

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 09-02-2023

Mødedato Torsdag d. 09. februar 2023 kl. 07:30

Mødested MC14

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Startredegørelse for Lokalplanforslag 186 for NGG.....	4
Plan 22+ - Ansøgning om pilotprojekt.....	6
Godkendelse af forslag til tillæg 3 til Lokalplan 143 - Dronningvej 3-22.....	9
Orientering om kolonihaver.....	11
Underskriftsark.....	13

Punkt 1: Meddelelser

22/17024

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 09-02-2023

Charlotte Kirchheiner meddelte, at hun ønsker, at der i forbindelse med høring af Hørsholmstrategien inviteres på en cykeltur vest for motorvejen.

Annette Wiencken spurgte til:

- status for Hannebjerg-projektet
- risiko for tomme boliger som konsekvens af befolkningsprognosen

Jesper Sperling spurgte til:

- status for ulovligt fældede træer ved Sophienberg Slot
- status for den planlagte studietur ifm. udvikling af Ådalsparkvej 2 til marts. Studieturen flyttes til et senere tidspunkt.

Administrationen orienterede om:

Rudersdals Kommunes behandling af vejadgang til Nebbegård

Punkt 2: Startredegørelse for Lokalplanforslag 186 for NGG

22/16689

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede 28. november 2022 at prioritere en ny lokalplan for NGG beliggende ved Hørsholm Kommunes nordlige grænse på matr.nr. 11e, Usserød By, Hørsholm.

Ansøgningen til lokalplanen kommer på baggrund af et ønske om at opføre en ny skole med tilhørende opholds- og friarealer samt parkeringsarealer. Kommunalbestyrelsen ønsker endvidere, at der sikres en tilfredsstillende trafikafvikling for området som helhed.

Med dette dagsordenspunkt fremlægges projektgrundlaget med administrationens opmærksomhedspunkter i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Forslag

Administrationen anbefaler at Byudviklingsudvalget:

- 1) Godkender vedlagte startredegørelse som grundlag for udarbejdelse af Lokalplan 186.
- 2) Godkender at udarbejdelsen af lokalplan 186 igangsættes.

Sagsfremstilling

Området er i dag omfattet af lokalplan 63, der blev vedtaget i 1988 og fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål. Administrationen foreslår at Lokalplan 63 revideres i sin helhed. Lokalplanområdet omfatter matriklerne 11a og 11e, Usserød By, Hørsholm, og har et samlet areal på i alt 66.765 m².

Den nye lokalplan skal for Matr.nr. 11a, Usserød By, Hørsholm muliggøre en ny skole med tilhørende opholds- og friarealer samt parkeringsarealer. Planen skal desuden sikre, at bebyggelse kan sikres tilfredsstillende trafikafvikling for området som helhed. Ansøger ønsker, at opføre en ny skole på i alt 12.500 etagemeter i 3 etager. Bebyggelsesprocenten udgør 26%. Hertil er ikke medregnet 2.531 m² tagterrasse samt 464 m² brandtrappe.

Den nye lokalplan skal endvidere for Matr.nr. 11a, Usserød By, Hørsholm udelukkende udvide anvendelsesmulighederne, øvrige bestemmelser fastholdes som i Lokalplan 63. Anvendelsen ønskes udvidet idet der i dag er placeret et lægehus, på en midlertidig dispensation iht. Planlovens 19. Ejendommen Christianshus rummer en række virksomheder og bebyggelsen er udpeget bevaringsværdig i Lokalplan 143.

Administrationen har følgende opmærksomhedspunkter der skal arbejdes videre med i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan:

- 1) Der skal sikres en tilfredsstillende trafikal løsning mod nord. Hørsholm Kommunes høringssvar til Formatprojektet omkring trafikken er fortsat udgangspunktet for at sikre en tilfredsstillende trafikal løsning. For at komme frem til en løsning er det administrationens vurdering, at det både kræver dialog med Fredensborg Kommune samt konkrete forslag til løsninger fra ansøger.

- 2) Dele af lokalplanområdet er i dag ikke omfattet af spildevandsplanen. Området skal optages i den nye spildevandsplan, som forventes vedtaget i 2023.
- 3) Det skal sikres, at området kan håndtere regnvand op til en 5 års hændelse på egen grund.
- 4) Bebyggelse skal støjafskærmes så det overholder gældende lovgivning. Der skal opføres støjværn mod Helsingørmotorvejen mod vest. Dette skal ske med en aftale, som udarbejdes mellem ejer og Vejdirektoratet af hensyn til arealreservationer og vejbyggelinjer ved motorvejen. Det er administrationens vurdering, at der arbejdes med flere scenarier ift. støjen og vejudvidelsesmulighederne som en del af arbejdet med lokalplanen
- 5) Det skal sikres, at så meget beplantning som muligt bibeholdes på grunden. Så der kommer en variation af beplantning i de fremtidige udearealer.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 09-02-2023

1)-2): Byudviklingsudvalget godkendte administrationens indstilling under forudsætning af, at der kan etableres en tilfredsstillende trafikafvikling for området som helhed.

Bilag

Startredegørelse 31.01.23

Punkt 3: Plan 22+ - Ansøgning om pilotprojekt

23/621

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Plan22+ inviterer landets kommuner til at byde ind med pilotprojekter, som kan understøtte arbejdet med at indfri klimamål gennem fysisk planlægning - og samtidig sikre velfungerende byer og landområder som rammer for høj livskvalitet.

Med Plan22+ ønskes det at styrke det faglige grundlag for at vurdere, prioritere og diskutere, hvordan klimahensyn kan indarbejdes i den fysiske planlægning.

I dette dagsordenspunkt fremlægges et projekt administrationen foreslår indmeldes som et pilotprojekt i Plan 22+. Der er ansøgningsfrist 28.02.2023.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget beslutter at indsende pilotprojekt til Plan 22+.

Sagsfremstilling

Plan22+ vil sætte rammerne for at indfri klimamålsætninger gennem den fysiske planlægning. Bosætning, infrastruktur, naturbeskyttelse, energiproduktion, landbrug og skovrejsning er alle eksempler på forskellige former for arealanvendelse, som reguleres gennem fysisk planlægning. Den fysiske planlægning kan derfor spille en vigtig rolle som aktivt virkemiddel i opnåelsen af klimamålsætninger.

Plan22+ varetages af et selvstændigt sekretariat, som er forankret i Dansk Byplanlaboratorium. Sekretariatet refererer til en styregruppe med deltagere fra Staten, Realdania og Dansk Byplanlaboratorium. Derudover er der nedsat en ekspert- og følgegruppe, som er tilknyttet indsatsen.

I første ansøgningsrunde vil Plan22+ støtte en række pilotprojekter i kommuner, som ønsker at udvikle og/eller afprøve nye metoder og redskaber i planlægningen med henblik på at lade klimahensyn indgå i den helhedsorienterede planlægning. I denne ansøgningsrunde vil Plan22+ støtte proces og planlægning af ca. 10 innovative pilotprojekter. Der gives op til 0,5 mio. kr. pr. pilotprojekt, forudsat at støtten maksimalt udgør 50% af projektsummen. Dvs. Kommunen skal selv afholde 50%, heraf kan 25% være medarbejdertimer.

Beskrivelse af pilotprojekt i Hørsholm Kommune

Vision

Projektets vision er en by i balance. I kampen om arealerne skal vi med den fysiske planlægning sikre, at byudviklingen af kommunen koordineres, prioriteres og samtænkes med tilpasning til fremtidens klimaudfordringer samt arealer til den grønne omstilling.

Projektets titel

Resiliente Hørsholm – arealanvendelsesstrategi

Projektidé

Hørsholm Kommune er næsten fuldt udbygget. Det betyder, at der er kamp om arealerne. Hvor det tidligere har handlet meget om selve byudvikling, er der nu også i langt højere grad andre behov på dagsordenen. Det gælder blandt andet arealer til regnvandshåndtering og klimatilpasning, arealer til fjernvarmeanlæg, arealer til bynatur, biodiversitet og arealer til skovrejsning. Og der er også arealer til andre behov i den grønne omstilling, der melder sig. Vi arbejder allerede helhedsorienteret med den fysiske planlægning gennem kommuneplanen og lokalplanlægning.

Vi ønsker at arbejde med en arealanvendelsesstrategi i forbindelse med kommuneplan-revisionen. Det gør vi fordi, vi tror de mange ønsker, der er til arealer i Hørsholm Kommune bedst balanceres, når der skabes synergi mellem interesserne. Kun gennem en skarpt prioriteret – og hvor det er muligt en multifunktionel – anvendelse af arealer, kan disse interesser tilgodeses samtidigt.

En sådan prioritering er afgørende for at skabe rammerne for den gode by, der er attraktiv både for eksisterende og nye borgere.

Vi kalder projektet ”Resiliente Hørsholm”, fordi vi vil sikre den smarte og fremtidssikrede brug af arealer med fokus på multifunktioner og synergi. Også når det gælder byomdannelse, revitalisering og byudvikling.

Resiliens, i både psykologisk og strategisk forstand, handler ikke kun om at øge den interne kapacitet til at modstå et øget pres (robusthed) eller blot tilpasse sig ændringer i omgivelserne. Resiliens handler også om at opbygge kapacitet til at iværksætte handling, nytænkning og innovation, der skal sikre at en ønsket fremtid udvikler sig i en ønsket positiv retning til trods for nye vanskelige betingelser.

Sammenhæng til eksisterende arbejde

I regi af kommunens kommende DK2020-Klimaplan og Klimatilpasningsplan arbejder vi med at sikre, at kommunen er robust over for klimaforandringer og udledningsneutral frem mod 2050. Pilotprojektet kan dermed understøtte de langsigtede målsætninger om klimarobusthed og grøn omstilling. Borgerinddragelsen i forbindelse med DK2020 har afdækket nogle af de ønsker og behov, som borgerne har. (se Bilag 1)

Biodiversitetsstrategien

I strategien sættes der blandt andet mål om at forbedre og fastholde naturkvaliteten i kommunen og om at integrere biodiversitet i byen. Disse målsætninger kan understøttes af en arealanvendelsesstrategi, der vil sætte rammerne for balancering af naturens og menneskelige behov.

Hørsholmsstrategi

Endelig vil pilotprojektet bidrage til at realisere de tre B'er fra kommunens udviklingsstrategi Hørsholmstrategien, idet en arealanvendelsesstrategi kan opsætte bæredygtighed, børneliv og byliv til byplanlægning. Her kan kommunens strategi og værdier systematisk prioriteres i den fysiske planlægning.

Budget

Hørsholm Kommune ønsker at ansøge om 200.000 kr. til et pilotprojekt i Plan 22+. Dvs. Hørsholm Kommune bidrager med 200.000 kr. fra kommuneplanens driftsbudget, heraf udgør en andel på op til 50% muligvis medarbejdertimer (kommuneplan).

Beslutning Byudviklingsudvalget den 09-02-2023

- 1) Byudviklingsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1_Klimaborgerpanelets Anbefalinger

Punkt 4: Godkendelse af forslag til tillæg 3 til Lokalplan 143 - Dronningvej 3-22

22/11974

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Hørsholm Kommune fik i 2012 udarbejdet den bevarende lokalplan 143, der også rummer området med arbejderboligerne på Dronningvej. I Lokalplanen fremhæves den samlede bebyggelse på Dronningvej 3-22 for sin store kulturhistoriske værdi og det anbefales, at kommunen får udarbejdet fælles retningslinjer for at styrke bebyggelsens homogenitet og bevaringsværdier. Miljø- og Planlægningsudvalget traf på møde den 25. november 2021 beslutning om at igangsætte arbejdet med et tillæg til Lokalplan 143 for området Dronningvej 3-22.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- 1) at godkende forslag til Tillæg 3 til Lokalplan 143
- 2) at sende forslag til Tillæg 3 til Lokalplan 143 i offentlig høring i 4 uger

Sagsfremstilling

På Miljø- og Planlægningsudvalgsmødet den 25. november 2021 blev det besluttet at igangsætte arbejdet med et tillæg til Lokalplan 143 for Dronningvej. Beslutningen blev truffet på baggrund af en lovliggørelsessag der var fremlagt på møde den 25. marts 2021 i udvalget. Her ønskede udvalget, at der blev udarbejdet forslag til retningslinjer for etablering af kviste særligt mod boligernes haveside.

Den samlede bebyggelse på Dronningvej 3-22, var oprindeligt arbejderboliger til den Militære Klædefabrik. Ejendommene er omfattet af Lokalplan 143, Bevaring i Hørsholm Kommune.

Formålet med lokalplantillæget er:

- at sikre bevaringsværdien af arbejderboligerne ved Dronningvej, således at arkitekturen bevares med en klar hovedform med taktfaste facader, med dannebrogsvinduer og røde tegltage med skorstene i rygningen.
- at bestemmelserne sikrer mere præcise rammer for tagenes udformning, med et særligt fokus på udformning af eventuelle kviste på bygningerne.

Forslag til lokalplantillæg er vedhæftet som bilag 1 og kan endvidere ses på dette link. [143-T3 Arbejderboligerne, Dronningvej i Hørsholm - Lokalplanportal - Hørsholm Kommune \(niras.dk\)](#)

Miljøvurdering

Hørsholm Kommune har screenet forslaget til tillæg til lokalplan 143 og vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering jf. lovens § 8 stk. 2, da der er tale om en plan, der kun fastlægger rammerne for et mindre område på lokalt plan, og planen ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Den videre proces

Ved godkendelse af forslag til tillæg 3 til Lokalplan 143, sendes forslaget i høring i 4 uger. Herefter skal sagen behandles i til endelig vedtagelse.

Økonomi/personale

ingen

Sagens tidligere behandling

25.11.2021 (MPU) – Igangsætning af tillæg til Lokalplan 143 vedr. Dronningvej

25.03.2021 (MPU) – Dronningvej 7 – Lovliggørelse af etablerede kviste på bevaringsværdig bygning

Beslutning Byudviklingsudvalget den 15-12-2022

Sagen blev udsat til næste møde.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 09-02-2023

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt

Bilag

Lokalplan Forslag

Punkt 5: Orientering om kolonihaver

23/653

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Der er generelt i Danmark udfordringer med helårsbeboelse i kolonihaveområder. Folketinget drøftede den 19. maj 2022 ulovlig helårsbeboelse i kolonihaveområder og der er efterfølgende blevet oplyst, at regeringen vil fremlægge et forslag til ændring af kolonihaveloven i Folketingsåret 2022/23 bl.a. med et generelt forbud mod helårsbeboelse i alle kolonihaveområder, kommunal tilsynsforpligtelse og mulighed for at give administrative tvangsbøder.

I Hørsholm Kommune har vi ét kolonihaveområde, Hørsholm Haveforening - Hørsholm A/F, beliggende på Hvedevej 22 for enden af Mortenstrupvej. Der er 176 adresser i haveforeningen. Alle lodderne/adresserne har huse på. Der er ingen af husene der er registreret i BBR.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Kolonihaveområdet er beliggende i landzone og omfattet af ramme 1.R4 i Kommuneplan 2021. Her tillades koloni- og nyttehaver. Området omfatter ca. 93.000 m². Mod vest er området afgrænset af motorvejen og mod øst Usseødådal fredningen.

Området er endvidere omfattet af en deklaration fra 1962 om hvad man må, samt vedtægter fra Hørsholm Haveforening.

Lokalplanlægning

Med en lokalplan kan det sikres at området fastholdes som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål og der kan yderligere fastlægges bestemmelser for bebyggelse og evt. materialer samt grønne hegn og carporte m.m.

Selve delen omkring hvor meget man må opholde sig i kolonihaverne og hvordan dette kan håndhæves, har administrationen en forventning om vil løses ifm. den kommende revision af kolonihaveloven. Det er derfor administrationens vurdering, at udarbejdelse af en eventuel ny lokalplan for området skal afvente den planlagte ændring af kolonihaveloven. Andre kommuner herunder Ballerup Kommune, har besluttet at sætte deres aktuelle lokalplan for kolonihaver i bero, indtil vedtagelsen af en ændret kolonihavelov, så lokalplanen kan bygge på de nye regler.

Det skal yderligere bemærkes, at et arbejde med at håndhæve en evt. lokalplan samt igangsætning af en eventuel lovliggørelse af aktuelle forhold vil kræve en del ressourcer i byggesagsafdelingen, med mulig konsekvens for øvrige sagsbehandlingstider.

Se Folketingets behandling her: <https://www.ft.dk/samling/20211/beslutningsforslag/B79/BEH1-111/forhandling.htm#t68924C542233449782137DDB3807CA3Atab1>

Beslutning Byudviklingsudvalget den 09-02-2023

Taget til efterretning.

Punkt 6: Underskriftsark

22/17031

Sagens forløb:

BYU