstørrelse i en plan vil derfor som udgangspunkt være inden for rammerne af planlovens § 19, stk. 1. En kommune kan ikke fastsætte interne regler der træder i stedet for det konkrete og individuelle skøn, da en kommune ikke må "sætte skøn under regel". Det vil dermed være i strid med planlovens § 19, stk. 1, at beslutte, at der aldrig gives dispensation eller at der kun gives dispensation i nærmere bestemte tilfælde. Det er ikke i strid med planlovens § 19, stk. 1 såfremt kommunen har en restriktiv praksis eller har fastsat retningslinjer for praksis, når blot kommunen i hvert enkelt tilfælde foretager en konkret og individuel vurdering af en ansøgning.

Generelt

Kommunen skal ved sin behandling af en ansøgning om arealoverførsel overholde almindelige forvaltningsretlige regler, herunder lighedsgrundsætningen. Efter almindelige forvaltningsretlige grundsætninger er kommunen ikke afskåret fra at ændre praksis, så den bliver mere restriktiv, forudsat at der er tale om en generel praksisændring ud fra planlægningsmæssige hensyn.

Administrationens praksis

Administrationen har praksis for, at give dispensation til arealoverførsler mellem grunde, i de tilfælde hvor allerede eksisterende grunde bliver bragt tættere på kravene om mindstegrundstørrelse i den byplan/lokalplan, de er omfattet af ved arealoverførsel fra en tilstødende grund og samtidig ikke bliver overbebyggede. Det er således en forudsætning af, at den afgivende grund ikke derved blev overbebygget eller kommer ned under mindstegrundstørrelsen i lokalplan/byplan.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede at udsætte sagen.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Notat om arealoverførsler.docx

Notat om dispensationskompetencen.docx

Punkt 6: Byggesager til politisk vurdering

19/11178

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Miljø- og Planlægningsudvalget har bedt om at få forelagt nye byggeansøgninger, hvis de lever op til en række kriterier. De her fremlagte sager er ansøgninger om henholdsvis to etager og en ansøgning om et tofamiliehus.

Formålet med fremlæggelsen er, at vurdere om der skal igangsættes en procedure som kan lede frem til nedlæggelse af §14-forbud efter planloven.

Forslag

Administrationen indstiller at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender, at der arbejdes videre med at udstede byggetilladelse Bolbrovej 32 og Sophienbergvej 11. I det sidste tilfælde eventuelt med den bemærkning, at huset skal sænkes.

Sagsfremstilling

Administrationens vurdering er baseret på, hvad der er tilladt i områderne. Hvis en ansøgning ligger indenfor byggeretten og plangrundlaget anbefaler administrationen derfor, at sagen kan færdigbehandles uden yderligere ophold. En anbefaling af §14 fra administrationen vil kun komme på tale, hvis der ansøges om noget, som er stærkt uhensigtsmæssigt i et område og som ikke var været intentionen i det pågældende område.

Sagen forelægges som et samlet punkt på baggrund af Miljø- og Planlægningsudvalgets beslutning den 23.05.2019 om at udvalgets skal orienteres som alle nye ansøgninger om tofamiliehus og tidligere har bedt om at få forelagt alle ansøgninger om at bygge i to etager. Til hver sag er der et sæt bilag med kort, situationsplan og facader.

Ansøgninger

Ansøgning om at tilbygning til et eksisterende enfamiliehus, så det bliver til et tofamiliehus på Bolbrovej 32

Der ønskes planmæssig godkendelse af en tilbygning til et enfamiliehus, så det bliver til et tofamiliehus i 2 etager. Ejendommen ligger i et område med blandet bebyggelse, hvor de umiddelbare naboer er i én etage, og de fleste huse på den nordlige side af Bolbrovej er i én etage.

Det ansøgte projekt overholder:

- Byplan 6 om max. bebyggelsesgrad 20%, max. 2 beboelseslag og kælder og højst 2 selvstændige lejligheder – (Projektet medfører en bebyggelsesgrad på 19,3%, 2 fulde beboelseslag med to selvstændige lejligheder i den samlede ejendom)
- ”Byggeretten” i BR18 herunder afstand til skel på mindst 2,5 m, skrå højdegrænse på 1,4 gange afstand til skel og vandret højdegrænse på 8,5 m – (Projektets nærmeste afstand til skel er 7,1 m til nabo mod øst, vandrette højde over terræn er 8,5m og den skrå højdegrænse er overholdt)
- Kommuneplan (Boligområde – 1.B20 – Nord for Rungstedvej) om max. bebyggelsesprocent på 30 og max. 2 etager. – (Projektet medfører en bebyggelsesprocent på 29,9% og er i 2 etager)

Vedhæftet: oversigtskort, situationsplan, facader med højdegrænser samt snit.

Ansøgning om at bygge et nyt enfamiliehus i to etager som delvist er over 8,5 m i højden på Sophienbergvej 11

Der ansøges om at nedrive et eksisterende hus i én etage og bygge et nyt i to fulde etager, som delvist er i over byggerettens 8,5 m, hvilket betyder, at det kan godkendes enten med et niveauplan eller efter en helhedsvurdering. Begge dele kræver en høring inden der kan træffes afgørelse. Der er endnu ikke foretaget høring. Alternativt kan huset sænkes for at overholde de 8,5 m. Ejendommen ligger i et område med blandet bebyggelse, hvor de nærmeste ejendomme er bebygget med huse i 1 (ét), 1,5 (fire) og 2 (to) etager. Parentesen angiver antal af den givne type. Grunden er en koteletgrund på 1317 m².

Det ansøgte projekt overholder:

- Byplan 6 om max. bebyggelsesgrad 20%, max. 2 beboelseslag og kælder og højst 2 selvstændige lejligheder – (Projektet medfører en bebyggelsesgrad på 13,6% og 2 fulde beboelseslag)
- ”Byggeretten” i BR18 herunder afstand til skel på mindst 2,5 m, skrå højdegrænse på 1,4 gange afstand til skel og vandret højdegrænse på 8,5 m – (beboelsesdelens nærmeste afstand til skel er 6,8 m til nabo mod nord, garage/skur er placeret 2,7 m fra nabo mod syd, vandrette højde over terræn er op til ca. 30 cm højere end byggerettens 8,5m i den nordlige halvdel af huset og det skrå højdegrænse er overholdt)
- Kommuneplan (Boligområde – 1.B20 – Nord for Rungstedvej) om max. bebyggelsesprocent på 30 og max. 2 etager. – (Projektet medfører en bebyggelsesprocent på 19% og er i 2 etager)

Vedhæftet: oversigtskort, situationsplan og facader med højdegrænser.

Kommunikation

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Sophienbergvænge 11.pdf

Bolbrovej 32.pdf

Punkt 7: Lange-Müllers Alle 2 - Udnyttelse af tagetage

19/7714

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Team Byg har af ejendommens ejer modtaget ansøgning om byggetilladelse til udnyttelse af tagetage i eksisterende enfamiliehus. Der ønskes etableret større gavlvinduer i begge gavle samt 6 ovenlysvinduer i tagfladen. Der ændres ikke på tagets ydre dimensioner.

Der er ingen lokalplan eller byplanvedtægt gældende for ejendommen, men en servitut tinglyst d. 21.06.1973, som gælder for hele Lange-Müllers Alle og tilhørende sideveje. Det ansøgte er i strid med § 4.2 i servitutten, hvorefter bygninger kun må opføres med én etage og tagetage ikke må udnyttes.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget beslutter, at servitutens bestemmelse, om maksimalt én etage og om at tagetage ikke må udnyttes, skal håndhæves efter planlovens § 43, og at der dermed skal nedlægges forbud mod det ansøgte.

Sagsfremstilling

Sagen kort

Lange-Müllers Allé området er et kvarter med enfamiliehuse i ét plan uden udnyttede tagetager. I dette tilfælde ønskes en udnyttelse af tagetagen, og det vurderes at ville skabe disharmoni i forhold til den eksisterende bebyggelse i området. På baggrund af henvendelser generelt fra beboere i området, er det administrationens erfaring, at beboerne ønsker at fastholde dette præg i kvarteret. Dertil kommer at en ekstra (halv) etage vil medføre forøgede genevirkninger end huse i kun én etage.

Begrundelse for administrationens forslag

Hørsholm Kommune meddelte principiel tilladelse i 1992 i forhold til servitutten til indretning af loftsrum til beboelse med vilkår om, at der skulle indsendes byggeandragende med henblik på udstedelse af byggetilladelse. Der er ikke indsendt ansøgning om byggetilladelse før nu. Den nuværende ansøgning om byggetilladelse indeholder projekt svarende til det fra 1992.

Det forhold at kommunen i 1992 ikke ønskede at håndhæve servitutten efter planlovens § 43 har ikke betydning for kommunens mulighed for senere at håndhæve servitutten. En beslutning om ikke at håndhæve en servitut er nemlig ikke en afgørelse efter planlovens § 43, og har dermed ikke en gyldighedsperiode. Dvs. den principielle tilladelse fra 1992 kan ikke siges fortsat at være gyldig 27 år senere, da den ikke er udnyttet. Skulle der være truffet en afgørelse ville en sådan også kun være gældende i 3 år, hvis den ikke blev udnyttet.

Team Byg vurderer, at servitutens bestemmelse om maksimalt én etage og kun uudnyttede tagetager generelt er overholdt i servitutområdet.

De øvrige bygninger i området er således generelt opført tro mod servitutens anvisning om etageantal, og ingen tagetager ses at være udnyttede. Det vurderes derfor, at det vil skabe disharmoni at afvige fra dette generelle princip.

Team Byg har ikke fundet, at der er særlige forhold på ejendommen Lange-Müllers Allé 2, der kan begrunde en tilsidesættelse af servitutens bestemmelse.

Det tilstræbte i området jf. kommuneplanen er tillige 1 etage. Nyt lokalplansforslag for området på Lange-Müllers Alle er under udarbejdelse, hvor det bliver foreslået, at der maksimalt må bygges i én etage, som bunder i ønsket om at fastholde de eksisterende forhold i servitutområdet.

Team Byg har derfor udsendt varsel om forbud til ejer mod udnyttelse af tagetagen i eksisterende enfamiliehus, jf. servitutens § 4.2 og samtidig partshøring af ejer.

Ejers indsigelse mod varsel om forbud

Ejer har overordnet set haft følgende indsigelse:

1. Husene syd for deklarationsområdet får tilladelse til at blive højere og højere.
2. Der er kun begrænsede ydre bygningsændringer i form af gavlvinduer og ovenlysvinduer i taget, og der er ikke andre huse med 30 graders taghældning som muliggør udnyttelse af tagetage.
3. Der er særlige terrænforhold for LM Alle 2, idet ejendommen ligger for enden af deklarationsområdet hævet over nabohusene ned ad vejen.

Administrationens kommentarer til indsigelsen:

Ad 1) De omtalte huse ligger i byplan 6, hvor der er mulighed for at bygge i 2 fulde etager. De er således omfattet af et andet plangrundlag end Lange-Müllers Allé-området. Ifølge lighedsgrundsætningen er kommunen forpligtet til at behandle lige forhold lige, men da der her ikke er tale om samme plangrundlag, er der ikke tale om ens forhold, hvorfor et ønske om at håndhæve servitutten i Lange-Müllers Alle området ikke er i strid med lighedsgrundsætningen.

Ad 2) Det er udnyttelsen af tagetagen i sig selv, som servitutten vil forhindre. Gavlvinduer og ovenlysvinduer vil forstærke indtrykket af, at tagetagen fremstår som udnyttet. At enfamiliehuset er opført med en taghældning som muliggør udnyttelse af tagetage, er ikke et argument for at udnyttelsen må finde sted.

Ad 3) I § 4.2 i deklARATIONEN anføres det, at hvor eksisterende terrænforhold gør det rimeligt, kan kommunen dispensere fra bestemmelsen om kun én etage og at tagetager ikke må udnyttes, såfremt den skønner, det ikke medfører gener for de omboende. Et eksempel, hvor der kan åbnes mulighed for at dispensere, kan være for bygninger på meget skrånede grunde, hvor bygningens facade til den ene side fremstår som i én etage, mens den til den anden, hvor terrænet er lavere, fremstår i to etager, idet kælderens bliver så høj, at den udgør en etage. I dette tilfælde er der ikke tale om, at dette fænomen opstår, idet det er tagetagen og ikke kælderen som opstår som en ekstra etage, og der ej heller er tale om meget skrånede grund.

Ved udnyttelse af en tagetage vil det give mulighed for øget indblik fra nabo til nabo. I dette tilfælde, hvor Lange-Müllers Alle 2 ligger højere end nabohusene ned ad vejen mod øst, vil indblikket fra nr. 2 mod nr. 4 være større, end hvis terrænet skrånede den anden vej. De aktuelle terrænforhold taler derfor imod en dispensation, da det vurderes, at udnyttelse af tagetage vil medføre gener for omboende, når det tages i betragtning at udnyttelse af tagetage som udgangspunkt ikke tillades iht. deklARATIONEN. Foto fra tagetage mod øst taget af ejer, underbygger denne vurdering.

Der er ikke foretaget partshøring af naboer. Såfremt udvalget er positive overfor det ansøgte, vil Team Byg sende ansøgningen i partshøring til naboer, hvorefter sagen kan forelægges på ny.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning.pdf

Bilag 2 - Varsel om forbud.pdf

Bilag 3 - Indsigelse fra ejer.pdf

Punkt 8: Manglende indtægt fra byggesagsgebyr

19/15759

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Der er budgetteret med at en del af Hørsholm kommunes omkostninger til byggesagsbehandling dækkes via byggesagsgebyr. Gebyret følger princippet om størst mulig grad af brugerbetaling, hvorfor en så stor del som mulig betales af de som bruger servicen. Administrationen kan dog ikke udfakturere nok tid i 2019 til at dække det budgetterede beløb. Det skyldes hovedsageligt den usikkerhed der er skabt om plangrundlaget og implementeringen af Bygningsreglement 2018.

Forslag

Administrationen indstiller at Miljø- og Planlægningsudvalget tager sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er i budgetteret med en nettoindtægt på byggesager på netto 1.6 mio. kr i 2019. Indtægten dækker en stor del af de udgifter, der er til at behandle byggesager. Administrationen kommer ikke til leve op til indtægtskravet i 2019. Den forventede nettoindtægt er ca. 900.000 kr., hvilket giver en manglende indtægt på 700.000 kr. Indtægten kommer af byggesagsgebyr, som kan pålægges afgørelser efter byggeloven efter nogle nærmere definerede regler. Det er udelukkende den tid som bruges på selve byggetilladelsen, som kan faktureres. Det betyder, at den tid der går til at svare på planmæssige spørgsmål og afgøre planlovssager ikke kan faktureres. Årsagen til budgettet ikke kan nås, skal primært findes to steder:

1) Et kraftigt øget tidsforbrug på planlovssager og forespørgsler, grundet den usikkerhed der er skabt i forhold til hvad det eksisterende plangrundlag er. Der er fx brugt megen tid på sager som tidligere blot blev ekspederet fx Hulsøvang 20, Strandvænget 21, mobilmastesagen og Svendsvej 8. Disse sager står i sig selv for mere end to mandemåneder. Hertil skal lægges:

- tidsforbrug på sager til vurdering om der skal nedlægges §14-forbud
- dialog med ansøgere som er i tvivl om, de risikerer et §14-forbud og dialog om ændringer i projekter, så de ikke risikerer et sådant. Der er således skabt en stor usikkerhed om, hvad der er gældende.
- Flere spørgsmål om tolkninger og ønsker om planlovsgodkendelser som følge af usikkerhed om, hvad der er gældende.
- Et stort tidsforbrug til spørgsmål fra naboer og øgede naboindvendinger mod byggerier, da der rejses tvivl om, hvilket plangrundlag som er gældende
- Øget antal aktindsigter

Fælles for alle disse ting, er at de ikke er en type opgave, som er omfattet af gebyr. Der er derfor mindre tid til at lave opgaver, som kan udfaktureres.

2) Der er indført et nyt bygningsreglement (Bygningsreglement 2018 (BR18)), som er grundlæggende anderledes end de tidligere reglementer. En stor del af den tekniske byggesagsbehandling tages desuden væk fra kommunen, og snart fjernes den tekniske byggesagsbehandling helt. Det har betydet, at alle skabeloner og henvisninger har skullet ændres, at strukturen i alle afgørelser er blevet lavet om. Med et nyt bygningsreglement er der desuden en del nye fortolkninger, som er blevet foretaget og udbredt i byggesagsbehandlergruppen.

Til de to ovenstående grunde skal tillægges anvendt tid til PH Park og nye lokalplaner som også lægger beslag på en stor del ressourcer.

Kommunikation

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Punkt 9: Boligreddegørelse 2019

19/6787

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

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 boligreddegørelse, vedhæftet som bilag 1. Boligreddegørelsen skal skabe et oplyst grundlag at træffe beslutninger om boligudvikling i Hørsholm Kommune på. Sagen er sendt tilbage til Miljø- og Planlægningsudvalget til fornyet behandling fra Økonomiudvalgsmøde den 10.10.2019, hvorfor sagen er yderligere belyst ift. område 19 og 20 og støjreducing under afsnittet ”sagens yderligere belysning”.

Forslag

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

- At område 19 og 20 drøftes med henblik på beslutning om omfanget af udvikling:
 1. Ønskes det at fremme en mindre udvikling af områderne
 2. Ønskes det at fremme en større udvikling af områderne
 3. Ønskes det ikke at fremme en udvikling af områderne
- At vedtage Boligreddegørelse 2019, med indarbejdelse af ovenstående beslutning, boligreddegørelse 2019 er vedhæftet som bilag 1

Sagsfremstilling

Boligreddegørelsen 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. Redegørelsen 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 nogle områder meget præcise i antallet af boliger og i andre er der tale om et spænd.

Redegørelsens opbygning

Redegørelsen 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 Boligreddegørelse 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 boligredøgørelsen 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 boligredøgørelsen. 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 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 tryghed ved stationen.

Boligredøgørelsen og behovet for boliger i Hørsholm Kommune

Boligredøgørelsen viser muligheder for boligudbygning. Behovet konkret for nye boliger i Hørsholm Kommune er beskrevet i markeds- og afsætningsanalyse, vedhæftet som bilag 2. 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 boligredøgørelsens 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 markedsforhold.

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 yderligere belysning ift. støjvold/støjskærm og antal boliger i område 19 og 20

Støjafskærmningens højde og arealmæssige udstrækning er en af de afgørende faktorer der er bestemmende for omfanget for den eventuelle byudvikling der kan realiseres på områderne 19 og 20. Tidligere projekter på arealet ved Bakkehusene har vist at højden på en støjvold kan varierer fra 6 til 9 meter og beslaglægger et ca. 40 meter bredt areal mellem Helsingør Motorvejen og bebyggelsen.

Såfremt en støjskærm vælges vil denne skulle have en højde på 4 meter, denne løsning vil være mere omkostningstung. For begge løsninger gælder at kvaliteten i det boligmiljø som placeres umiddelbart bag en høj støjafskærmning skal sikres gode dagslysindtag i boliger og friarealer.

For området ved Helsingørmotorvejen, syd (område 20) er der tidligere lavet meget detaljeret materiale der viser at en støjvold kan kombineres med en mindre byudvikling til boligformål, administrationen vurderer på baggrund af det, at det potentielle antal boliger på 20-30 boliger er realistisk og at en støjvold dette sted vil være med til at skabe rekreativ værdi for området.

For området ved Helsingørmotorvej, nord (Område 19) er der andre vilkår idet området har en anden udstrækning, derfor er en fremtidig byudvikling på dette areal afhængig af en støjskærm på dele af området, det er administrationens vurdering at en mindre byudvikling til boligformål kan finde sted, det eksakte antal boliger skal fastsættes i et konkret projekt, der sikre friarealer og sammenhæng med omkringliggende bebyggelse, samt håndtere støj fra Helsingørmotorvejen. Det tidligere fremlagte projekt fra investor, var et projekt der rummede ca. 160 boliger, dette er nu fra investors side reduceret til 120 -140 boliger. Administrationen vurderer, at det med dette antal boliger fortsat vil være vanskeligt at sikre et godt bomiljø med gode dagslysforhold i boliger og attraktive friarealer til bebyggelsen.

Sagens tidligere behandling

29.08.2019 – Drøftelse af forslag til boligredøgørelse i MPU

19.09.2019 – Vedtagelse af Boligredøgørelse i MPU

10.10.2019 – ØU - Henviſning af ſagen til fornyet behandling i MPU

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget indſtiller administrationens forslag 1 godkendt.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Boligredøgørelse 2019

Bilag 2 - Afsætnings- og markedsanalyse

Punkt 10: Afdækning af mulighederne for etablering af studieboliger/ungdomsboliger i Hørsholm Kommune

19/15161

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Radikale Venstre fremlagde på Kommunalbestyrelsesmøde den 25. februar 2019 et initiativretsforslag om at der skal opføres kollegieboliger i Hørsholm. Følgende dagsordenspunkt belyser dels muligheder for placering samt økonomiske konsekvenser for kommunen.

Forslag

Administrationen anbefaler at Miljø og Planlægningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har undersøgt mulighederne for placering af ca. 20-30 studieboliger. Bilag 1 udpeger potentielle placeringer:

- Et område ved Rungsted Gymnasium
- Kokkedal Stationsområde
- Hørsholm Bymidte

Rungsted Gymnasium

Der vurderes at være et grundlag for ca. 30 studieboliger/ungdomsboliger. Placeringen har haft interesse hos en almen organisation og der har tidligere været arbejdet med et projekt på Gymnasiets parkeringsplads.

Kokkedal Station

Området er et trafikalt knudepunkt, hvorfra bl.a. Helsingørs videregående uddannelser og DTU kan nås på ca. 35 minutter. Behovet skal analyseres nærmere, men der er en rummelighed i området, der gør det muligt at etablere studieboliger/ungdomsboliger i sammenhæng med familieboliger eller ældreregnede boliger. Særligt østsiden af togbanen er velegnet. Byggeretspriserne i dette område vil være realistiske i forhold til etablering af alment byggeri.

Hørsholm Bymidte

Der er flere grunde i Bymidten med potentiale for etablering af studieboliger/ungdomsboliger. Her kan byliv og tilgængelig busruter være attraktivt for målgruppen. Udfordringen for alment byggeri vil imidlertid være byggeretspriser i bymidten.

Der har i længere tid været forsøgt at få et alment selskab til at bygge på kommunens grund Usserød Kongevej 45 i sammenhæng med nabomatrikler, men projektet er sat i bero.

Det vurderes, at prisniveauet for grunde i Bymidten vil være for høje, hvis ikke kommunen er sindet at tilvejebringe grundkapitalen på andre måder end at sælge byggeretterne på kommunalt ejede arealer.

Der er ikke foretaget en egentlig markedsundersøgelse af behovet for studieboliger/ungdomsboliger i Hørsholm Kommune. Det kan dog konstateres, at der er interesse for etablering af studieboliger/ungdomsboliger, der fortrinsvis skal betjene elever på Rungsted Gymnasie og det lokale elite-idrætsliv.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Almene ungdomsboliger er en del af en almen boligorganisation og følger grundlæggende de samme regler som andre almene boligtyper, herunder bidrag til og dækning fra Landsbyggefonden og Byggeskadefonden. Boligerne bebos overvejende af studerende, men anvendes også til andre unge med særlige behov. Almene ungdomsboliger må maksimalt have et areal på 50 m² inklusiv fællesarealer.

Private ungdomsboliger er typisk opført uden offentlig støtte og følger reglerne for andet privat udlejningsboligbyggeri. Denne type af boliger følger ikke samme regler om maksimal størrelse, og huslejen er almindeligt markedsbestemt.

Der findes desuden en række selvejende ungdomsboliginstitutioner, som typisk består af ét kollegium. Der kan ikke længere ydes støtte til nye selvejende ungdomsboliginstitutioner. Fra 2005 har der derimod kunnet opføres selvejende almene ungdomsboliger, som – i modsætning til almene ungdomsboliger – ikke er en del af en almen boligorganisation.

Det vurderes at være mest realistisk med etablering af studieboliger/ungdomsboliger i Hørsholm Kommune som almene boliger, ved et konkret projekt fremlægges konkrete økonomiske konsekvenser til politisk beslutning.

Sagens tidligere behandling

25.02.2019 Initiativretsforslag – forslag om kollegieboliger

https://www.horsholm.dk/FirstAgenda/committee_188767/agenda_381541/documents/f9130f71-bb01-47a3-a80d-0438799a55f3.pdf

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Potentielle placeringer

Punkt 11: Orientering om analyse af område omfattet af Partiel byplan 6

19/15647

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Plangrundlaget for Partiel Byplan 6 for dele af Rungsted og Vallerød by skal revideres for at sikre et mere enkelt og ensartet administrationsgrundlag. Arbejdet med revisionen har været sat i bero, men er nu blevet genoptaget. Administrationen har foretaget en registrering og analyse af området, som skal danne baggrund for det kommende lokalplanarbejde. Et område nord for planområdet, der ikke hidtil har været planlagt for, er medtaget i analysen. Området vil ligeledes indgå i det videre planarbejde.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget tager Registrering og analyse af arealer indenfor Partiel byplan 6, vedhæftet som bilag 1, til efterretning.

Sagsfremstilling

Analysen beskriver planområdets historiske udvikling og væsentligste karaktertræk, herunder bebyggelsesstrukturer, vejstrukturer, grønne strukturer og topografi. Analysen er vedhæftet som bilag 1 og danner grundlag for en opdeling af området i delområder, for hvilke der kan udarbejdes nye lokalplaner. Formålet med en opdeling i mindre lokalplaner er at sikre en større gennemsigtighed i planlægningen samt et mere enkelt og ensartet administrationsgrundlag. Der vil i forbindelse med den videre planlægning tages stilling til det endelige antal af lokalplaner, opdelingen og evt. sammenlægning af delområderne, samt lokalplanernes principper.

Analysearbejdet har taget udgangspunkt i de gældende servitutter inden for planområdet samt registrering af historiske og eksisterende forhold. I analysen fremgår flere restområder, som ligger udenfor servitutgrænserne eller på anden vis adskiller sig herfra. Disse er områder, der skal medtages eller på anden vis tages stilling til i den kommende planproces. Størstedelen af de eksisterende lokalplaner og tillæg indenfor planområdet er ligeledes medtaget i analysen. Der tages særskilt stilling til lokalplanerne og tillæggene i planprocessen i relation til de nye lokalplaner, der udarbejdes.

Den videre proces

Der har tidligere i forløbet omkring revision af byplan 6 området været afholdt et dialogmøde med borgere. Med genopstarten af planarbejdet vil der blive udarbejdet et spørgeskema til borgerne indenfor planområdet omkring hvilke forhold, de oplever som væsentlige, herunder fx grundstørrelser, det grønne udtryk m.m. I spørgeskemaet vil der ligeledes være mulighed for at give sin holdning til kende ift. den fremtidige planlægning af området. Resultaterne skal være med til at belyse borgernes holdninger til det område, de bor i. Det forventes, at den første lokalplan inden for Partiel byplan 6 kan behandles politisk på Miljø- og Planlægningsudvalget ultimo januar 2020.

Økonomi/personale

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget tog administrationens orientering til efterretning.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Registrering og analyse af arealer indenfor Partiel Byplan 6

Punkt 12: Forslag til Tillæg 2 til Partiel byplan 1 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave

19/15596

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Hørsholm Kommune oplever et stigende antal ansøgninger om opførelse af tofamiliehuse, der skønnes ikke at have en tilstrækkelig indpasning i lokalområdet omfattet af Partiel byplan 1. Derfor blev det på Kommunalbestyrelsens møde den 7. oktober besluttet, at der skal udarbejdes et tillæg til planen, der forhindrer opførelse af tofamiliehuse i området omfattet af Partiel byplan 1.

Tillægget udarbejdes for at undgå eventuelle fremtidige § 14 forbud og sikre et mere enkelt og ensartet administrationsgrundlag.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at Forslag til Tillæg 2 til Partiel byplan 1, vedhæftet som bilag 1, godkendes og udsendes til offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplantillægget har til formål at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag, der skal sikre området som et villakvarter med store grunde og et grønt præg uden de facto opdeling af villagrunde. Tillæg 2 fastlægger derfor, at der på hver ejendom kun kan indrettes én beboelsesejendom med én bolig til én familie. Formålet er at undgå at udvande de enkelte ejendommers grønne karakter på grund af et øget behov for etablering af befæstede arealer til garager, carporte, udhuse samt parkering.

Lokalplantillægget omfatter hele området for Partiel byplan 1 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave, som vist på kortbilag 1 i Forslag til Tillæg 2 til Partiel byplan 1. Partiel byplan 1 er vedhæftet som bilag 2. Tillægget ophæver ikke Partiel byplan 1, men erstatter og supplerer enkelte bestemmelser som beskrevet i afsnit om bestemmelser § 5 "Forhold til gældende planer". Med endelig vedtagelse af Tillæg 2 til Partiel byplan 1 udgår dele af § 3, stk. 3 "Bebyggelsesart" i Partiel byplan 1:

Det drejer sig om følgende:

"Ved villaer forstås fritliggende én- eller tofamiliehuse indrettet til helårsbeboelse. På hver parcel må kun opføres 1 beboelsesbygning. Denne må opføres med indtil 2 fulde etager og kælder. Det kan tillades, at der indrettes enkelte værelser i tagetagen. Hver villa må højst indeholde 2 lejligheder, een i hver etage, og der må ikke – uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse – findes flere end 2 køkkener på hver parcel. På grunde større end 1600 m² kan det dog tillades at indrette begge lejligheder i samme etage eller at fordele begge lejligheder over to etager."

Følgende dele af bestemmelsen udgår "Ved villaer forstås fritliggende én- eller tofamiliehuse indrettet til helårsbeboelse." samt "Hver villa må højst indeholde 2 lejligheder, een i hver etage, og der må ikke – uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse – findes flere end 2 køkkener på hver parcel. På grunde større end 1600 m² kan det dog tillades at indrette begge lejligheder i samme etage eller at fordele begge lejligheder over to etager." og erstattes af Tillæg 2 til Partiel byplan 1 § 3, som bestemmer, at der på hver ejendom kun kan indrettes én beboelsesejendom med én bolig til én familie.

Miljøvurdering

Forslag til Tillæg 2 til Partiel byplan 1 er screenet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Det er vurderet, at tillægget ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering, da det kun fastlægger enkelte bestemmelser for et mindre område på lokalt plan.

Sagens tidligere behandling

7/10 2019 – Kommunalbestyrelsen

Hulsøvang 20 – Udsat fra Kommunalbestyrelsen dn 26.08.2019 og sendt til fornyet behandling i Miljø- og Planlægningsudvalget.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller administrationens anbefaling godkendt.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Tillæg 2 til Partiel byplan 1

Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan 174 og Kommuneplantillæg 4

18/19340

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

I forbindelse med Hørsholm Kommunes salg af matr.nr. 11f, Usserød By, Hørsholm, er der udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan, der giver mulighed for at etablere en række nye funktioner i tilknytning til virksomheden.

Forslaget til Lokalplan 174 og Tillæg 4 til Kommuneplan 2017-2029 har været fremlagt i offentlig høring fra den 1. oktober 2019 til den 1. november 2019. Der er indkommet 2 høringssvar i løbet af offentlighedsperioden.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at forslag til Lokalplan 174 med tilhørende Kommuneplantillæg 4 vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

VKR Holding A/S har indgået betinget købsaftale med Hørsholm Kommune vedr. arealet nord for deres virksomhed, som er udlagt til vejareal i den gældende Lokalplan 129. Administrationen har nu udarbejdet Forslag til Lokalplan 174 (bilag 3) med tilhørende Forslag til Kommuneplantillæg 4 (bilag 4). Lokalplanen fastsætter, at lokalplanområdet kun må bruges til produktionserhverv, forskning og udvikling og administration i relation hertil. I tilknytning til disse formål skal der anlægges parkeringspladser, udendørs opholdsarealer og stier. Arealer, som ikke bruges til bebyggelse og parkering, skal fremstå som park med naturpræg.

Høringssvar

Administrationen har modtaget 2 høringssvar i løbet af offentlighedsperioden. Høringssvarene er afsendt af Leif B. Johansen, Formand Projektgruppe Byplan, Grundejerforeningen Christianshusvej og Vejdirektoratet. Høringssvar er vedhæftet som bilag 1.

Høringssvarene omhandler bl.a. et ønske om, at træerne beliggende på Grundejerforeningen Christianshusvej matrikel – langs lokalplansområdets nordlige side, skal sikres i forbindelse med eventuelt kommende byggeri, endvidere ønskes lokalplansområdets adresse ændret.

Administrationen vurderer ikke, at de indkomne høringssvar giver anledning til ændringer i lokalplanen (bilag 2).

Sagens tidligere behandling

30-09-2019 Forslag til Lokalplan 174 for Erhvervsområde Breele Nord (MPU - ØU - KB)

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller administrationens anbefaling godkendt.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Samlet høringssvar Lokalplan 174

Bilag 2 - Kommentar fra administrationen

Bilag 3 - Forslag til Lokalplan 174

Bilag 4 - Forslag til Kommuneplantillæg 4

Punkt 14: Orientering om trafikmodel

19/14525

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Administrationen har fået opdateret trafikmodellen for Hørsholm Kommune. Modellen kan anvendes som en generel beskrivelse af trafikudviklingen i kommunen og som en model der beskriver de enkelte udviklingsprojekters betydning for trafikudviklingen.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget tager sagen til efterretning, og at modellen indgår i udviklingsstrategien og som grundlag for den kommende mobilitetsplan.

Sagsfremstilling

Hørsholm Kommune har behov for at have en systematisk og ensartet tilgang for at følge udviklingen i trafikken på kommunens vejnet og for at vurdere de trafikale konsekvenser af fx nye vejanlæg, trafiksaneringstiltag og byudvikling. Kommunens trafikmodel er anvendelig til at vurdere dette. Modellen kan dels give et billede af, hvordan den fremtidige trafikbelastning bliver på kommunens veje, og dels hvordan et enkelt udviklingsprojekt kan påvirke trafikken. En kort beskrivelse af hovedresultaterne er vedlagt som bilag.

Hørsholm Kommune har i juli 2019 opdateret trafikmodellen for kommunen, således der nu foreligger en trafikmodel, der afspejler det eksisterende trafikbillede (år 2018) for kommunens overordnede vejnet. Det totale antal bilture er beregnet til næsten 175.000 i kommunen på et hverdagsdøgn i 2018.

Generel trafikudvikling

Rambøll har udarbejdet en beregning, hvor alle kendte og vedtagne projekter på nær et nyt rådhus er indarbejdet for årene 2025 og 2030. For fremtidsmodellen for 2025 er der beregnet, at trafikken vil stige til næsten 190.000 bilture på et hverdagsdøgn, hvilket svarer til en stigning på næsten 9 %, heraf udgør trafikken til de nye byudviklingsområder ca. 1.800 bilture.

For fremtidsmodellen for 2030 er det beregnet, at trafikken vil stige til 201.000 bilture på et hverdagsdøgn, heraf udgør trafikken til de nye byudviklingsområder ca. 2.000 bilture. Dette svarer til en stigning på næsten 15% i forhold til 2018.

Det er således især den generelle trafikstigning, der påvirker fremkommeligheden.

Resultatet viser, at der særligt omkring Hørsholm Midtpunkt og Kongevejscentret med de tætliggende ind- og udkørsler vil der opleves køkørsel i myldretiden. I krydsene kan der være risiko for tilbagestuvning af trafikken. Det er dog en relativ kort delstrækning af det kommunale vejnet, der vil opleve en reduktion i fremkommeligheden for både biler og busser.

De enkelte projekters betydning for trafikken

Ved udviklingsprojekter kan administrationen med denne model, få Rambøll til at foretage beregninger i forhold til den opdaterede trafikmodel, og dermed fås et sammenligneligt billede af, hvilken påvirkning et byudviklingsprojekt har på trafikken.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Hørsholm Trafikmodel

Punkt 15: Nyt fælleskommunalt asfaltudbud for perioden 2020-24

19/7868

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

6 kommuner i Nordsjælland har i perioden 2017-2020 afviklet et fælleskommunalt udbud af asfaltarbejder. Kommunerne er nu i gang med at forberede et nyt udbud for de følgende 4 år.

Forslag

Administrationen foreslår, at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender, at Hørsholm Kommune deltager i et nyt 4-årigt fælleskommunalt asfaltudbud.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at få en politisk godkendelse af Hørsholm Kommunes deltagelse i et kommende fælleskommunalt asfaltudbud. De deltagende kommuner forventes at være: Allerød, Frederikssund, Gribskov, Halsnæs, Hillerød og Hørsholm. Politisk beslutning vil blive truffet af alle deltagende kommuner.

Hørsholm Kommune deltog i 2016 i et fælleskommunalt udbud af asfaltarbejder i samarbejde med Halsnæs-, Gribskov-, Frederikssund-, Hillerød- og Allerød Kommuner. Asfaltarbejderne omfattede nye slidlag og forskellige følgearbejder i forbindelse med disse. I forlængelse af det fælleskommunale asfaltudbud indgik Hørsholm Kommune efterfølgende kontrakt med Pankas om asfaltarbejder for årene 2017-2020.

Kommunerne opnåede gode tilbud på arbejderne og har været tilfredse med entreprenørkontrakten og især tilfredse med det kommunale samarbejde, som har lettet den administrative udbudsproces og givet mulighed for erfaringsudveksling.

Kommunerne har derfor administrativt planlagt et samarbejde om et nyt fælleskommunalt udbud af asfaltarbejder for årene 2021-2024.

Forvaltningerne har planlagt, at udarbejdelsen af et nyt udbudsmateriale, der tager udgangspunkt i det tidligere udbud, sker med hjælp af en fælles rådgiver. Udgiften til rådgiver deles ligeligt mellem kommunerne.

I maj-juni 2020 planlægges der med, at Miljø- og Planlægningsudvalget træffer en ny politisk beslutning om hvad der udbydes og hvilket budget der forventes afsat. Sommeren 2020 forventes udbudsmaterialet at være klar til efterfølgende annoncering omkring august, således at der kan indgås kontrakt med virkning fra april 2021.

Økonomi/personale

Procesudgifter til udarbejdelse af udbudsmateriale afholdes af belægningskontoen. Tilsvarende afholdes udgifterne til kommende asfaltarbejder i perioden 2021-24 af belægningskontoen. Budgettet til de udbudte arbejder bliver ved dette udbud låst i perioden.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Punkt 16: Procedure ved problemer med adgangsvej i forbindelse med tømning af affaldsbeholdere

19/14137

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

På en række adresser i Hørsholm Kommune vil der være problemer med adgangsforhold for renovatøren i forbindelse med tømning af affaldsbeholdere. Administrationen ønsker derfor at få godkendt en procedure for håndteringen af disse.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender den fremlagte procedure for opfølgning på problematiske adgangsveje.

Sagsfremstilling

I gennem en årrække har Kommunens renovatør tømt dagrenovation på adresser som ikke efterlever kravene. Det kan dog ikke blive ved, hvorfor der er nødt til at ske en opstramning af proceduren for at sikre ordentlige arbejdsforhold for renovationsmedarbejderne. Da Hørsholm Kommune er ansvarlig for området, er der behov for at kommunen i højere grad håndhæver reglerne over for de grundejere som ikke overholder retningslinjerne, og for at renovatøren fortsat kan yde en tilfredsstillende service over for borgerne.

I forbindelse med tømning af affald i sækkestativer og beholdere på hjul er der en række krav som adgangsvejen skal opfylde for, at renovatøren har ordentlige arbejdsforhold. De hyppigste problemstillinger for adgangsvejen er stejle stigninger, trapper, trin og løst underlag som fx perlegrus eller lignende. Renovatøren skal efterleve arbejdsmiljølovgivningen, som beskrevet i Arbejdstilsynets vejledning om indretning og brug af dagrenovationssystemer. Overholdelse heraf er nødvendig for, at renovatøren kan tømme affaldsbeholderne.

Reglerne for hvordan grundejer skal indrette sin adgangsvej og standplads for affaldsbeholderen er beskrevet i Kommunens regulativ for hhv. husholdningsaffald og erhvervsaffald (se bilag 1, Regulativ for husholdningsaffald).

En procedure er aftalt mellem renovatør og kommunerne i den fælles affaldsindsamling (Rudersdal, Allerød og Hørsholm). Idéen bag proceduren er holde konfliktniveauet på et så lavt niveau som muligt, hvor der startes med dialog mellem renovatøren og borgeren, og der kun eskaleres til næste trin, hvis situationen ikke kan løses. Proceduren omfatter, 1) at renovatøren i første omgang forsøger at forklare grundejeren problematikken ved personlig kontakt, 2) hvis ikke der træffes nogen hjemme lægges et brev, hvor grundejer opfordres til at kontakte renovatøren pr. mail eller tlf. for at aftale en løsning, 3) Sker der ikke noget efter fastsat frist, fastsættes en hængsel på affaldsbeholderen med endnu en opfordring til at kontakte renovatøren, 4) Herefter overgår sagen til kommunen, hvis der stadig ikke er aftalt en løsning eller foretaget udbedringer.

Administrationen foreslåede fremgangsmåde er herefter;

- 1) at tage telefonisk kontakt til grundejer, for at forklare problematikken og mulige løsninger.
- 2) Herefter fremsendes brev om problematikken og mulige løsninger og grundejer oplyses en frist på 14 dage, hvor grundejer skal meddele kommunen hvilken løsning der vælges. Løsningen vil typisk være at ændre adgangsvejen, så den lever op til kravene, at flytte standpladsen for affaldsbeholderen til vejskel eller selv at stille affaldet ned til vejen på tømmedagen inden kl. 6. i en beholder på hjul.
- 3) Såfremt grundejer ikke melder tilbage med en løsning eller efterlever kravene ved fristens udløb indskræpes kravene, der skal efterleves i et brev nr. 2. I brevet varsles det, at hvis kommunen ikke modtager en tilkendegivelse om, hvordan indskræpelsen efterleves, vil affaldet blive afhentet i en særordning med specialudstyr på grundejers regning jf. regulativ for husholdningsaffald § 9.10.
- 4) Særafhentningen vil blive foretaget af Hørsholm Kommunes Materielgård og grundejer opkræves sæргеbyr for de ekstraomkostninger som kommunen påføres ved særskilt afhentning, hvor grundejer ikke opfylder de regulativmæssige forpligtigelser. Sæргеbyret opkræves ud over den almindelige tømmetakst for pågældende dagrenovationsenhed på adressen. Sæргеbyret er på takstbladet og beløber sig på en timepris pr. mand på 385 kr. + 45 kr. for bil uden moms i 2020.

Proceduren vil vedrøre almindelig dagrenovation og ikke de nye fraktioner i den kommende ordning for genanvendeligt affald. For det genanvendelige affald vil det være muligt for grundejere med egen affaldsløsning at afmelde affaldsbeholdere, hvis de ikke ønsker beholderne.

Økonomi/personale

Grundejeren pålægges betaling for særafhentninger. Det vil derfor ikke påvirke taksterne for dagrenovation.

Kommunikation

Regler vedr. adgangsvej og standplads for affaldsbeholdere kommunikeres på kommunens hjemmeside.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 21-11-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens anbefaling.

Bent Fabricius (C) var fraværende.

Bilag

Bilag 1_Regulativ for husholdningsaffald_maj 2019.pdf