

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 14-03-2024

Mødedato Torsdag d. 14. marts 2024 kl. 07:30

Mødested MC14

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budget 2025-2028: Råderumsdrøftelse og bestilling af budgetønsker i Byudviklingsudvalget.....	4
Drøftelse: Ejendomsstrategi & Arealoptimering.....	7
Endelig vedtagelse af Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035).....	10
Forslag til proces for byudvikling i Hørsholm Kommune.....	21
Principbeslutning om projekt Hvedemarken.....	22
Principbeslutning om projekt for Sophienberg Slot.....	24
Prioritering af lokalplaner i 2024.....	26
Godkendelse af salg af AB Hørsholm Kokkedal afd. 5, Usserød Kongevej 7A-B.....	29
Forslag til fredning af Rungsted Fiskerleje.....	31
Byggesag til politisk vurdering: Lange-Müllers Alle 2.....	33
Byggesagsområdet 2024 - procedurer for påbud og klager.....	35
Underskriftsark.....	37

Punkt 1: Meddelelser

23/13172

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

Charlotte Kirchheiner orienterede om nyt kodeks vedr. mødeledelse. Udvalget vil løbende være opmærksomme på anbefalingerne.

Administrationen orienterede om:

- Beplantningsbælte ved opførelse af ny NGG
- Status PH Park

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 2: Budget 2025-2028: Råderumsdrøftelse og bestilling af budgetønsker i Byudviklingsudvalget

24/1056

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

På mødet den 8. februar 2024 besluttede Økonomiudvalget de politiske rammer for processen vedrørende budget 2025-2028.

Som led i den politiske tidsplan skal Byudviklingsudvalget på udvalgmødet i marts bestille udarbejdelse af eventuelle budgetønsker, give input til råderumsforslag samt beslutte om udvalget ønsker afholdelse af dialogmøde med interessenter i foråret.

Forslag

Administrationen foreslår Byudviklingsudvalget,

- 1) At drøfte og beslutte hvilke forslag til drifts- og anlægsønsker som administrationen bedes udarbejde.
- 2) At beslutte om udvalget ønsker dialogmøde med relevante brugerbestyrelser, brugerråd, foreninger mv. i marts/april/maj. Udvalget fastlægger dialogmødets form, indhold og deltagerkreds.
- 3) At udvalget drøfter og kommer med input til råderumsforslag/ råderumsideer/råderumsvinkler.

Sagsfremstilling

På mødet den 8. februar 2024 fastlagde Økonomiudvalget de politiske rammer og spilleregler for budgetprocessen vedrørende budget 2025-2028.

Som input til de indledende budgetdrøftelser præsenterede administrationen på udvalgmødet d. 22. februar et mundtligt oplæg vedrørende nøgletal på Byudviklingsudvalgets område.

På følgende møder præsenteres Byudviklingsudvalget for dagsordenspunkter med indhold vedrørende budget 2025-2028:

- Marts: Bestilling af budgetønsker, fastlæggelse af dialogmøde samt drøftelse og input til udarbejdelse af råderumsforslag.
- Juni: Orientering om de samlede budgetforslag på Byudviklingsudvalgets område.

Udarbejdelse af budgetønsker

- På fagudvalgenes møder i marts bestiller fagudvalgene drifts- og anlægsønsker. De udarbejdede forslag fremlægges på de relevante fagudvalgsmøder og økonomiudvalgsmøde i juni måned; d.v.s. inden sommerferien. De udarbejdede budgetønsker indgår i materialet til kommunalbestyrelsens augustkonference.
- På fagudvalgenes møder i juni kan der bestilles supplerende drifts- og anlægsønsker, som vil indgå i mødematerialet til budgetforhandlingerne i september.
- For at sikre gennemarbejdede forslag bør hovedparten af udvalgsbestillingerne ske på marts møderne.
- Bestilling af budgetønsker kræver enighed i udvalget. Alternativt kan udvalgsmedlemmer via partierne bestille baggrundsnotater.
- Først ifm. de politiske forhandlinger efter augustkonferencen tager de enkelte kommunalbestyrelsesmedlemmer via partierne indholdsmæssigt stilling til de udarbejdede forslag til budgetønsker.

Involvering af interessenter

- For at sikre interessenter en aktiv rolle med mulighed for at give input i budgetprocessen og kvalificere budgetarbejdet vedrørende budget 2025-2028, skal udvalget på mødet tage stilling til, hvorvidt udvalget ønsker dialogmøde i marts/april/maj med relevante brugerbestyrelser, brugerråd, foreninger mv. I givet fald fastlægger udvalget dialogmødets form, indhold og deltagerkreds.

Udarbejdelse af råderumsforslag

- På mødet den 8. februar 2024 besluttede Økonomiudvalget, at administrationen skal udarbejde råderumsforslag svarende til 3 procent af hvert udvalgs budgetterede serviceudgifter. Byudviklingsudvalgets har ikke noget selvstændigt budget og derfor indgår det ikke i opgørelsen over fordelingen af råderumsbeløbene. Til orientering er vedhæftet oversigten (bilag 1) over udvalgsfordelingen af råderumsbeløbene.
- Det er administrationens ansvar at udvælge og udarbejde de råderumsforslag (d.v.s. forslag til budgetreduktioner på driften), som skal indgå i råderumskataloget, men på mødet i marts kommer udvalget med input til råderumsforslag.
- Administrationen fremlægger det endelige råderumskatalog på de relevante fagudvalgsmøder i juni og økonomiudvalgsmødet i juni måned; d.v.s. lige inden sommerferien. Råderumskataloget indgår i materialet til kommunalbestyrelsens augustkonference.
- Først ifm. de politiske forhandlinger efter augustkonferencen tager de enkelte kommunalbestyrelsesmedlemmer via partierne indholdsmæssigt stilling til de af administrationen udarbejdede forslag til råderum.

Økonomi/personale

Udarbejdelse af forslag til råderum og budgetønsker og involvering af interessenter indgår som en del af arbejdet med budgetlægningen vedrørende budget 2025-2028.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Byudviklingsudvalget besluttede at administrationen skal udarbejdet følgende budgetønsker:

- Udarbejdelse af 2 - 3 lokalplaner
- Pulje til bevaringsværdigt byggeri
- Præmiering af smukt og godt byggeri

2): Byudviklingsudvalget besluttede ikke at afholde ekstra høringsmøder i marts/april.

3): Byudviklingsudvalget foreslog ingen råderumsforslag.

Bilag

Råderumsbeløb på udvalg og politikområder ~

BYU Budgetønsker 2025-28

Punkt 3: Drøftelse: Ejendomsstrategi & Arealoptimering

22/13504

Sagens forløb:

EBU - SSU - KMU -SSKU - BSU - BYU

Baggrund

Iht. Budgetaftale 2024-27 ønsker aftaleparterne, at der udarbejdes en strategi for arealoptimering bl.a. med udgangspunkt i analyse af arealoptimering 2023. En strategi for arealoptimering kan tage afsæt i en ejendomsstrategi, der udstikker de overordnede mål og rammer - og understøtter arealoptimering i praksis. Udvalget skal drøfte indholdet for en ejendomsstrategi.

Forslag

Administrationen anbefaler Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, Social- og Seniorudvalget, Klima- og Miljøudvalget, Sport-, Sundheds- og Kulturudvalget, Børne- og Skoleudvalget og Byudviklingsudvalget,

1) At drøfte rammer, vision, indsatser og mål for en Ejendomsstrategi, der understøtter arealoptimering med afsæt i dette oplæg

Sagsfremstilling

For at indkredse de politiske ønsker til en Ejendomsstrategi og Arealoptimering behandles rammerne til en kommende ejendomsstrategi i alle politiske fagudvalg. Herefter samles målsætninger og konklusioner og forelægges Økonomiudvalget i et revideret oplæg.

Arealoptimering har potentiale til at skabe økonomisk råderum og servicemæssige fordele. Måden at anvende kommunens faciliteter spiller sammen med hvordan kommunens kerneopgaver løses, og forudsætter derfor et tæt samspil i organisationen som helhed. For eksempel kan det at dele arealer med andre brugergrupper, kræve både øget planlægning, nye vaner og omlægning af den tilknyttede ejendomsservice. At gennemføre arealoptimering er således en kompleks proces, der starter med et stærkt ønske om at ændre praksis.

Ønsket om at arealoptimere kan forankres i mulighederne for bl.a. at få mere attraktive fysiske rammer, der kan opfylde flere behov i løbet af dagen, reducere spild (når arealer er ubenyttede) og optimere omkostninger til ejendomsdrift. En ejendomsstrategi, hvor der bl.a. opstilles fælles retningslinjer, der skaber klarhed om hvordan kommunen administrerer lokaler på tværs af fagcentre og brugergrupper, er et redskab til at finde ud af hvilke bygninger der skal satses på og hvilke der kan afhændes over tid.

Drøftelse jf. bilag

Drøftelse på de politiske udvalg forventes tage afsæt i vedhæftede oplæg og følge nedenstående struktur:

1. Introduktion & Formål
 - a) Hvorfor en Ejendomsstrategi? Hvad er formålet?
 - b) Mindset & dilemmaer - Hvordan deles vi om arealerne?
 - c) Forudsætninger – hvad skal der til for at arealoptimere?
2. Ejendomsstrategi: Indsatser & Mål

- a) Hvad gør de andre kommuner?
- b) Vores fælles grundlag: Hørholmstrategien, Klimaplanen, Budgetmål mv.
- c) Oplæg til en Ejendomsstrategi
- d) Drøftelse: Hvilken mission, vision, indsatser og mål skal en Ejendomsstrategi forfølge?
- e) Udvalgsspecifikke mål – Hvordan skal ejendomsporteføljen understøtte de politiske mål på dette fagområde?
- f) Øvrige mål – fx brugerprocesser, klare ansvarsforhold og brugsdata

3. Afrunding

- a) Hvilke vigtige pointer skal indarbejdes i en Ejendomsstrategi?
- b) Det videre forløb – herunder forventninger til bruger- og borgerdialog

Der lægges op til at Ejendomsstrategien opbygges af nogle få udvalgte indsatser og tilhørende mål, der kan skabe en fælles retning for både administration samt brugere og interessenter. Ejendomsstrategien skal være let at formidle og kan med fordel holdes meget enkel og overskuelig, så den vil være let at anvende som rammeværk for implementering af arealoptimering og andre projekter, der vedrører kommunens ejendomme.

Udvikling og implementering i tre spor

Processen er opbygget i tre spor, der afspejler de primære leverancer, som skal understøtte udviklingen af en ejendomsstrategi (se også slide vedr. proces i bilag).

- Spor et udgøres af det politiske niveau, hvor visioner, mål og rammer formuleres.
- Spor to handler om dialog og samarbejde på tværs af organisationen via en række initiativer og projekter, der tilpasses de politiske mål og bl.a. skal resultere i reviderede arbejdsgange, der understøtter ejendomsstrategien.
- Spor tre har fokus på at opbygge og synliggøre data, der skaber overblik og understøtter en hensigtsmæssig udvikling af ejendomsporteføljen f.eks. økonomiske data, der synliggør det reelle forbrug tilknyttet til aktiviteter, data om hvordan lokalerne reelt anvendes, så der skabes mulighed for at frigøre arealer, der er ubenyttede – enten til frasalg eller til at skabe et større udbud af lokaler for flere brugere. IT-understøttelse, tegninger og stamdata er fundamentet for at skabe et overblik over ejendomsporteføljen.

Videre proces

På baggrund af drøftelserne i fagudvalgene udarbejder administrationen (i en tværfaglig koordineringsgruppe) et oplæg til en Ejendomsstrategi, der forelægges til drøftelse i Økonomiudvalget.

Indsatser og mål implementeres via konkrete projekter, der forelægges politisk i takt med at de etableres.

For at sikre den nødvendige brede forankring og langsigtede gevinstrealisering, arbejdes der på tværs af organisationen, ligesom relevante brugergrupper involveres.

Se desuden Analyse af arealoptimering 2023 jf. baggrundsmateriale til Budget 2024-27 samt vedhæftede bilag.

Økonomi/personale

Processen kræver interne ressourcer på tværs af fagcentre.

Kommunikation

På baggrund af beslutningen i Økonomiudvalget afholdes der borger- og brugerdialog.

Beslutning Erhvervs- og beskæftigelsesudvalget den 11-03-2024

5.1 Drøftet.

Beslutning Social- og seniorudvalget den 11-03-2024

Udvalget drøftede sagen.

Beslutning Klima- og miljøudvalget den 12-03-2024

Klima- og Miljøudvalget drøftede rammer, vision, indsatser og mål for en Ejendomsstrategi, der understøtter arealoptimering.

Beslutning Sports-, Sundheds- og Kulturudvalget den 12-03-2024

Sagen blev drøftet.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Byudviklingsudvalget drøftede rammer, vision, indsatser og mål for en Ejendomsstrategi, der understøtter arealoptimering.

Bilag

Bilag 1_Drøftelse_Arealoptimering og Ejendomsstrategi_Fagudvalg

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035)

22/9542

Sagens forløb:

EBU/SSU/KMU/SSKU/BYU/BSU - ØU-KB

Baggrund

I henhold til planloven skal Kommunalbestyrelsen, inden udgangen af første halvdel af valgperioden, udarbejde en ny planstrategi. Hørsholmstrategien er kommunes kommende plan- og udviklingsstrategi.

Med dette punkt forelægges Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Strategien er udarbejdet som en hjemmeside og kan tilgås på følgende link:

<https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/23#/>

En kopi af strategien er ligeledes vedhæftet som PDF i bilag 1. Link og bilag har samme tekstmæssige indhold, men hjemmesideversionen giver mulighed for at klikke rundt og opleve strategien.

Forslag

Administrationen indstiller at Erhvervs- og beskæftigelsesudvalget, Social- og seniorudvalget, Klima- og miljøudvalget, Sports-, sundheds- og kulturudvalget, Byudviklingsudvalget og Børne- og skoleudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1) at endelig vedtage Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) med følgende ændringer:

- a. Illustrationen af boligudbygningsplanen under overskriften "Boligudbygningsplan" under "Forudsætninger og tendenser" opdateres i overensstemmelse med beslutning på Kommunalbestyrelsens møde den 26. februar 2024. Administrationen foreslår at figuren tilføjes definitioner, som beskrevet nedenfor.
- b. a.) Pejlemærket "Børneliv" ændres til "Børne- og borgerliv" og teksten ændres som beskrevet nedenfor – eller
b.) Pejlemærket "Børneliv" fastholdes og teksten i pejlemærket ændres som beskrevet nedenfor.
- c. I pejlemærket "Byliv" ændres teksten som beskrevet nedenfor.
- d. Afsnittet "Forudsætninger og tendenser", overskriften "Sund økonomi" ændres til "Sund økonomi og digitalisering" og teksten ændres som beskrevet nedenfor.
- e. Indsatsen "2.1 Mange fællesskaber at vælge imellem" ændres teksten som beskrevet nedenfor.

f. Indsatsen ”2.2 Let adgang og fleksible fysiske rammer” ændres teksten som beskrevet nedenfor.

g. Indsatsen ”2.4 Frivilligt engagement” ændres teksten som beskrevet nedenfor.

h. Indsatsen ”3.4 Fokus på kvalitet, identitet og kulturarv” ændres teksten som beskrevet nedenfor.

i. Indsatsen ”4.3 God anvendelse af vores arealer” ændres teksten som beskrevet nedenfor.

Sagsfremstilling

Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) bygger videre på den tidligere Hørsholmstrategi fra 2019 samt eksisterende strategier, politikker, planer og analyser.

Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) tager dermed fortsat udgangspunkt i visionen: Hørsholm vil begejstre ved at være fælles om det gode liv, og de tre pejlemærker: Børneliv, Byliv og Bæredygtighed. Pejlemærkerne er fortsat grundlaget for strategiens syv indsatsområder, som desuden er bibeholdt i sin overordnede form.

Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) er Kommunalbestyrelsens samlede vision for kommunens udvikling og en helhedsorienteret strategi, der ikke blot sætter retning for den fysiske planlægning, men favner hele kommunen herunder bl.a. kulturliv og skole- og dagtilbud. Strategien er videre tiltænkt som prioriteringsværktøj for Kommunalbestyrelsen fremadrettet.

Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) udgør ift. den fysiske planlægning af kommunen startskuddet til arbejdet med kommunens næste kommuneplan og sætter dermed den overordnede ramme for kommuneplanen, der skal gælde for årene 2025-2037.

Med Hørsholmstrategien anbefaler administrationen en delvis revision af kommuneplanen.

Høringssvar

Grundet de mange indkomne høringssvar er administrationens bemærkninger til høringssvarene og forslag til ændringer til Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) samlet og struktureret efter følgende emner:

A. Ældreområdet (3 høringssvar: Høringssvar nr.: 89, 100, 113)

B. Digitalisering (2 høringssvar: Høringssvar nr.: 94, 111)

C. Børneliv (2 høringssvar: Høringssvar nr.: 104, 116)

D. Byliv, fællesskaber, kunst og kultur (4 høringssvar: Høringssvar nr.: 97, 101, 108, 117)

E. Transport, mobilitet og anlægsprojekter (5 høringssvar: Høringssvar nr.: 99, 107, 112, 114, 118)

F. Tekniske anlæg og klima (2 høringssvar: Høringssvar nr.: 106, 109)

I bilag 3 Administrationens bemærkninger er høringssvarene opsummeret og administrationens bemærkninger til høringssvarene er indskrevet. Høringssvarene er samlet i deres fulde længde i bilag 2.

Administrationens anbefalinger til ændringer

Administrationen anbefaler, at høringssvarene vedr. A. Ældreområdet, B. Digitalisering og F. Tekniske anlæg og klima giver anledning til følgende ændringer i Hørsholmstrategien:

- a. Boligudbygningsplan under "Forudsætninger og tendenser" tilføjes følgende definitioner:

Igangværende boligudbygning viser de steder i Hørsholm Kommune, hvor der aktuelt bygges nye boliger.

Mulig boligudbygning viser de steder i Hørsholm Kommune, hvor der er mulighed for at bygge nye boliger, og hvor der enten er udarbejdet lokalplaner for området, eller hvor der arbejdes med at udarbejde det planmæssige grundlag for området, der sikrer en fremtidig boligudbygning.

Perspektivområder viser de steder i Hørsholm Kommune, hvor der i fremtiden er mulighed for, at der kan bygges nye boliger.

- b. Pejlemærket "Børneliv"

- a. Overskriften "Børneliv" ændres til "Børne- og borgerliv" eller
- b. overskriften "Børneliv" fastholdes.

Teksten:

"Vi er fælles om det gode børneliv, og vi er ambitiøse på skole- og dagtilbudsområdet, hvor vi skaber de bedste rammer, så vores børn kan opnå deres fulde potentiale. Vi har rigtig gode dagtilbud og skoler - vi er blandt de bedste, hvad angår læring, udvikling og trivsel, og det danner rammerne for en tryk opvækst med mange muligheder for vores børn. Vi fokuserer på at skabe meningsfulde, inkluderende og mangfoldige fællesskaber, så vores børn har et aktivt, lærende og selvstændigt børneliv."

Ændres til følgende for forslag a.:

"Vi er fælles om det gode liv – både når det kommer til børnelivet og seniorlivet og alt herimellem. Vi opfordrer til møde mellem generationer, så børn og unge kan få glæde af de ældres livserfaring og spændende beretninger fra en svunden tid.

Vi er ambitiøse på skole- og dagtilbudsområdet, hvor vi skaber de bedste rammer, så vores børn kan opnå deres fulde potentiale. Vi har rigtig gode dagtilbud og skoler - vi er blandt de bedste, hvad angår læring, udvikling og trivsel. Vi fokuserer på at skabe meningsfulde, inkluderende og mangfoldige fællesskaber, så vores børn har et aktivt, lærende og selvstændigt børneliv.

Hørsholm er et ideelt sted, for at livet i alle dets faser kan udfolde sig. Vores by danner rammerne for en tryk opvækst med mange muligheder. Alle generationer, børn såvel som ældre, kan bidrage til og drage fordel af de stærke fællesskaber og det rige idræts- og kulturliv, som er med til at skabe et aktivt og levende lokalsamfund for alle aldre i bl.a. byens idræts- og fritidsaktiviteter og i vores aktivitets- og omsorgscentre.

Hørsholm Kommune har et stigende antal ældre borgere. Mange ældre lever et sundt liv og er ressourcestærke. De indgår i mange frivillige sociale sammenhænge, og det er med til at holde dem friske og højne deres livskvalitet. Vi arbejder på at tilbyde de ældre gode rammer for deres sundhed og sociale liv. Det er Kommunalbestyrelsens ambition at ressourcestærke ældre får en væsentlig rolle i forhold til at understøtte Hørsholmstrategiens tre fokusområder: byliv, børneliv og bæredygtighed. Vores svage ældre skal have trygge rammer og den nødvendige pleje.

Vi har i dag mange attraktive villa- og rækkehusområder og etageboliger i tilknytning til Bymidten for dem, der gerne vil være tættere på indkøbsmuligheder og et mere aktivt by- og handelsliv. Vi vil fortsat arbejde for et varieret udbud af boliger med både større og mindre lejligheder, familieboliger og seniorboliger, der tilgodeser livets forskellige faser.”

Ændres til følgende for forslag b:

”Vi er fælles om det gode liv – både når det kommer til børnelivet og seniorlivet og alt herimellem. Vi opfordrer til møde mellem generationer, så børn og unge kan få glæde af de ældres livserfaring og spændende beretninger fra en svunden tid.

Vi er ambitiøse på skole- og dagtilbudsområdet, hvor vi skaber de bedste rammer, så vores børn kan opnå deres fulde potentiale. Vi har rigtig gode dagtilbud og skoler - vi er blandt de bedste, hvad angår læring, udvikling og trivsel. Vi fokuserer på at skabe meningsfulde, inkluderende og mangfoldige fællesskaber, så vores børn har et aktivt, lærende og selvstændigt børneliv.

Hørsholm er et ideelt sted, for at livet i alle dets faser kan udfolde sig. Vores by danner rammerne for en tryk opvækst med mange muligheder. Alle generationer, børn såvel som ældre, kan bidrage til og drage fordel af de stærke fællesskaber og det rige idræts- og kulturliv, som er med til at skabe et aktivt og levende lokalsamfund for alle aldre i bl.a. byens idræts- og fritidsaktiviteter og i vores aktivitets- og omsorgscentre.

Vi har i dag mange attraktive villa- og rækkehusområder og etageboliger i tilknytning til Bymidten for dem, der gerne vil være tættere på indkøbsmuligheder og et mere aktivt by- og handelsliv. Vi vil fortsat arbejde for et varieret udbud af boliger med både større og mindre lejligheder, familieboliger og seniorboliger, der tilgodeser livets forskellige faser.”

c. Pejlemærket ”Byliv”

Sætningen ”Vi stræber efter at være en attraktiv by at bo og leve i.” ændres til ”Vi stræber efter at være en attraktiv by at bo og leve i, hvor vi tager hensyn til borgere i alle aldersgrupper.”

d. Afsnittet ”Forudsætninger og tendenser, Sund økonomi”, overskriften ”Sund økonomi” ændres til ” Sund økonomi og digitalisering” og teksten ændres som beskrevet nedenfor.

Sætningen ”Vi bruger digitale løsninger, hvor det giver mening og til at løse opgaverne mere effektivt, understøtte god service og højne kvaliteten for borgerne.” ændres til ”Vi bruger digitale løsninger, hvor det giver mening. Vi afsøger og

arbejder kontinuerligt med digitalisering, automatisering, velfærdsteknologi og AI, så vi kan løse kommunens opgaver mere effektivt, understøtte god service og højne kvaliteten – altid med udgangspunktet i mennesket og borgerne.”

e. Indsatsen ”2.1 Mange fællesskaber at vælge imellem”

Sætningen ”Vi prioriterer og fremmer et mangfoldigt udbud af sunde, stærke og aktive fællesskaber.” ændres til ”Vi prioriterer og fremmer et mangfoldigt udbud af sunde, stærke og aktive fællesskaber bl.a. i byens idræts- og fritidsaktiviteter og i vores aktivitets- og omsorgscentre.”

f. Indsatsen ”2.2 Let adgang og fleksible fysiske rammer”

Sætningen ”Vi vil sikre gode og fleksible rammer for, at borgerne kan leve et aktivt liv med let adgang til sunde idræts-, fritids- og kulturfællesskaber både ude og inde.” ændres til ”Vi vil sikre gode og fleksible rammer for, at borgerne kan leve et aktivt liv med let adgang til sunde idræts-, fritids- og kulturfællesskaber både ude og inde, og hvor ældre og gangbesværede kan komme frem og tage ophold på lige fod med andre.”

g. Indsatsen ”2.4 Frivilligt engagement”

Sætningen ”På tværs af generationer har vi mange ressourcestærke borgere, som ønsker at bidrage til det fælles bedste inden for eksempelvis klima-, miljø-, kultur-, idræt- og fritidsområdet.” ændres til ”På tværs af generationer og alle aldre har vi mange ressourcestærke borgere, som ønsker at bidrage til det fælles bedste inden for eksempelvis klima-, miljø-, kultur-, idræt- og fritidsområdet.”

h. Indsatsen ”3.4 Fokus på kvalitet, identitet og kulturarv”

Sætningen ”Udvikling af byen skal altid ske med udgangspunkt i det, som er særligt for arkitekturen og Hørsholms DNA - nemlig omhu, omtanke for den menneskelige skala og det grønne.” ændres til ”Udvikling af byen skal altid ske med udgangspunkt i det, som er særligt for arkitekturen og Hørsholms DNA - nemlig omhu, omtanke for den menneskelige skala og det grønne og blå.”

i. Indsatsen ”4.3 God anvendelse af vores arealer”

Sætningen ”I flere tilfælde vil det kræve, at der afsættes arealer til større eller mindre tekniske anlæg og teknikbygninger både i byen og i det åbne land for at komme i mål med fx leveringen af fjernvarme til byen” ændres til ”I flere tilfælde vil det kræve, at der afsættes arealer til større eller mindre tekniske anlæg og teknikbygninger både i byen og i det åbne land for at komme i mål med fx leveringen af fjernvarme til byen samt separatkloakering og regnvandshåndtering.”

Proces for opdatering af Hørsholmstrategien og revision af Kommuneplan

- Oktober 2022: Kommunalbestyrelsen beslutter at igangsætte en opdatering af strategien.
- November 2022: Økonomiudvalget kommer med input til og drøfter strategiens pejlemærker.
- Maj/juni 2023: Alle fagudvalg og Økonomiudvalget drøfter og kommer med input til udkast til Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035).
- August 2023: Økonomiudvalget og politiker UP får Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) til skriftlig kommentering.

- Oktober/november 2023: Alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen forlægges forslag til Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035). I forslaget er input og ændringsforslag indarbejdet, ligesom strategien er forkortet og omskrevet betydeligt.
- December 2023 - januar 2024: Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) kommer i 8-ugers offentlig høring.
- Åbent Hus i Kulturhus Trommen den 22. januar 2024
- Forår 2024: Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035) forelægges til endelig vedtagelse i alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med en opsamling på indkomne høringssvar og administrationens bemærkninger hertil.
- Kommuneplan 2025-2037 forventes at kunne fremlægges som forslag ultimo 2024/primus 2025. Herefter skal planen i offentlig høring og forventes at kunne vedtages endeligt i medio 2025.

Sagens tidligere behandling

Forslag til Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035): 27.11.23 (EBU/SSU/KMU/SSKU/BYU/BSU – ØU-KB)

Drøftelse af udkast til Hørsholmstrategien 2023-2035: 19.06.23 (EBU/SSU/KMU/SSKU/BYU/BSU - ØU)

Input til opdatering af Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035),

Økonomiudvalget 10.11.22 (ØU)

Opdatering af Hørsholmstrategien (Plan- og udviklingsstrategi 2023-2035), Kommunalbestyrelsen: 31.10.22 (ØU-KB)

Beslutning Erhvervs- og beskæftigelsesudvalget den 11-03-2024

Venstre havde stillet et ændringsforslag. Forslaget kom ikke til afstemning, men sendes til behandling i ØU.

2.1.a. Alle stemte for forslaget

2.1.b.a. To stemte for forslaget (V), to stemte imod (K,R)

2.1.b.b. To stemte for forslaget (K,R), to stemte imod (V)

2.1.c,d,e,f,g,h og i. Alle stemte for forslaget

Beslutning Social- og seniorudvalget den 11-03-2024

2) Annette Wiencken (C) fremsatte to ændringsforslag:

A) I afsnittet ”Målsætning” omformuleres teksten i kursiv nederst på siden til: Vores fokus er derfor at tiltrække flere borgere i den erhvervsaktive alder, så vi sikrer en befolkningssammensætning og økonomi i balance og DERMED de bedste rammer for det gode liv UANSET ALDER.

B) 3. afsnit, adm. bemærkninger til høringssvarene under Børneliv (om de ressourcestærke ældre) flyttes op under og skal indgå som et selvstændigt afsnit under ”Forudsætninger og tendenser” under overskriften ”En by for det gode ældreliv”

“Hørsholm Kommune har et stigende antal ældre borgere. Mange ældre lever et sundt liv og er ressourcestærke. De indgår i mange frivillige sociale sammenhænge, og det er med til at holde dem friske og højne deres livskvalitet. Vi arbejder på at tilbyde de ældre gode rammer for deres sundhed og sociale liv. Det er Kommunalbestyrelsens ambition at ressourcestærke ældre får en væsentlig rolle i forhold til at understøtte Hørsholmstrategiens tre fokusområder: byliv, børneliv og bæredygtighed. Vores svage ældre skal have trygge rammer og den nødvendige pleje.”

Udvalget anbefaler ØU og KB at tiltræde de to ændringsforslag.

Et flertal bestående af C og S stemte herefter for at anbefale følgende indstillinger til ØU og KB:

- 1) a. tiltrædes
- 1) b. a. tiltrædes
- 1) c,d,e,f,g,h og i tiltrædes

Et mindretal bestående af Socialkonservative og Venstre stemte blankt.

Beslutning Klima- og miljøudvalget den 12-03-2024

Venstre havde stillet et ændringsforslag. Forslaget kom ikke til afstemning, men blev sendt til afstemning til Økonomiudvalget.

Anne Ehrenreich (UP) stillede følgende ændringsforslag til Hørsholm strategien

- 1) Seniorerne bør have deres eget afsnit i strategien; hvor bidragene fra Ældre-sagen, Seniorrådet og andre borgere kan integreres:

Seniorer - samvær til glæde og til gavn/Et godt liv – hele livet.

Hørsholm ønsker at ældre borgere forbliver både fysisk og mentalt sunde længst muligt, for derigennem at mindske presset på såvel Hjemmepleje som Plejehjem. Derfor lægger Hørsholm vægt på at styrke kommunens egne aktiviteter, og yde støtte til eller indgå partnerskaber med foreninger og aktører på området. Derved kan vi sikre ressourcer, viden og erfaring til området.

Forebyggelse

Hørsholm Kommune vil prioritere og investere i at udarbejde en forebyggelsesstrategi, som kan øge de ældres velvære og begrænse udgifterne på ældreområdet. Aktivitetscentre og idrætsfaciliteterne spiller en vigtig rolle i forebyggelsen som et værn mod ensomhed og en måde at sikre fysisk aktivitet. Også etablering af fællesskaber på tværs af generationer kan bidrage positivt til denne målsætning.

Overkommelige aldersvenlige boliger.

En del af Hørsholmstrategien er at trække børnefamilier til kommunen. Det kan kun lade sig gøre, hvis der er egnede boliger at vælge imellem. Derfor er det nødvendigt at gøre det attraktivt for ældre borgere i større boliger at flytte til mindre, aldersvenlige og mere overkommelige boliger. Derfor vil vi arbejde for at få etableret flere senior boliger, med de dertilhørende services, der vil gøre det attraktivt for ældre at flytte dertil, mens de stadig er velfungerende og selvhjulpne.

Det skal skabe fællesskaber, der vil bidrage til at vi undgår ensomhed og medvirker til at holde borgerne både fysisk og mentalt sunde længst muligt.

Hjemmepleje.

Vi skal både give brugerne og de ansatte de bedste vilkår, for kun derved kan vi opretholde serviceniveauet for brugerne og tiltrække den gode og nødvendige arbejdskraft til området. Vi vil derfor til stadighed arbejde med at forbedre såvel services som arbejdsmetode, og nøje følge udviklingen indenfor område, og hele tiden implementere de bedste metoder og arbejds gange. Tryghed er en grundlæggende faktor for borgerne og deres sundhed. Derfor vil vi arbejde for at sikre så få skift som muligt, i det plejepersonale der besøger den enkelte. Vi vil følge den hastige udvikling indenfor robotteknologi mm., og implementere egnede hjælpemidler til brug i borgernes hjem, men formålet skal altid være, at det gør borgerens liv bedre. Hørsholm vil støtte de organisationer, der gennem frivilligt arbejde som f.eks. besøgstjeneste supplerer den kommunale indsats.

Borgernære sundhedstilbud.

En stor del af sundhedsbehandlingen foregår allerede og skal i fremtiden foregå i endnu større omfang så tæt på borgerne som muligt. Det giver tryghed, at hjælpen er nær, når man har brug for den. Det betyder, at flere af de almindelige og helt ukomplicerede sygehusfunktioner skal flyttes tættere på borgerne – hvor det lægefagligt vurderes at være forsvarligt. Det skal ske i et tæt samarbejde mellem kommuner og regionen. Hørsholm Kommune vil arbejde på at sikre kvalitet, kompetencer, tryghed og værdighed i de borgernære sundhedstilbud. Anvendelsen af dosispakket medicin er et vigtigt led i den borgernære sundhed.

Plejhjem.

Kommunens egne 4 plejhjem er over tid blevet til blandede plejhjem i forhold til somatiske og demens beboere. I forbindelse med etableringen af det kommende friplejhjem, vil vi bestræbe os på, i forbindelse med visitationen af beboerne, at samle de somatiske beboere på et af vores plejhjem. Vi vil hele tiden holde øje med behovet for plejhjemspladser, og justere antallet, så vi minimerer ventetiden, og brugen af de midlertidige pladser som venteplads for de borgere der er plejhjemskrævende. Vi vil konstant holde øje udviklingen af hjælpemidler, og implementere egnede hjælpemidler der gør borgerens liv bedre, og skåner personalet for fysisk krævende opgaver. Hørsholm vil støtte de organisationer, der gennem frivilligt arbejde som f.eks. besøgstjeneste supplerer personalets indsats.

Midlertidige pladser.

I Hørsholm har vi en del midlertidige pladser. Målet med de midlertidige pladser er, at borgere der er udskrevet fra sygehus, men fortsat er pasningskrævende, kan restituere sig inden de atter flyttes til egen bolig. Pladserne bliver også anvendt i tilfælde, hvor en ægtefælle har behov for aflastning. Det er Kommunens opgave at sikre, at vi til stadighed har det nødvendige pladser på aflastningsstederne, så der ikke opstår flaskehalse.

Pårørendekområdet.

Hørsholm Kommune ønsker at understøtte de mange pårørende i kommunen. Idet analyser viser at voksne børn oplever en stigende opgavebyrde, der belaster dem både fysisk og psykisk. Pårørende til hjemmehjælpsmodtagere hjælper med endnu flere opgaver end de gjorde i 2015. Og mens de yder omsorg og tager sig af praktiske opgaver, vokser presset på dem hvilket påvirker deres familieliv og deres arbejdsliv. Derfor vil Kommunen, i partnerskab med de frivillige organisationer på området, understøtte de pårørende, herunder tilvejebringe pårørendevejledere, og skabe netværk for pårørende m.v.

Aktivitetstilbud til ældre med demens og deres pårørende.

Hørsholm Kommune ønsker gennem egen indsats og gennem partnerskaber med frivillige aktører på området, at støtte op om, at mennesker med demens får et godt liv hele livet, herunder også får et tilbud om at meningsfulde aktiviteter, mulighed for samvær, at de pårørende bliver inddraget og kan deltage i netværksgrupper, kurser og andre vejledningsaktiviteter.

Med stemmerne 1 for (Anne Ehrenreich (UP)), 3 imod (Marcus Guldager (A), Charlotte Kirchheiner (C), Henrik Klitgaard (B)) blev forslaget nedstemt. Jacob Schulze (V) undlod at stemme.

Anne Ehrenreich (UP) stillede følgende ændringsforslag til Hørsholmstrategien afsnit 5.3: Attraktivt af gå og cykle:

Kommunen vil sikre at veje og stier reparerer efter gravearbejde Hørsholm Kommune

Med stemmerne 1 for (Anne Ehrenreich (UP)), 4 imod (Marcus Guldager (A), Charlotte Kirchheiner (C), Henrik Klitgaard (B), Jacob Schulze (V)) blev forslaget nedstemt.

Anne Ehrenreich (UP) stillede følgende ændringsforslag til Hørsholmstrategien afsnit 6.: Vi styrker handels- og bylivet:

En god kollektiv transport er en forudsætning for en god bosætning og godt byliv. Dette vil kommunen arbejde for.

Med stemmerne 1 for (Anne Ehrenreich (UP)), 3 imod (Marcus Guldager (A), Charlotte Kirchheiner (C), Henrik Klitgaard (B)), blev forslaget nedstemt. Jacob Schulze (V) undlod at stemme.

Anne Ehrenreich (UP) fremsatte følgende protokollat:

Anne Ehrenreich beklager, at der ikke er opbakning til at indsætte et separat afsnit i Hørsholm-strategien om de ældre i lyset af gruppens relative andel af Hørsholms borgere. Jeg beklager endvidere, at vi ikke er enige om i strategien at anerkende behovet for at reparere veje og stier for at øge cyklingen samt om den kollektive transports betydning for bylivet.

Klima- og Miljøudvalget behandlede herefter administrationens forslag:

1b.a): Med stemmerne 1 for (Jacob Schulze (V)), 3 imod (Marcus Guldager (A), Charlotte Kirchheiner (C), Henrik Klitgaard (B)) blev forslaget ikke indstillet godkendt. Anne Ehrenreich (UP) undlod at stemme.

1b.b): Med stemmerne 3 for (Marcus Guldager (A), Charlotte Kirchheiner (C), Henrik Klitgaard (B)) og 2 imod (Jacob Schulze (V) og Anne Ehrenreich (UP)) blev forslaget indstillet godkendt.

1a) og 1c)-1i): Klima- og Miljøudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Herefter blev administrationens samlede forslag behandlet:

1 1a, 1b.b. og 1c -1i: Med stemmerne 3 for (Marcus Guldager (A), Charlotte Kirchheiner (C), Henrik Klitgaard (B)) og 2 imod (Jacob Schulze (V) og Anne Ehrenreich (UP)) blev forslaget indstillet godkendt.

Beslutning Sports-, Sundheds- og Kulturudvalget den 12-03-2024

SF stillede følgende 2 ændringsforslag til Hørsholm-Strategien; ændringsforslagene markeret med fed:

Afsnit 2.1. Mange fællesskaber at vælge imellem

Vi prioriterer og fremmer et mangfoldigt udbud af sunde, stærke, kreative og aktive fællesskaber. Det er i mødet mellem mennesker på tværs af eksempelvis alder og social baggrund, at vi styrker relationer og bliver stærke hver især og sammen.

Under afsnit 2.4 Frivilligt engagement

"Vi vil desuden understøtte borgernes frivillige engagement og virkelyst i aktiviteter i kommunens egne institutioner som eksempelvis Kulturhus Trommen, Fuglsanghus, Frennehus, Frivilligcenteret, Ung i Hørsholm samt kommunens plejehjem og aktivitetscentre

SSKU tiltrådte disse to ændringsforslag.

SSKU besluttede, at øvrige indstillinger og ændringsforslag til Hørsholmstrategien håndteres i ØUs og KBs videre behandling af Hørsholm-Strategien.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

Venstre havde stillet et ændringsforslag. Forslaget kom ikke til afstemning, men blev sendt til afstemning til Økonomiudvalget.

1ba): Med stemmerne 3 imod (Charlotte Kirchheiner (C), Jan Klit (C), Annette Wiencken (C)) og 0 stemmer for blev forslaget ikke indstillet godkendt. Jacob undlod at stemme.

1bb): Med stemmerne 3 for (Charlotte Kirchheiner (C), Jan Klit (C), Annette Wiencken (C)) og 1 imod (Jacob Schulze (V)) blev forslaget indstillet godkendt.

1a) og 1c)-1i): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Herefter blev administrationen samlede forslag behandlet:

1), 1a, 1bb og 1c-1i): Med stemmerne 3 for (Charlotte Kirchheiner (C), Jan Klit (C), Annette Wiencken (C)) og 1 imod (Jacob Schulze (V)) blev forslaget indstillet godkendt.

Bilag

Bilag 1: Forslag til Hørsholmstrategien

Bilag 2: Hørsholmstrategien samlede hørings svar

Bilag 3: Administrationens bemærkninger til hørings svarene

Fraværende Jesper Sperling (V)

Punkt 5: Forslag til proces for byudvikling i Hørsholm Kommune

24/1285

Sagens forløb:

BYU - ØU

Baggrund

Når investorer henvender sig til kommunen med ønske om byudvikling i Hørsholm Kommune, sker det på forskellige måder. Nogle henvender sig til det politiske niveau som det første, mens andre henvender sig til administrationen. Administrationen har udarbejdet en skitse for hvordan henvendelser kan håndteres, så processen ensrettes ift. orientering, kommunikation og beslutninger relateret til det politiske niveau.

Forslag

Administrationen anbefaler Byudviklingsudvalget at indstille overfor Økonomiudvalget:

- 1) at drøfte forslag til proces
- 2) at godkende proces for byudvikling som beskrevet herunder.

Sagsfremstilling

Processer om byudvikling er ofte meget forskellige, afhængigt af kompleksitet, sted i kommunen, borgerinteresser mm. Administrationen anbefaler, at der tages stilling til nogle overordnede principielle forhold omkring orientering og beslutninger i relation til det politiske niveau. Derfor har administrationen udarbejdet en principiel skitse, der viser flow ift. beslutninger ift. det politiske niveau og kommunikation tilbage til udviklere. Se bilag 1.

Der er forskellige måder udviklere og ejere henvender sig til kommunen på, det kan enten være gennem administrationen eller det politiske niveau, fx via borgmesteren. Med denne skitse for flow tydeliggøres det at processen forankres omkring Byudviklingsudvalget, når det ikke er noget administrationen umiddelbart, kan behandle. Præsentationer af projekter sker i udvalget eller på temamødet.

Bilaget viser hvordan en henvendelse om byudvikling behandles, og helt konkret hvordan den møder Byudviklingsudvalget og hvilke muligheder for et videre forløb der er herfra:

- Projektet skal præsenteres på et temamøde i Kommunalbestyrelsen,
- Projektet skal forelægges økonomiudvalget,
- Projektet skal på lokalplanprioriteringslisten,
- Projektet skal gives afslag,
- Projektet skal belyses yderligere.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

- 1): Byudviklingsudvalget drøftede sagen
- 2): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Bilag 1 - principiel skitse

Punkt 6: Principbeslutning om projekt Hvedemarken

23/9270

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

På temamøde i Kommunalbestyrelsen den 29. januar 2024 blev et projekt for udvikling af Hvedemarken fremlagt af ejendommens ejere Hvedehave Gaarde Aps. Der skal nu træffes beslutning om der skal arbejdes videre med projektet.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

- 1) at der skal arbejdes videre med projektet i væsentligt reduceret form. Projektet skal fortsat indgå på lokalplanprioriteringslisten.
- 2) at der ikke arbejdes videre med projektet og at projektet får afslag og dermed udgår på lokalplanprioriteringslisten.

Sagsfremstilling

Projektet Hvedemarken er beliggende på matriklerne 12dh, 12b, 40a, 138an, og 138a alle Usserød by, Blovstrød. Arealet er i alt ca. 64.000 m², og der ønskes etableret rækkehusbyggeri samt etablering af friarealer, parkering og støjafskærmning.

Projektet blev indsendt som et høringssvar i forbindelse med høring af forslag til Kommuneplan 2021. Her vurderede administrationen, at en sådan udvikling ville kræve flere undersøgelser før der ville kunne foretages en vurdering af mulighederne for at udvikle området, herunder trafikafvikling, parkering, støjsikring og opholdsarealer. Høringssvaret gav ikke anledning til ændringer ift. endelig vedtagelse af Kommuneplanen. Det blev besluttet, at projektet skulle indgå på lige fod med øvrige anmodninger om lokalplaner, og prioriteringer i relation hertil.

Ejer har arbejdet videre med projektet ift. dialog med Vejdirektoratet og har fået udarbejdet yderligere støjundersøgelser. Ejer har endvidere afholdt et borgermøde 23. november 2023. om planerne.

Administrationen har på nuværende tidspunkt i processen følgende opmærksomhedspunkter, hvis der skal arbejdes videre med projektet:

a) Byudviklingsstrategi

Projektet er ikke i overensstemmelse med Byudviklingsstrategien, og er ikke udpeget i Kommuneplan 2021 som byudviklingsområde og heller ikke udpeget i Boligudbygningsplanen. I Boligreddegørelsen fra 2019 fremgår området med 20-30 boliger, men det blev i forbindelse med vedtagelsen af Boligudbygningsplanen besluttet, at der ikke er politisk ønske om at fremme boligudbygning i området. Området er beliggende i landzone.

b) Bebyggelse

Det er administrationens vurdering, at udnyttelsen af området er for høj og at det skal sikres, at alt bebyggelse, parkeringspladser og friarealer skal holdes bag vejbyggelinjen mod motorvejen, hvilket betyder at bebyggelsesprocenten

skal reduceres væsentligt.

c) Parkering og trafik

Trafikafvikling er ikke løst, der skal afvikles meget trafik på et forholdsvis lille areal. Det er administrationens umiddelbare vurdering, at det vil få konsekvenser for nærområdet, hvis området skal rumme en udvikling som vist i bilag 1. Parkeringspladser kan ikke placeres vest for vejbyggelinjen, i en fremtidig planlægning skal det sikres at byggeriet kan fungere såfremt Helsingørmotorvejen udvides.

d) Opholdsarealer og forbindelser

Der skal sikres gode opholdsarealer til de boliger, der skal etableres. Det er administrationens vurdering, at de interne veje vil blive ret trafikerede veje og der ikke levnes meget plads til gode opholdsarealer og gode forhold for forbindelserne i området for gående og cykler.

Sagens tidligere behandling

Boligredegørelsen (KB 16.12.19)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget har følgende forhold, der skal indarbejdes, hvis et projekt skal fremmes:

- Der skal redegøres for støjkrav ift. lovgivning. Det er afgørende, at støj reduceres i den eksisterende boligbebyggelse bag udviklingsområdet.
- Der skal redegøres for en tilfredsstillende trafik- og parkeringsløsning for området generelt. Adgangsforhold fra Stampevej og områdernes interne fordeling er ikke løst.
- Bebyggelsesprocenten skal reduceres til maks. 30 procent. Områdets afgrænsning skal reduceres, så arealet ikke omfatter areal beliggende udenfor 50 meter vejbyggelinjen mod Helsingørmotorvejen og de beskyttede arealer (herunder sø).

Byudviklingsudvalget lægger vægt på at grundejerforeningerne i området er positive stemte overfor et revideret projekt. Udvalget ønsker at se et revideret projekt igen.

2): Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt.

Bilag

Bilag 1_Hvedemarken præsentation_Kom Bestyr

Punkt 7: Principbeslutning om projekt for Sophienberg Slot

22/11638

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Sophienberg Slot er beliggende på Rungsted Strandvej 219 og 221. På temamøde i Kommunalbestyrelsen den 29. januar 2024 blev projekt for udvikling af Sophienberg Slot præsenteret. Der skal nu træffes beslutning om, der skal arbejdes videre med projektet.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

1) at der skal arbejdes videre med projektet uden rækkehusene mod nord og projektet fortsat indgår på lokalplanprioriteringslisten.

Sagsfremstilling

Calum erhvervede ejendommen i 2021 og har siden overtagelsen af ejendommen været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om, hvilke muligheder der var for at omdanne og bygge nyt i relation til fredningen.

Der er udarbejdet et projekt for ejendommen. På Kommunalbestyrelsens temamøde d. 29. januar 2024 fremlagde Calum projektet. Calum har endvidere den 25. januar 2024 afholdt et borgermøde om projektet. Præsentation vedhæftet som bilag 1.

Efter temamødet har Slots- og Kulturstyrelsen oplyst Hørsholm Kommune, at Rungsted Strandvej 219 og 221 (hele matrikel 1bl) er omfattet af fredningen og har en tinglyst bevaringsdeklaration. Slots- og Kulturstyrelsen oplyser, at det derfor ikke er korrekt, at der er en bramme, der ikke er omfattet af fredninger, som vist i Calums materiale. En dialog om yderligere bebyggelse i form af rækkehusene vil derfor ske i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, der er myndighed på fredede bygninger i Danmark. Se status for fredning her: [FBB - sag \(kulturarv.dk\)](#)

Administrationen har på nuværende tidspunkt i processen følgende opmærksomhedspunkter, hvis der skal arbejdes videre med projektet:

a) Byudviklingsstrategi

Projektet er ikke i overensstemmelse med Byudviklingsstrategien, og er ikke udpeget i Kommuneplan 2021 som byudviklingsområde og heller ikke udpeget i Boligudbygningsplanen. Området skal med en lokalplan omdannes fra et erhvervsområde til et boligområde. Der er netop vedtaget en lokalplan vest for området, hvor der er en byggelinje mod det fredede areal mod nord på 10 meter. I tråd med denne beslutning er det administrationens vurdering, at der ligeledes skal være en byggelinje på denne matrikel mod det fredede areal på 10 meter. En byggelinje på 10 m vil stort set ikke levne plads til bebyggelse mellem fredningen og vejen.

Til sammenligning er der i forslag til Lokalplan 180, der ligeledes ligger i forbindelse med et større fredet område, Bolbroengen, også foreslået en byggelinje på hhv. 5 og 15 m til fredningen.

b) Bebyggelse

Omdannelse af eksisterende hovedhus til bolig og nyt byggeri i fløje vest for hovedhuset skal ske i respekt for kulturarven jf. Slots- og Kulturstyrelsens beskrivelse. Den foreslåede rækkehusbebyggelse er placeret på en nordvendt skråning og boliger på denne placering vil fortrinsvist få ensidigt lysindfald og meget begrænsede opholdsarealer knyttet til selve boligen. På denne baggrund kan administrationen ikke anbefale, at der arbejdes videre med rækkehusbebyggelsen.

c) Parkering og trafik

Der skal udarbejdes en trafikanalyse, der viser den påvirkning en omdannelse af området vil få på trafikken i området. Der skal sikres plads til parkeringspladser på en hensigtsmæssig måde ift. områdets grønne karakter og i respekt for kulturmiljøet.

d) Opholdsarealer og forbindelser

Der skal sikres gode opholdsarealer til de boliger, der skal etableres, og der skal sikres offentlig adgang igennem området og parken, således at den adgang borgere har i dag fortsat vil være tilgængelig.

Sagens tidligere behandling

13/10 2022 – Orientering om projekt for udvikling af Sophienberg Slot (BYU)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Borgermøde_25_01_2024

Punkt 8: Prioritering af lokalplaner i 2024

24/1290

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Med de igangværende projekter herunder bl.a. revision af kommuneplan, med tilhørende arealanvendelsesstrategi, kvalificering af byudviklingsprojekter og håndtering af den øvrige drift, vurderer administrationen, at det er muligt at arbejde med ca. 7 lokalplaner om året. Dette betyder, at der kan opstartes ca. 4 nye planer i 2024, alt afhængigt af hvornår de igangværende planer afsluttes. Med denne sag, skal der tages stilling til, hvilke lokalplaner, der skal prioriteres.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen beslutter:

1) At der i 2024 prioriteres følgende lokalplaner:

Der arbejdes videre med følgende planer:

- a) Lokalplan 168 for Nebbegård
- b) Lokalplan 178 for Sophielund Plejecenter og areal mellem Sophielund og PH Park
- c) Lokalplan 183 for den nordlige del af Bymidten
- d) Lokalplan 181 for Rungsted Skole og Blixen børnehus
- e) Lokalplan 185 – Revision af Byplan 1
- f) Fredning af stejlepladsen
- g) Tillæg 1 til Lokalplan 119 for Grønnegade

Der opstartes følgende nye planer i løbet af 2024:

- h) Lokalplan for Norfors
- i) Lokalplan for Garvergården

Der opstartes endvidere lokalplaner for 2 af følgende 4 projekter i 2024:

- j) Lokalplan for Sophienberg Slot (nr. 9)
- k) Lokalplan for det gamle Jagt- og skovbrugsmuseum (nr. 11)
- l) Lokalplan for Hvedemarken (nr. 16)
- m) Lokalplan for Usserød Kongevej 23-33 (nr. 21)

2) at der udarbejdes et budgetønske til budget 2025-2028 vedr. opnormering på lokalplanområdet, for at kunne imødekomme efterspørgslen på udarbejdelse af lokalplaner.

Sagsfremstilling

Processen med udarbejdelse af en lokalplan tager typisk ca. 12 måneder efter igangsættelsen, inkl. politisk behandling og høring. Tidsforbruget er baseret på en gennemsnits lokalplan, men der kan være stor variation afhængigt af lokalplanens kompleksitet, høringssvar, ekstern bistand, politiske ønsker i processen og evt. klagenævnbehandlinger.

Administrationen har udarbejdet en liste over lokalplanønsker, der er prioriteret numerisk og med et perspektiv for 2024-2027. Se bilag 1.

I prioriteringen er der lagt vægt på følgende kriterier:

- Strategi: Om projektet understøtter Hørsholmstrategien
- Politisk prioriteret: om projektet er prioriteret ifm. Budgetaftaler
- Projekt: om der foreligger projektgrundlag og fuldmagter
- Tid: om projektet har figureret på listen over en længere årrække
- Merværdi: om projektet tilgodeser klimamæssige forhold mm.

Ud over de på listen nævnte sager er der en række sager, der endnu ikke er så konkrete at de kan fremgå af listen, det handler om udvidelse af daginstitutionskapaciteten, fjernvarmeprojekter og ønsker til opsætning af solceller.

Daginstitutionskapaciteten

Ift. daginstitutionskapaciteten er det besluttet, at der bl.a. skal ske en udvidelse i eksisterende udvalgte daginstitutioner. Det er endnu uklart, om det medfører behov for konkrete lokalplaner, men beslutningen betyder, at der i 2024 skal prioriteres tid og plads til at skulle arbejde med disse planer. Det kan betyde, at nogle projekter på listen rykkes ned, når der er en politisk beslutning om en konkret plan, der skal muliggøre dagtilbud. Byudviklingsudvalget vil blive orienteret, såfremt dette bliver aktuelt.

Fjernvarmeprojekt

Der skal fra 2023 og frem mod 2028 udrulles fjernvarmeprojekt i hele kommunen. Det kan ligeledes medvirke ønsker til yderligere lokalplaner/tillæg til lokalplaner. Dette vides først når omfang af anlæg mm. er afklaret og er derfor ikke medtaget i denne prioritering af lokalplaner. Det kan betyde, at nogle projekter på listen rykkes ned, når der er en politisk beslutning om en konkret plan, der skal muliggøre fjernvarme. Byudviklingsudvalget vil blive orienteret, såfremt dette bliver aktuelt.

Muligheder for at øge planlægningskapaciteten

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner, er der væsentlige input fra dels miljømyndigheden og vejmyndigheden. Såfremt der ønskes afsat flere midler til lokalplanarbejdet, vil det betyde, at der skal afsættes midler til både planområdet, miljø- og vejområdet.

En byplanlægger kan ca. levere 2-3 lokalplaner om året (afhængig af størrelse og kompleksitet). Dog må det forventes, at en opnormering på planområdet ikke kan stå alene, da flere afdelinger har snitflader ind i lokalplanarbejdet. Således vil en opnormering af planområdet kræve, at andre afdelingerne ligeledes opnormeres.

Det er administrationens vurdering, at hvis yderligere 3 lokalplaner skal prioriteres i 2024 og 2025, skal der afsættes midler til ca. 2 årsværk, svarende til ca. 1,3 mio. kr. De to årsværk er henholdsvis til planområdet og ½ årsværk til vejområdet og ½ årsværk til miljøområde herunder spildevand.

Sagens tidligere behandling

KB – 24.04.2023 – Prioritering af lokalplaner (BYU-ØU-KB)

ØU – 12.04.2023 – Prioritering af lokalplaner (BYU-ØU-KB)

BYU - 16.03.2023 - Prioritering af lokalplaner (BYU-ØU-KB)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1a)-1g): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt

1h-1i): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt

1j) og 1k): Byudviklingsudvalget indstillede administrationen forslag godkendt

Byudviklingsudvalget besluttede også, at såfremt en af de prioriterede lokalplaner i 2024 ikke bliver aktuelt, så ønsker udvalget, at der opstartes lokalplan for Grønnegade 1 – Padeltennishal, projekt nr. 14 på listen.

2) Byudviklingsudvalget besluttede, at der skal udarbejdes budgetønske vedr. opnormering af planområdet, så der kan udarbejdes flere lokalplaner.

Bilag

Bilag 1 - oversigt over lokalplaner

Punkt 9: Godkendelse af salg af AB Hørsholm Kokkedal afd. 5, Usserød Kongevej 7A-B

23/1983

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Som led i udvikling af Hørsholm Bymidte har AB Hørsholm Kokkedal henvendt sig med henblik på kommunens godkendelse af salg af de almene boliger beliggende Usserød Kongevej 7 A og B. Når en almen boligorganisation ønsker at afhænde en almen boligafdeling skal kommunalbestyrelsen i afdelingens beliggenhedskommunen godkende salget.

Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget at anbefale til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at

1) Godkende, at AB Hørsholm Kokkedal kan sælge afdeling 5, Usserød Kongevej 7A og 7B, til nedrivning for at lokalplan 183 om udvikling af Hørsholm Bymidte kan realiseres.

Sagsfremstilling

Byudviklingsudvalget besluttede på møde den 14. december 2023 at arbejde videre med en model for udvikling af Bymidten, hvor ejer af Bymidten erhverver Usserød Kongevej 7 for at indarbejde grunden i det samlede projekt. Usserød Kongevej 7 er i dag almene boliger ejet af AB Hørsholm Kokkedal og administreret af Boligkontoret Danmark. Ejendommen huser 12 familieboliger og et erhvervslejemål.

Usserød Kongevej 7A-B, matr.nr. 21c, ligger omsluttet af matr.nr. 21a, der rummer Kongevejscenteret. I forbindelse med det igangværende arbejde med lokalplan 183 vedrørende udvikling af Kongevejscenteret er det et ønske at kunne inkorporere matr.nr. 21c i udviklingen af området, så området får en sammenhængende funktionalitet og udtryk.

Selve ejendommen på Usserød Kongevej 7A-B er i dårlig stand og står over for en komplet renovering med udskiftning af stort set alt pånær murstenene. I første omgang er der skitseret et projekt med reparation de kritiske bygningsdele, dvs. af klimaskærm og delvis udbedring af installationer. Det skitserede projekt dækker kun en ganske lille del af renoveringsbehovet.

Den indledende delvise renovering af ejendommen vil medføre en huslejestigning til minimum 1.077 kr./m² (2022-priser) svarende til en huslejestigning på mindst 102%. Der er hverken i afdelingens eller i boligorganisationen økonomi muligheder for at foretage de øvrige nødvendige renoveringer af ejendommen.

Boligerne vil efter endt renovering af klimaskærmen fortsat fremstå slidte og utidssvarende. Boligorganisationen har derfor stor bekymring for den manglende balance mellem pris og kvalitet og den fremtidige udlejningssituation, hvor ejendommen i henseende af den forestående byudvikling af bymidten vil blive klemmt inde mellem nybyggeri, byggeri af ekstra etager på naboejendom og parkeringsanlæg. Samtidig forhindrer placeringen af ejendommen en sammenhængende udvikling og fornyelse af området.

Boligorganisationen har derfor foreslået, at ejendommen sælges med henblik på nedrivning efter Almenboliglovens § 27, stk. 3, nr. 4. Denne hjemmel gør en afhændelse mulig, når en byudvikling har en væsentlig betydning for udvikling af et

byområde og sker som led i en nært forestående gennemførelse af en lokalplan.

Konkret vil boligerne skulle sælges til ejer eller udvikler af Bymidten, der herefter river boligerne ned og opfører nye – private – boliger på grunden som en del af helhedsudviklingen af området. Hvis boligerne afhændes med henblik på nedrivning, skal boligorganisationen sørge for genhusning af lejerne inden for kommunegrænsen.

Salg og nedlæggelse af almene boliger kræver både boligorganisationens, Kommunalbestyrelsens og Boligministeriets godkendelse.

Boligorganisationens repræsentantskab har på møde den 13. juni 2023 truffet beslutning om at bemyndige organisationsbestyrelsen til at tage beslutning om evt. salg uden at indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Økonomi/personale

Salg af byudviklingsmæssige årsager kan kun finde sted, hvis salget ikke giver tab for boligorganisationen eller dennes kreditorer. Boligafdelingen har aktuelt tinglyst pant i ejendommen med en restgæld for 212.000 kr.

Salgsprisen skal fastsættes på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund. I øvrigt foretages vurderingen efter reglerne i ejendomsvurderingsloven.

Indtægten fra salget af ejendommen skal anvendes til at udbetale eventuelle lån i ejendommen samt godtgøre lejerne eventuelle indskud m.m. Ved et positivt nettoprovenu tilfalder beløbet boligorganisationens dispositionsfond efter Landsbyggefondens bestemmelse.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Bilag 1: Matrikelkort med luftfoto Usserød Kongevej 7A-B

Bilag 2: Område for lokalplan 183

08-02-2023 Brev Borgmester Morten Slotved Usserød Kongevej 7 A-B.pdf

Punkt 10: Forslag til fredning af Rungsted Fiskerleje

22/15754

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 27. februar 2023 at igangsætte arbejdet med en fredningssag for Rungsted Fiskerleje på matr.nr. 4a, 4æ og vejmatrikel 7000k og 7000ad Rungsted By, Rungsted. Forslaget til fredningen foreligger nu, og foreslås godkendt og sendt til Fredningsnævnet som derefter vil rejse en fredningssag.

Forslag

Administrationen anbefaler Byudviklingsudvalget, at indstille overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1) at godkende forslag til fredning af Rungsted Fiskerleje, med tilhørende budgetoverslag og miljøscreening, med henblik på at videresende fredningssagen til fredningsnævnet.

Sagsfremstilling

Rungsted Fiskerleje rummer både kulturhistoriske- og landskabelige værdier. Hensigten med fredningsforslaget er at sikre området mod tilstandsændringer, sikre offentlighedens adgang og sikre den kulturhistoriske- og landskabelige værdi arealerne udgør.

Rungsted fiskerleje udgøres af tre matrikler, matr.nr. 4a, 4æ og vejmatrikel 7000k og 7000ad, Rungsted By, Rungsted. Arealet er omkranset af villaer med tilhørende haver. Rungsted Fiskerleje fremstår i dag med højt græs og de karakteristiske stejler og et tjærebord. Det samlede areal udgør i alt ca. 0,27 ha.

En del af de kulturhistoriske værdier handler om at Rungsted Fiskerleje har været omdrejningspunktet for en stor del af Rungsteds historie. Her kan blandt andet nævnes livet der udspandt sig i 1700-tallet blandt fiskerne, og at området igennem tiden har været et centralt mødested for store danske forfattere. De landskabelige værdier består i at arealet er et af de eneste offentligt tilgængelige grønne åndehuller langs Rungsted Strandvej, hvor der er kig ud over og adgang ned til Øresund. Derudover er arealerne også en del af et større kulturlandskab bestående af området rundt om Rungstedlund, Rungstedgård, Rungstedladegård og høfden på søterritoriet som vidner om det gamle Rungsted.

Forslaget til fredning har til formål at:

- At sikre offentlighedens muligheder for at færdes på arealet.
- At opretholde og forbedre arealernes kulturhistoriske, landskabelig og biologiske værdier.
- At arealerne forbliver åbne og med kig ud til Øresund.

Forslaget til fredningen kan læses i bilag 1.

Erstatning:

I forbindelse med udarbejdelsen af fredningsforslaget, har administrationen udarbejdet et budgetoverslag, dette har været i foreløbig høring hos Miljøstyrelsen. De har svaret at de finder budgetoverslaget retvisende, dog med mindre justeringer, se bilag 3. Disse justeringer er indarbejdet i Bilag 2 – Budgetoverslag

Når fredningssager gennemføres, skal de berørte lodsejere have en erstatning for de gener fredningen måtte medføre. Her betaler staten 75% og kommunen betaler 25%, uanset om kommunen er medrejser i fredningssagen. Administrationen har udarbejdet et budgetoverslag, hvor den samlede erstatning er beregnet til 5.288 kr. Heraf skal Hørsholm Kommune betale 25 %, hvilket svarer til 1.322 kr. Budgetoverslaget kan ses i bilag 2.

Miljøvurdering:

Der er lavet en miljøscreening af fredningsforslaget i henhold til §8, stk. 2 1-2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 2023 af 3. januar 2023). Miljøscreeningen viser at der ikke er behov for at miljøvurdere forslaget, da forslaget har til formål at sikre tilstanden af de forslåede fredede arealer, hvorfor der ikke er en væsentlig påvirkning på nærmiljøet. Miljøscreeningen kan se i bilag 4.

Den videre proces

Næste skridt i processen er at indsende fredningsforslaget, miljøscreening og budgetoverslag til fredningsnævnet som derefter rejser en fredningssag. Herefter vil fredningsnævnet afholde en høring af relevante parter, såsom Danmarks Naturfredningsforening, Miljøstyrelsen og grundejer og naboer til arealerne. I høringsperioden afholdes et offentligt møde. Efter dette vil fredningsnævnet træffe afgørelse om fredningen kan vedtages. Fredningsnævnet skal inden for 2 år træffe afgørelse ellers bortfalder fredningsforslaget, jf. NBL §37 a, stk. 1.

Økonomi/personale

Når fredningssager gennemføres, skal de berørte lodsejere have en erstatning for de gener fredningen måtte medføre. Her betaler staten 75% og kommunen betaler 25%, uanset om kommunen er medrejser i fredningssagen. Administrationen har udarbejdet et budgetoverslag, hvor den samlede erstatning er beregnet til 5.288 kr. Heraf skal Hørsholm Kommune betale 25 %, hvilket svarer til 1.322 kr.

I Budget 2024-2027 er der afsat 80.000 kr. til udarbejdelse en plejeplan og erstatning og 10.000 kr. til to gang årlig slåning med opsamling.

Sagens tidligere behandling

KB – 27. februar 2023 - Mulighed for fredning af stejle- og bådplads – matrikel 4a og 4æ, Rungsted By, Rungsted

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Med stemmerne 3 for ((Charlotte Kirchheiner (C), Annette Wiencken (C), Jan Klit (C)) og 2 imod (Jesper Sperling (V), Jacob Schulze (V)) blev forslaget indstillet godkendt.

Bilag

Bilag 1: Fredningsforslag - Rungsted Fiskerleje

Bilag 2: Budgetoverslag - Rungsted Fiskerleje

Bilag 3: Miljøstyrelsen bemærkninger til budgethøring - Fredningsforslag for Rungsted Fiskerleje

Bilag 4: Miljøscreening - Fredningsforslag Rungsted Fiskerleje

Punkt 11: Byggesag til politisk vurdering: Lange-Müllers Alle 2

23/13996

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Administrationen har modtaget en klage over, at der på ejendommen Lange-Müllers Alle 2 er indrettet loftrum til beboelse. Administrationen har besigtiget forholdene og vurderer, at enfamiliehuset med indretningen og de store vinduespartier i gavlene fremstår som et byggeri i én etage plus udnyttet tagetage (1½ etage). Det er i strid med Lokalplan 173, der i området tillader maks. 1 etage. Derfor udsendte administrationen et varsel af påbud om lovliggørelse af tagetagen. Ejerne af ejendommen har efterfølgende ansøgt om retlig lovliggørelse i form af en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om etageantal. Byudviklingsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation eller afslag og påbud.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget godkender,

1) at administrationen meddeler afslag på ansøgningen om dispensation og udsteder et påbud om fysisk lovliggørelse af den udnyttede tagetage.

Sagsfremstilling

Ejerne af Lange-Müllers Alle 2 har indrettet loftrummet i deres enfamiliehus til beboelse. Administrationen er blevet opmærksom på forholdet via en klage og har også besigtiget ejendommen fra vejen. Administrationen vurderer, at enfamiliehuset med indretningen af loftrummet og de store vinduespartier i gavlene fremstår som et byggeri i én etage plus udnyttet tagetage (ofte benævnt 1½ etage). Billeder af enfamiliehuset er vedlagt som bilag.

Ejendommen Lange-Müllers Alle 2 er omfattet af Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted (delområde B). Lokalplanens § 6.7 fastlægger, at bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage. Der er således tale om et lokalplanstridigt forhold, som administrationen iht. planloven er forpligtet til at søge lovliggjort, enten retligt i form af dispensation eller fysisk i form af påbud om fjernelse/genetablering. Derfor udsendte administrationen et varsel af påbud om lovliggørelse af tagetagen.

I et brev til administrationen skriver ejerne: ”Vi støtter at kommunen beder sit udvalg om at vurdere, om de kan godkende, at vi får genoprettet den dispensation vi fik i 1992.”. Administrationen opfatter brevet som en ansøgning om retlig lovliggørelse i form af en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om etageantal. Administrationen bemærker i den forbindelse, at der ikke var tale om en dispensation i 1992 (fra en dagældende servitut), men en principiel tilladelse og en tilkendegivelse af, at kommunen dengang ikke ønskede at håndhæve servituten.

Med vedtagelsen af Lokalplan 173 i maj 2021 har kommunen en aktuel, planlægningsmæssig interesse i at håndhæve plangrundlaget og sikre et ensartet præg i området. Lokalplan 173 aflyser samtidig de bebyggelsesregulerende bestemmelser i servituten fra 1973. Det er derfor ikke længere aktuelt at tale om servituten og den principielle tilladelse fra 1992. Hørsholm Kommune var eneste påtaleberettigede på servituten.

Administrationen vurderer ikke, at der er særlige forhold på ejendommen, der kan begrunde en tilsidesættelse af lokalplanens bestemmelse om etageantal. Tværtimod vurderes bestemmelsen om maksimalt én etage og u-udnyttet tagetage generelt at være overholdt i området. Det vil således skabe disharmoni at afvige fra dette generelle princip ved meddelelse af en præcedensskabende dispensation.

Af ovennævnte grunde indstiller administrationen, at Byudviklingsudvalget godkender meddelelse af afslag på ansøgningen om dispensation og følgelig udstedelse af påbud om fysisk lovliggørelse af den udnyttede tagetage.

Sagens samlede historik er vedlagt som bilag.

Sagens tidligere behandling

21-11-2019, MPU, Lange-Müllers Alle 2 – Udnyttelse af tagetage

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Byudviklingsudvalget godkendte administrationens forslag.

Bilag

Bilag - Billeder af enfamiliehuset på Lange-Müllers Alle 2

Bilag - Sagens historik

Punkt 12: Byggesagsområdet 2024 - procedurer for påbud og klager

24/369

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

I 2023 har der været fokus på påbud og politianmeldelser på baggrund af en række sager om ulovlige forhold. Byudviklingsudvalget har bedt om at blive orienteret om administrationens procedurer.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt indeholder følgende emner på byggesagsområdet:

1. Procedurer for påbud
2. Procedurer for klager

1. Procedurer for påbud

I 2023 har der været fokus på påbud, standsningsmeddelelser og politianmeldelse grundet sagerne om Egtoftevej 11, ulovligt jordbærsalg, nedrivning af bevaringsværdig ejendom samt ulovligt placeret container. Nedenfor er administrationens procedurer for de to typer af påbud beskrevet.

- Påbud om lovliggørelse. I ”traditionelle” sager om påbud om lovliggørelse af konstaterede, allerede opførte ulovlige plan- og byggeforhold følger administrationen altid op. Der sker opfølgning på den frist, som ejer får til at komme med bemærkninger, samt opfølgning på den frist, som ejer får til at lovliggøre forholdet.
- Standsningspåbud (eller standsningsmeddelelse). I sager om ulovligt byggeri under opførelse udsender administrationen en standsningsmeddelelse, som påbyder ejer at standse al byggearbejde. Sagerne har samtidig en anden dynamik omkring frister, idet bygherre ikke har en frist til at ansøge om byggetilladelse. Så længe byggeriet er standset, kan bygherre vente med at ansøge eller måske helt droppe projektet. Administrationen har dog indført en procedure for systematisk kontrol af, om byggeriet er standset. Såfremt byggeriet fortsætter, er næste skridt en politianmeldelse for manglende efterlevelse af det udstedte påbud. Administrationen politianmeldte i 2023 fire forhold.

2. Procedurer for klager

Administrationen modtager et væsentligt antal ressourcekrævende klager. Et udtræk over antallet af klagesager viser en fordobling på få år:

År Antal

2020 20

2021 34

2022 25

I en del af sagerne går der uforholdsmæssigt meget tid med dialog, både før og efter der er truffet afgørelse. Det er til tider tunge processer, hvor afgørelser ikke umiddelbart anerkendes af ansøgerne eller naboerne. Nogle af sagerne ender også som klagesager hos et klagenævn. Nedenfor er administrationens procedurer for tre typer af klagesager beskrevet.

- Klage til kommunen over opført byggeri, der ikke har en byggetilladelse. Det er typisk sager, hvor naboer eller andre forespørger administrationen, hvorvidt et nyopført byggeri er lovligt. Administrationen belyser herefter sagen og svarer med en vurdering af forholdenes lovlighed. Hvis et ulovligt forhold konstateres, iværksættes en lovliggørelsesproces.
- Klage til kommunen over opført byggeri, der har fået en byggetilladelse. Det er sager, hvor administrationen har meddelt byggetilladelse på baggrund af et fyldestgørende ansøgningsmateriale og vurderet naboernes partsstatus. En klage går typisk på, at byggeriet er for højt, stort eller tæt på, eller at naboerne ikke er blevet hørt. Administrationen vurderer indledningsvist, om afgørelsen om byggetilladelse skal fastholdes. Herefter får klager et svar, hvor administrationen redegør for, hvad der lægger til grund for afgørelsen (plangrundlag, byggeret mv.), og hvad der lægger til grund for vurderingen af partsstatus. Hvis borgeren fortsat klager, henviser administrationen vedkommende til klageadgangen ved klagenævne. Alternativt meddeler administrationen afslag på anmodning om genoptagelse, afhængigt af ordlyden. Dette er en særskilt afgørelse med klageadgang.
- Klage til klagenævne over kommunens afgørelse. I klagenævnsager hos Byggeklageenheden, Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnt udarbejder administrationen en grundig udtalelse om sagen og klagepunkterne, som sammen med klagen danner grundlag for nævnets afgørelse.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 14-03-2024

1): Taget til efterretning.

Punkt 13: Underskriftsark

23/13165

Sagens forløb:

BYU