

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 20-06-2024

Mødedato Torsdag d. 20. juni 2024 kl. 07:30

Mødested MC14

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Startredegørelse for Lokalplansforslag 187 - Norfors.....	4
Byggesag til politisk vurdering: Fredheimvej 21.....	7
Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade.....	10
Projekt for Smidstrupørevej 8-14.....	12
Hørsholm Kommunes Træpolitik.....	16
Initiativretsforslag: Beskyttelse af Hørsholms træer i forbindelse med byggeprojekter mv.....	20
Orientering om status for ny lokalplan 183 for den nordlige del af Bymidten.....	24
Orientering om status for ny Lokalplan 178 for Sophielund.....	26
Orientering om at projekt for Hørsholm nye Idrætspark indstilles.....	28
Budget 2025-2028: Budgetønsker på Byudviklingsudvalgets område.....	29
Underskriftsark.....	31

Punkt 1: Meddelelser

23/13172

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

Spørgsmål om

- Status vedr. Lange-Müllers Alle 2.

Administrationen orienterede om:

- Byplandage den 3. – 4. oktober
- Status vedr. Nebbegård
- Status vedr. Sophienberg Slot
- Status vedr. udvikling omkring Rungsted Station
- Status vedr. Format-projektet i Fredensborg

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 2: Startredegørelse for Lokalplansforslag 187 - Norfors

24/4981

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede 29. april 2024 at opstarte en ny lokalplan for Norfors i 2024. Lokalplanområdet ligger i industrikvarteret i den nordlige ende af Hørsholm Kommune.

Ansøgningen til lokalplanen kommer på baggrund af et ønske fra Norfors I/S om at udvikle deres eksisterende virksomhed og forbedre nærområdet i forhold til transport og logistik.

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

En automatisk genereret kopi af startredegørelsen er vedhæftet som PDF i bilag 1.

Forslag

Administrationen anbefaler at Byudviklingsudvalget:

- 1) Godkender vedlagte startredegørelse som grundlag for udarbejdelse af Lokalplan 187.
- 2) Godkender at udarbejdelsen af lokalplan 187 igangsættes.

Sagsfremstilling

Norfors vil deltage i mødet for at præsentere forsyningens ønsker til en masterplan. Klima- og Miljøudvalget er også inviteret til at deltage i mødet.

Norfors har indsendt ønske om at igangsætte ny planlægning. Kommunalbestyrelsen besluttede 29. april 2024 at prioritere en ny lokalplan for Norfors i 2024.

Lokalplanområdet ligger i industrikvarteret i den nordlige ende af Hørsholm Kommune. Mod nord afgrænses området af Håndværkersvinget, mod vest af Kærvej og mod øst af Ved Klædebo og bebyggelsen langs denne vej. Mod syd ligger grønt område som udgør en del af det rekreative areal omkring Usserød Å.

Planområdet er ca. 5 ha, og omfatter matrikel 16d, 16bd, 16m, 16e, 10eg, 10cf samt en del af 7000ac. Alle matrikler er tilhørende ejerlav Usserød By, Hørsholm. Planområdet ligger i byzone.

Selve området er fuldt udbygget med forbrændingsanlæg, fjernvarmecentral mv, samt administrative bygninger med tilhørende udearealer. Ønsket udvidelse går på etableringen af et nyt modtageranlæg til kildesorteret organisk

dagrenovation, etablering af en varmeakkumuleringstank, som muliggør lagring af større mængder af overskudsvarme, samt en udjævning af produktionen. Dagrenovationsindsamlingen forbedres i forhold til transport og logistik og de samlede transporter til og fra området optimeres og gøres mere bæredygtigt. Dermed sker der en forbedring i forhold til nærområdet i forhold til transport og logistik.

Udvidelsen af anlægget sker med udgangspunkt i en Masterplan (se bilag 1), som Norfors har fået udarbejdet for at sikre, at udvidelsen af virksomhedens aktiviteter sker med den bedst mulige takt og så fremtidige aktiviteter er tænkt ind i området.

Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 148 Nordforbrænding og delvist af byplanvedtægt 16 Område omkring Usserød Å syd for Ådalsvej.

Det vurderes, at projektet for Norfors fremtidige aktiviteter er lokalplanpligtige og ikke kan rummes inden for den gældende planlægning. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, som skal omfatte alle Norfors aktiviteter i en samlet plan, samt et tillæg til kommuneplanen.

For at aflyse den gældende lokalplan nr. 148 i sin helhed medtages det offentlige grønne område med Mølledammen og Usserød Å, i den nye lokalplan. Der ændres ikke i det grønne rekreative område.

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

1) Miljø

Usserødværket er i kommuneplan 2021-2033 (retningslinje 10.2) udpeget som en produktionsvirksomhed med national interesse. Ifølge retningslinje 2.1 er der udlagt en konsekvenszone på 200 meter omkring Usserødværket. For at sikre virksomhedens fremtidige aktiviteter, skal det undersøges, om konsekvenszonen skal udvides i forbindelse med udlæg af nyt teknisk anlæg mod nord.

Lokalplan med kommuneplantillæg skal miljøvurderes.

2) Det grønne

Planerne skal sikre at det eksisterende grønne område omkring Mølledam fastholdes.

3) Beplantningsprincipper

Eksisterende beplantning langs Norfors skel i områdets sydlige ende ud mod Kærvej og det offentlige område skal bevares, så der fortsat er en grøn afgrænsning.

Det grønne område skal fastholdes med sin beplantning.

4) Trafikforhold

Planområdet skal vejbetjenes fra eksisterende overkørsler fra Kærvej, Savsvinget og Håndværkersvinget. Der findes tre vejadgange til matr. nr. 16d. En nordlig og en sydlig adgang fra Kærvej, samt en vejadgang fra Håndværkersvinget. De eksisterende vejadgange fastholdes.

Alt efter omfanget og typen af nye anlæg vil de trafikale forhold blive undersøgt i forbindelse med planlægningen.

5) Natur og landskab og habitat

Planområdet omfatter Usserød Mølledam og det offentlige, grønne område omkring Usserød Å, som strækker sig fra Håndværkersvinget i nord forbi forbrændingsanlægget og fortsætter videre mod syd langs Usserød Å.

I planlægningen tages der hensyn til landskabet langs Usserød Å og den etablerede hovedsti, som forbinder det rekreative område nord-syd.

Der er udpeget beskyttede naturtyper omkring Usserød Å. I forbindelse med planlægningen undersøges om der er Bilag IV-arter i området.

6) Støj

Det forventes ikke, at der generes mere støj end i dag. Dette belyses i forbindelse med lokalplanlægningen.

7) Spildevand

I forbindelse med lokalplanlægningen skal det undersøges, hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

1)-2): Byudviklingsudvalget godkendte administrationens forslag.

Norfors præsentation vedlægges sagen.

Bilag

Bilag 1_Startredegyrelse_1

Præsentation _ Masterplan på USV_Norfors

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 3: Byggesag til politisk vurdering: Fredheimvej 21

23/14406

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 171 til opførelse af et nyt enfamiliehus Fredheimvej 21, 2950 Vedbæk, som planmæssigt fremstår i 3 etager. Lokalplanen tillader et hus i 2 etager plus kælder og udnyttet tagetage (2½ etage). Derfor sendte administrationen ansøgningen i naboorientering, hvor de nærmeste naboer kunne komme med bemærkninger. Der er kommet indsigelser mod projektet. Ejer/bygherre har i mellemtiden præsenteret administrationen for et projekt i 2½ etage, som overholder Lokalplan 171. Byudviklingsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til projektet i 3 etager.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget godkender,

enten

1) at der meddeles dispensation fra Lokalplan 171 til et nyt enfamiliehus i 3 etager

eller

2) at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation og arbejdes videre med at udstede byggetilladelse til et nyt enfamiliehus i 2½ etager i overensstemmelse med Lokalplan 171.

Sagsfremstilling

Ansøgningen om et nyt enfamiliehus på Fredheimvej 21 er vedlagt som bilag 1. Administrationen vurderer, at projektet planmæssigt fremstår som et byggeri i 3 fulde etager set fra syd. Vurderingen er bl.a. baseret på nyeste nævnspraksis.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 171 (delområde C). Lokalplanens § 6.5 fastlægger, at byggeri maksimalt må opføres i 2 etager foruden kælder og udnyttet tagetage. Populært kaldet 2½ etage. Det betyder, at der kan opføres 2 fulde etage samt indrettes en (tag)etage under et rejst tag, evt. med en eller flere kviste. Administrationen fører generelt en restriktiv praksis omkring håndhævelse af nye lokalplaner, som repræsenterer de specifikke ønsker, kommunen har for et givent område. Der er siden lokalplanens vedtagelse ikke meddelt dispensationer.

I den forudgående naboorientering i henhold til planlovens § 20 har administrationen modtaget bemærkninger og indsigelser fra de nærmeste naboer. Bemærkningerne er vedlagt som bilag 2. Naboerne har samtidig kontaktet Byudviklingsudvalget om sagen, hvorfor administrationen har valgt at forelægge sagen politisk.

På baggrund af denne bevågenhed har ejer/bygherre præsenteret administrationen for et projekt i 2½ etage i overensstemmelse med Lokalplan 171. Tegningerne er vedlagt som bilag 3. Projektet er umiddelbart tilladt efter Lokalplan 171, og det overholder de af byggerettens bestemmelser i bygningsreglementet, der ikke er fastsat i lokalplanen (retten til at bygge, hvis bestemmelserne om etageantal, højde- og afstandsforhold mv. overholdes). Byggeretten indebærer samtidig, at administrationen ikke kan nægte at godkende projektet.

Administrationen bemærker, at projektet i 2½ etager kun kan forhindres med et § 14-forbud efter planloven, der vil indebære udarbejdelse af en ny lokalplan.

Bemærkninger fra naboerne

Der er indkommet bemærkninger fra 4 naboer i forbindelse med naboorienteringen om projektet i 3 etager. Ét af brevene er sendt på vegne af i alt 4 ejere i området. Alle bemærkningerne er vedlagt som bilag 2.

Indsigelserne fra naboerne omhandler blandt andet forøgede indbliksgener, forringelse af herligheds- og ejendomsværdi, tab af udsigt, støjgener fra brugen af ejendommen, fastholdelse af områdets karakter, tilladt etageantal samt en række påståede overskridelser af bestemmelser i lokalplanen og byggeretten om facadehøjde, bebyggelsesprocent og det skrå højdegrænseplan.

Administrationens bemærkninger:

Forringelse af herligheds- og ejendomsværdi, tab af udsigt samt støjgener fra brugen af ejendommen er ikke hensyn, som planloven (og byggeloven) varetager. Administrationen kan derfor ikke sagligt lade disse indsigelser indgå i vurderingen af sagen.

Byggeriet overholder byggerettens skrå højdegrænseplaner (tilladt højde er 1,4 x afstanden til skel, som illustreret ved de skrå stiplede streger). Det skrå højdegrænseplan skal specifikt varetage nabohensyn ift. gener fra indblik, lys og skygge. Det bemærkes, at tagudhænget (som gennemskæres af strengen) ikke medregnes ved beregning af bygningshøjde. Det bemærkes endvidere, at afstanden til de 3 ejendomme, der har gjort indsigelser mod indbliksgener, er henholdsvis ca. 45 m, ca. 45 m og ca. 90 m. Disse afstande vil efter administrationens vurdering medføre yderst begrænsede indbliksgener.

Byggeriet overholder efter administrationens vurdering lokalplanens bestemmelser om bebygget areal på 15 %, bebyggelsesprocent på 30 % og maksimal bygningshøjde på 11 m i henhold til beregningsreglerne i bygningsreglementet 2018 (BR18). Fx medregnes indeliggende, dybe kælderrum ikke i bebyggelsesprocenten.

Lokalplan 171 tillader et forholdsvis lavt bebygget areal (fodafttryk), men en høj bebyggelsesprocent. Det betyder, at intentionen i området er at bygge op og ikke ud, hvilket er med til at fastholde områdets åbne og grønne karakter. Administrationen bemærker, at projektet netop lever op til denne intention.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der er en række planmæssige begrundelser for at meddele dispensation til 3 etager trods en generel restriktiv dispensationspraksis:

- Lokalplan 171 tillader en facadehøjde på 7 m og en samlet højde på 11 m. Hvis der indrettes en udnyttet tagetage under et rejst tag, kan den samlede højde således blive 4 m højere, end hvis der er en fuld etage (med et fladt tag, hvor facadehøjden svarer til samlet højde). De indsendte projekter viser netop også, at bygningshøjden ved 3 etager er ca. 7 m på det højtliggende terræn mod nord, mens bygningshøjden ved 2½ etager er ca. 10 m. Det vil medføre forøgede gener for naboerne. Bilag 4 viser en skitsetegning med en sammenligning af de to projekter og deres etageantal og bygningshøjder.
- På grunden er der skrånende terræn, og administrationen vurderer, at projektet, der planmæssigt fremstår med 3 fulde etager, er bedre indpasset i terrænet, jf. også ovenstående om bygningshøjde og gener. Terrænet medfører samtidig, at huset mod nord fremstår i 2 etager, hvilket er i overensstemmelse med Lokalplan 171.
- Arkitektonisk er bebyggelsen bedre tilpasset omgivelserne og terrænet. Endvidere er der ikke 3 etager direkte ovenpå hinanden, fordi bebyggelsen er placeret på et skrånende terræn.

Det er administrationens vurdering, at ovenstående særlige forhold for Fredheimvej 21 ikke vil danne præcedens for andre dispensationer til 3 etager i området.

Administrationen anbefaler, at der ikke nedlægges § 14-forbud efter planloven mod projektet i 2½ etager, når den gældende Lokalplan 171 er relativt ny.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

- 1) Byudviklingsudvalget godkendte ikke administrationens forslag
- 2) Byudviklingsudvalget godkendte administrationens forslag.

Bilag

Bilag 2 - Bemærkninger fra naboerne

Bilag 4 - Sammenligning af de to projekter

Bilag 3 - Projekt i 2½ etage

Bilag 1 - Ansøgning om nyt enfamiliehus i 3 etager

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 4: Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade

24/4527

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

På Byudviklingsudvalgets mødet d. 25. august 2022 blev det besluttet at igangsætte udarbejdelsen af et forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade. Dette skete på baggrund af en henvendelse fra ejeren af Grønnegade 38, matr.nr. 135, Usserød By, Blovstrød, som ønskede at deres ejendom skulle tages ud af Lokalplan 119. Det blev besluttet på mødet at ejendomme ikke skulle tages ud af Lokalplan 119, men at der i stedet for skulle udarbejdes et tillæg til lokalplan 119. Forslaget til lokalplantillæg skal nu i høring.

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 muliggør, at der inden for lokalplantillægsområdet kan bygges en staldbygning indenfor byggefelt 1. Derudover fastsætter tillægget også bestemmelser for udseende, udformning og placering af staldbygningen.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at godkende Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 – Grønnegade med henblik på offentlig høring
2. at udsende planforslagene i offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplantillægsområdet er beliggende indenfor landsbyen Grønnegade, i den vestlige del af Hørsholm Kommune. Lokalplantillægsområdet er beliggende i landzone og vil forsat forblive i landzone ved endelig vedtagelse af tillægget. Området udgør ca. 8.500 m².

Tillægget er til den eksisterende Lokalplan 119 – Grønnegade, som dækker landsbyen Grønnegade. Landsbyen strækker sig ca. 800 meter i øst-vestlig retning lang Grønnegade med bebyggelse på begge sider af gaden. Dette lokalplantillæg dækker en del af den ejendom, som ligger i landsbyens østlige ende på sydsiden af Grønnegade (Matr.nr. 135), og som udgør landsbyens grænse ud mod det åbne landområde, der ligger mellem landsbyen og Helsingørmotorvejen.

På baggrund af dette er formålet med lokalplantillægget at udlægge et nyt byggefelt, som muliggør staldbygningens omfang, placering og anvendelse.

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 muliggør, at der inden for lokalplantillægsområdet kan bygges en staldbygning indenfor byggefelt 1. Staldbygningen må ikke overstige 200 m² og en bygningshøjde på 5,5 meter. Staldbygningen skal fremstå i træ enten ubehandlet eller malet med gennemsigtig træbeskyttelse eller i farverne, sort, grå, mørkebrun, brun og orange. Mindre bygningsdele f.eks. porte og låger kan være i andre materialer. Staldbygningen tag skal fremstå som et symmetrisk sadeltag i profilerede metalplader i sort eller grå. Der må godt etableres ovenlys som skal udføres som rytterlys i maks. 2/3 af tagryggens fulde længde.

Under udarbejdelsen af forslaget til tillægget har der sideløbende kørt en lovliggørelses sag hos fredningsnævnet på et læskur og på en havepavillon, nord-vest for staldbygningen. Fredningsnævnet har givet dispensation til læskuret men valgt ikke at give dispensation til havepavillonen, hvor kommunen har givet et påbud til ejer.

Udover dette har ejer også undersøgt muligheden at kunne opføre en ridehal i den vestlige ende af matr. nr. 135. Administrationen har vurderet dette ikke er muligt, fordi det vil medvirke til, at områdets landsbykarakter vil blive yderligere nedbrudt.

Miljøvurdering

Hørsholm Kommune har screenet forslaget til lokalplanen og vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering jf. lovens § 8 stk. 2, da ændringerne af plangrundlaget vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, se Bilag 4.

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 – Grønnegade:

<https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=169>

Den videre proces

Forslaget til tillægget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Efter høringsperioden vil forslaget til tillægget og en hvidbog med høringsvar bliver lagt op til endelig vedtagelse.

Efter endelig vedtagelse af tillægget kræver bygningen stadig tilladelse fra anden lovgivning, herunder byggesag og miljø.

Sagens tidligere behandling

d. 17. juni 2019 – KB – Udtagelse af matrikel i Lokalplan 119

d. 25. august 2022 – BYU – Lokalplan 119 igangsættelse af lokalplantillæg

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

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

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade

Bilag 2 - Kortbilag 1 - Lokalplanafgrensning

Bilag 3 - Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

Bilag 4 - Miljøscreening af Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 5: Projekt for Smidstrupørevej 8-14

24/4911

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om Smidstrupørevej 8 – 14. Ansøger ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse og i stedet bygge nyt. Sagen fremlægges idet der er et politisk ønske om at behandle sagen.

Projektet kræver nedrivning af et bevaringsværdigt hus omfattet af Lokalplan 143. Dette betyder at ejendommen skal udtages af Lokalplan 143 for bevaringsværdige ejendomme i Hørsholm Kommune, ved et tillæg til Lokalplan 143. I denne sag skal der tages stilling til ansøgningen, der omfatter nedrivning og dermed vil kræve udarbejdelse af tillæg til lokalplan 143.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

1) at der meddeles afslag på ansøgningen jf. Lokalplan 143.

eller

2) at ansøgningen imødekommes og at der udarbejdes et tillæg til Lokalplan 143.

Sagsfremstilling

Hørsholm Kommune har modtaget en ansøgning fra ejer af ejendommen Smidstrupørevej 8-14, Projektet er vedhæftet som bilag 1. Ejendommen indgår i Temalokalplan 143, hvor Smidstrupørevej 8, 10 og 14 har en bevaringsværdi i kategori 3. 3 ud af 4 bygninger på ejendommen har dermed en høj bevaringsværdi og er vurderet ud fra temaerne bygningsarkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet samt tilstand. Tilbygningen fra 1969 er ikke bevaringsværdi.

Lokalplan 143 - Bevaring i Hørsholm Kommune blev vedtaget i 2012, idet der var et ønske om at bevare kulturhistorie og arkitektoniske kvaliteter i Hørsholm Kommune. Der føres en restriktiv praksis i administrationen af lokalplan 143, hvilket betyder at ejendomme omfattet af lokalplanen får afslag på nedrivning, og at administrationen altid indgår i dialog med ansøgere om ændringer i det ydre og tilbygninger.

Formålet med Temalokalplanen var at sikre bevaringsværdig bebyggelse, herunder at sikre ombygninger, tilbygninger, eller ændringer i bebyggelsens ydre, så det sker med respekt for husets oprindelige arkitektur, stilart, byggeskik og kvaliteter. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at bygningerne inden for området ikke må nedrives, tilbygges eller ombygges uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Det gælder dog alene ydre forhold. Det betyder at hvis der skal gives mulighed for at nedrive ejendommen skal der laves et tillæg til Lokalplan 143, der udtager ejendommen. Processen herfor følger en almindelig lokalplanproces, med politisk behandling af forslag, høring og endelig vedtagelse. En sådan proces tager mellem 7-12 måneder, afhængig af længde på høringsperiode, antal høringssvar mm.

Smidstrupørevej 8-14 er opført i 1917 og tegnet af arkitekten Carl Brummer. Carl Brummer var en dansk arkitekt (1864-1953) som var toneangivende for villabyggerierne i sin tid. Han er hædret Ridder af Dannebrog og har i porteføljen bl.a. palæet lille Amalienborg på Dag Hammerskjølds Alle og Christiansgave på Rungsted Strandvej. Bebyggelsen blev opført som landsted for Grosserer Ragoczy.

Tidslinje for bebyggelsen

1917: Opførelse af hovedhuset

1918: Opførelse af vognport

1938: Staldbygningen ændres til garage

1969: Tilbygning til hovedhuset

2007: Der ansøges og gives der tilladelse til nedrivning af en tilbygning til hovedhuset opført i år 1969 (dette bliver dog aldrig udført)

2023: Nuværende ejer opkøber ejendommen

Ansøgning - anvendelse

Der ansøges om opførelse af en privat bolig samt en garage og et gæstehus. Skitseforslaget er beskrevet med facader af lys sandsten, skiffertag og evt. grønne vinduer og skodder. De tre bygninger er placeret, hvor de 3 bevaringsværdige bygninger ligger i dag. Og kræver derfor fuld nedrivning af hele ejendommen. Stilistisk adskiller skitseforslaget sig både proportionelt, konstruktions- og materialemæssigt fra den nuværende bebyggelse.

Boligarealet udgør 1320 m², herudover udgør et gæstehus 144 m² og garage 144 m².

Udtalelse fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland hører i de sjældne tilfælde, hvor der opstår tvivlsspørgsmål i sagsbehandling af bevaringsværdigt byggeri. Det var ikke tilfældet i denne sag. Her hører Museum Nordsjælland for at sikre, at Hørsholm Kommunes vurdering ikke står alene. Museet bidrager med deres ekspertise og høje faglige vurderingen af Hørsholm Kommunes kulturarv nedfældet i lokalplan 143.

Museum Nordsjælland har i denne sag udtalt følgende:

Smidstrupøre (opført 1917) er en iøjnefaldende, større bindingsværksvilla med vingetegl i to etager med lavere sidefløje. Den lægger sig på en gang markant og harmonisk ned mod Øresund og den omgivende, omfattende have.

Med sin udformning i bindingsværk og tegl – begge elementer inspireret af traditionel, dansk byggeskik - fremstår Smidstrupøre som et tydeligt og væsentligt udtryk for den sene del af den nationalromantiske stilart inden for dansk arkitektur. Villaen blev i 1910'erne tegnet af den indflydelsesrige danske arkitekt Carl Brummer, der i denne periode lagde vægt på at trække på fortidige byggestile og traditionelle håndværksmæssige udtryk i sine værker.

Bygningen blev oprindeligt opført af og til den velhavende grosserer Valerius Ragoczy og hans hustru, billedhuggeren Laura Ragoczy. De udstyrede fra starten gården med omfattende og kostbare interiører. Senere har Smidstrupøre tilhørt fabrikanten Knud Abildgaard (1963-1987) og herefter direktør Stig Husted-Andersen.

Dermed må villaen Smidstrupøre samt dens tilhørende vognbygning såvel arkitektonisk, landskabsmæssigt, kulturmiljømæssigt og kulturhistorisk siges at være en uhyre bevaringsværdig bygning, der bør bevares i sin originale stand. Samtidig bør villaen også så vidt muligt vedligeholdes med brug af de traditionelle metoder og materialer, som Carl Brummer vægtede højt i sin udformning af den maleriske bygning.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at bebyggelsen Smidstrupøre 8-14 udgør en væsentlig kulturel og historisk værdi i området og i Hørsholm Kommune. Særligt ift. den arkitektoniske originalitet, proportioner og ejendommens historie. Derfor kan administrationen ikke anbefale at ejendommen nedrives, og anbefaler at der gives afslag på ansøgningen med hjemmel i Lokalplan 143 der gælder for de bevaringsværdige ejendomme på Smidstrupørevej 8, 10 og 14.

Administrationen anbefaler i stedet for, at ejer arbejder videre med hvordan ejendommen kan istandsættes, med blik for det historiske vingesus, der er kendetegnende for ejendommen. Idet det er Smidstrupørevej 8, 10 og 14 har der er bevaringsværdigt skal dette bevares Smidstrupørevej 12 er ikke bevaringsværdigt hvorfor dette kan nedrives. Såfremt der skal arbejdes videre med en tilbygning til ejendommen, skal dette ske i dialog med Hørsholm Kommune, idet det kræver en dispensation fra Lokalplan 143.

Ift. anvendelse af ejendommen kan der iht. Lokalplan 171, § 3.3 opføres boliger til en eller to familier.

Den videre proces

Hvis administrationens indstilling følges, skal der meddeles afslag til ansøger og der skal inviteres til dialog om muligheder jf. ovenstående.

Hvis administrationens indstilling ikke følges, skal der udarbejdes et tillæg til Lokalplan 143. En sådan proces tager mellem 7-12 måneder, afhængig af længde på høringsperiode, antal høringsvar mm.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

- 1): Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt,
- 2): Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt.

Byudviklingsudvalget stillede følgende ændringsforslag:

Udvalget besluttede, at der skal udarbejdes et tillæg til Lokalplan 143 der udtager ejendommen af den bevarende lokalplan. Udvalget ønsker samtidig at fastholde det parklignende udtryk i området, herunder at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med områdets øvrige arkitektur og kommunens arkitekturpolitik. Udvalget ønsker endvidere, at den konkrete sag om nedrivning, der skal behandles når et tillæg til Lokalplan 143 er vedtaget, skal besluttes af Kommunalbestyrelsen. I forbindelse med en tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger, skal der stilles vilkår om at grunden ikke må udstykkes. Der skal endvidere udarbejdes en konkret lokalplan for matriklen der sikrer, at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter.

Et enigt Byudviklingsudvalg godkendte ændringsforslaget, som indstilles godkendt af Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Byudviklingsudvalget ønskede desuden at få forelagt en sag vedr. retningslinjer og praksis i forhold til tomme boliger generelt i kommunen.

Byudviklingsudvalget besluttede også at udarbejdelse af tillæg til lokalplan 143, som skal udtage ejendommen af den bevarende lokalplan 143, og en ny lokalplan for matriklen skal indgå i den politisk prioritering af lokalplaner, som forelægges udvalget i efteråret 2024.

Bilag

2024.05.07_Smidstrupørevej 8-14

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 6: Hørsholm Kommunes Træpolitik

22/6109

Sagens forløb:

KMU/BYU - ØU - KB

Baggrund

Forslag til Træpolitik tager udgangspunkt i Klima- og Miljøudvalget beslutning om model fra d. 23. august 2022. Modellen lader politikken omfatte træer på private arealer ved at tilbyde viden om træer og deres pleje til borgerne. Dog er den frivillige kortlægning af private ”værdsatte træer” undladt.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Klima- og Miljøudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- 1) At godkende den fremlagte politik i forhold til behandlingen af kommunale træer og træplantninger.
- 2) At udarbejdes et budgetønske om driftsmidler til opretholdelse af kommunens trækapital i den forestående budgetproces.
- 3) At der udarbejdes et budgetønske omkring årlige sikkerhedstilsyn af kommunale træer til den forestående budgetproces.
- 4) At der udarbejdes et budgetønske om anlægsmidler til udskiftning af gadetræer på tre særligt trængende strækninger, herunder Gl. Hovedgade, i den forestående budgetproces.

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- 1) At godkende den fremlagte politik i forhold til private træer og træer i byudviklingen.

Sagsfremstilling

Træpolitikens søjler er: Bevare, plante og fremme, der udfoldes på tværs af de tre situationer: private træer, offentlige træer og i byudviklingen. Politikken tager udgangspunkt i såvel kommunens Biodiversitetsstrategi, Arkitekturpolitik og Byudviklingsstrategi.

Politikken tilbyder viden om træernes positive betydning for byen, biodiversiteten, klimaet m.v. Desuden tilbydes råd om god træpleje, etablering og beskæring på kommunens hjemmeside fra kompetente fagfolk. Formålet er blandt andet at klæde borgerne på til at passe bedst muligt på egne træer, idet vi er sammen om at skabe den gode by.

Politikken er udarbejdet som en hjemmeside og kan tilgås på følgende link: [Træpolitik](#)

En kopi af politikken 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 politikken.

Billeddelen af Arkitekturpolitikken er dynamisk, derfor kan billeder udskiftes kontinuerligt, og i takt med at administrationen finder nye gode eksempler.

Administrationen har i forbindelse med udarbejdelsen af politikken screenet andre kommuners politikker og strategier for lignende tiltag, men det har vist sig, at andre træpolitikker hovedsageligt indeholder retningslinjer og indsatser rettet mod kommunernes egne træer.

Bevaring af træer og træplantning i byudviklingen

Som følge af træpolitikken foreslår administrationen, at grundejer i alle lokalplansager i forbindelse med byudvikling skal levere en registrering af alle træer inden for lokalplanområdet med en vurdering af de enkelte træer og beplantningsbælter/beplantede områder. I lokalplansager, hvor Hørsholm Kommune selv er grundejer, skal kommunen selv afsætte midler til registreringen af træer og beplantning som del af lokalplansagen.

Registreringen skal indgå i drøftelsen om disponeringen af arealerne i lokalplanområdet i forhold til at sikre flest mulige eksisterende træer og beplantninger, der efterfølgende kan udpeges som bevaringsværdige træer og værdifuld beplantning i selve lokalplanen.

Selve udpegningen af bevaringsværdige træer kan ske i forbindelse med en ny lokalplan. I lokalplaner kan også udpeges beplantningsbælter/beplantede områder for at sikre værdifuld beplantning, hvor det enkelte træ i sig selv ikke er bevaringsværdigt som individ, men bevoksningens tilstedeværelse og karakter er værdifuld og skal bevares. Træer og buske kan således udskiftes, men det grønne præg skal fastholdes. I lokalplaner kan der desuden stilles krav til grønne områder og plantebede, som kan være med til at sikre at både bevarede og nye træer får gode vilkår for at trives, også på lang sigt.

Administrationen gør opmærksom på at udpegningen af bevaringsværdige træer og værdifuld beplantning først sker med selve lokalplanen, og administrationen derfor ikke har et juridisk værktøj, der kan sikre, at grundejer ikke fælder træer og beplantning inden lokalplanens tilblivelse på trods af, at der pågår dialog om disse.

Såfremt bevaringsværdige træer og værdifuld beplantning fældes efter de er udpeget som bevaringsværdige i en lokalplan, vil det være en konkret vurdering i den enkelte sag, hvordan der helt konkret skal erstattes (i et påbud).

Sikkerheden omkring træer er ejers ansvar

Politikken omfatter strategi for kommunale træer, hvor træer kun fældes hvis de er til fare, gået ud eller er syge. Denne strategi er i tråd med årelang administrationspraksis i forhold til alle kommunale træplantninger i Hørsholm Kommune.

Uanset strategi har kommunen ansvar for at sikre, at egne træer ikke gør skade. Der har været alvorlige sager i andre kommuner, hvor folk er kommet til skade eller ligefrem omkommet pga. væltede træer. Ansvarer i forhold til farlige træer kan kun løftes ved at der udføres regelmæssige (årlige) tilsyn med alle træer. Administrationen er i gang med en indledende kortlægning af de kommunale træers sundhed. Denne bør følges med årlige og dokumenterede tilsyn, så farlige træer opdages i tide. De årlige tilsyn er der ikke ressourcer til inden for nuværende driftsbudget.

Opretholdelse af kommunens trækapital

Intentionen med fremlagte politik er en opretholdelse af den nuværende træbestand på kommunale arealer, så der plantes i samme omfang, som det er nødvendigt at fælde. Dette må betragtes som den minimale ambition i forhold til at opretholde det grønne bybillede.

Ved en nylig kortlægning af kommunens bestand af vej- og parktræer i forhold til sundhed viser det sig, at ca 6-7% af de bymæssige træer ikke er sunde. Dette svarer til ca. 170 træer, der bør udskiftes inden for en årrække. Der er stor forskel på, hvad det koster at plante et træ alt efter omstændighederne på stedet. En simpel træplantning koster ca 6.000 kr inklusiv etableringpleje. På mere komplicerede placeringer kan det koste op mod 100.000 kr/træ.

For at følge med behovet for udskiftning af ødelagte/syge træer og således leve op til træpolitikens mål om opretholdelse af kommunens nuværende trækapital, er der behov for budgettilførsler til driftsbudgettet med 50.000 kr årligt.

Dertil er der behov for at prioritere anlægsmidler til større samlede udskiftninger af allétræer på 2-3 vejstrækninger, f.eks. Gl. Hovedgade, hvis disse skal bevares som samlede træplantninger.

Endelig bør der fast prioriteres midler til træplantning i forbindelse med større renoveringer, om- og nybygninger af kommunale ejendomme.

Kortlægning af privatejede træer er udeladt

Den model for træpolitiken, der blev vedtaget i august '22, rummede en kortlægning af "Værdsatte træer". Tanken var, at ejer af et træ kan tillade, at det bliver udpeget som et "værdsat" træ. Udpegningen ville efterfølgende ikke rumme nogen bindinger i forhold til træet, men blot være en indikation af, at træet er værdsat af borgerne - og udpegningen er således en kommunikation af træets værdi.

Idet administrationens ressourcer er reduceret, er denne kortlægning af private "værdsatte træer" udeladt.

Økonomi/personale

Pris for opretholdelse af kommunens trækapital: 50.000 kr årligt.

Anslået pris for årligt tilsyn og dokumentation af tilstanden hos kommunale træer: 200.000 kr

Kommunikation

Der gives adgang til den vedtagne træpolitik på kommunens hjemmeside.

Sagens tidligere behandling

KMU – 23/8 2022 – pkt 5

KMU – 14/6 2022 – pkt 10 (punkt udskudt)

Noter til bilag

Link til arkitekturpolitik

Bilag 1 – autogenereret pdf af hjemmeside

Beslutning Klima- og miljøudvalget den 18-06-2024

1)-4): Klima- og Miljøudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

1): Byudviklingsudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget dog bemærker, at det alene gælder nye lokalplaner om byudvikling og ikke i lokalplaner, hvor ældre byplaner revideres, jf. træpolitikens afsnit: "Bevaring af eksisterende træer og beplantning i byudviklingen".

Bilag

Bilag 1 - Hørsholm Kommunes Træpolitik

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 7: Initiativretsforslag: Beskyttelse af Hørsholms træer i forbindelse med byggeprojekter mv.

24/4224

Sagens forløb:

KMU/BYU - ØU

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har på møde d. 24.4.2024 drøftet initiativretsforslag vedrørende beskyttelse af Hørsholm kommunes træer i forbindelse med byggeprojekter mv. Kommunalbestyrelsen besluttede at Klima- og Miljøudvalget skal behandle sagen. Sagen er derfor på udvalgets dagsorden.

Forslag

Administrationen indstiller til Klima- og Miljøudvalget og Byudviklingsudvalget at anbefale til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- 1) At der skal udarbejdes et budgetønske med en praksis for tilsyn som beskrevet i initiativretsforslaget.

Sagsfremstilling

Efter kommunestyrelseslovens § 11 og forretningsordenens § 3 – den såkaldte initiativret – kan ethvert medlem af Kommunalbestyrelsen indbringe ethvert spørgsmål om kommunens anliggender for Kommunalbestyrelsen samt fremsætte forslag til beslutninger herom.

Sagen har været forelagt Kommunalbestyrelsen, der på deres møde den 24.4.2024 besluttede at sende sagen til Klima- og Miljøudvalget og Byudviklingsudvalget til yderligere behandling.

Det konkrete initiativretsforslag:

Det foreslås, at kommunen i forbindelse med byggerier sikrer, at træer på kommunens og naboers ejendom mærkes med farve/synligt stempel (gult for træer som skal forblive, rødt for træer som skal fældes) forud for at bygherre påbegynder fældninger. Som supplement kan proceduren suppleres med foto. Og at denne procedure forudgående gøres klart af kommunen i aftaler med bygherre, naboer og andre.

Hvordan er processen nu?

Forud for større byggerier vil der typisk være foregået en lokalplanproces, hvor der er blevet taget stilling til om de eksisterende træer skal udpeges som bevaringsværdige eller ej. Det er primært i denne proces der kan reserveres tilstrækkeligt plads til at få området til at fremstå grønt. Når et forslag til en lokalplan er godkendt af Kommunalbestyrelsen sendes lokalplanforslaget i høring, hvor naboer og andre kan komme med deres input.

Ud over bevaring af de mest værdifulde træer kan lokalplanen også fastlægge om der er værdifuld beplantning, der skal fastholdes som grønne elementer. Her er det ikke de enkelte træer, der sikres. Træerne kan derfor fældes, men der skal genplantes i forbindelse med byggeriet, så beplantningen og det grønne præg fastholdes. Fældning af træer udpeget som bevaringsværdige i en lokalplan kræver derimod dispensation.

I forbindelse med den efterfølgende byggesag, der munder ud i en byggetilladelse, vil der blandt andet være fokus på træer, der er udpeget til bevaring. Myndigheden kan dog ikke sikre, at træerne ikke fældes uden tilladelse eller dispensation i den efterfølgende byggeproces. Myndigheden vil i de tilfælde kræve genplantning.

Hvad betyder det stillede forslag?

Konsekvensen af initiativretsforlaget er, at der skal afsættes flere ressourcer i Team Plan & Byg og Team Vej & Park både ifm. lokalplanprocessen og byggesagsbehandlingen, såfremt der skal arbejdes med en proces, hvor kommunen i forbindelse med lokalplansager og byggesager skal bidrage til, at træer og beplantninger i lokalplanområdet mærkes forud for at bygherre påbegynder fældninger.

Det vurderes umiddelbart, at der ud over deltagelse i selve afmærkningen af træerne bl.a. vil skulle afsættes ressourcer til følgende:

- Møder og løbende dialog med grundejere
- Udarbejdelse af aftaledokumenter
- Anskaffelse af adgang til private arealer
- Sikre at skel er afsat, hvilket ellers er en pligt, der påhviler grundejer/bygherre
- Indgåelse af aftale om fældningstidspunkter og deltagelse i selve fældningen
- Løbende tilsyn med at aftalerne overholdes

Administrationen gør opmærksom på, at det kan være usikkert om disse møder og aftaler vil have den ønskede effekt og at beskyttelsen af træerne og beplantning bliver bedre end den er nu. Frivillige aftaler om bevarelse af træer, der ikke er udpeget som bevaringsværdige, kan ikke håndhæves.

Administrationen gør opmærksom på at udpegningen af bevaringsværdige træer og værdifuld beplantning først sker med selve lokalplanen, og at administrationen derfor ikke har et juridisk værktøj, der kan sikre, at grundejer f.eks. forud for lokalplanen vælger at fælde træer og beplantning på trods af, at der pågår dialog om disse. Administrationen vurderer at det samme vil være tilfældet, hvis der tidligere i processen udarbejdes et lokalplantillæg, hvor træerne udpeges som bevaringsværdige.

Kommunalbestyrelsens sag med initiativretsforlaget er vedlagt som bilag.

Gennemgang af tre sager med fældede træer

I initiativretsforlaget nævnes tre forskellige tilfælde, hvor der er sket fældninger af træer. De tre eksempler, der rummer forskellige problemstillinger, gennemgås her:

NGG-byggeriet

Gældende Lokalplan 186 NGG og Christianshus fastlægger, at der mod nabobebyggelsen skal være et beplantningsbælte. I et beplantningsbælte er det ikke det enkelte træ eller busk som er bevaringsværdigt som individ, men bevoksningens tilstedeværelse og karakter, der skal bevares. Træer og buske kan således udskiftes, men det grønne præg skal fastholdes.

De træer, der hidtil er blevet ryddet i byggefasen, er ikke udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen.

I byggefasen har administrationen brugt mange ressourcer på møder og på at indgå i dialog og lave aftaler med bygherre i forhold til mulighederne for at bevare træer i disse beplantningsbælter. På trods af benarbejdet, aftaler og bemaling af træerne blev der fældet.

NGG-sagen viser, at en løsning som den, der foreslås, er ressourcekrævende. Ligeledes viser forløbet, at frivillige aftaler ikke nødvendigvis overholdes, og at kommunen ikke har nogen håndtag at trække i, hvis det sker.

Ligeledes viser sagen, at bevaring af træer kræver plads. NGG-grunden er stærkt udnyttet (bygninger, sti, støjhegn, legeområder mv.), hvilket gør bevaring af træer meget vanskelig.

Sophienberg Slot

Ved Sophienberg Slot blev beplantningen mellem slotshaven og engen ryddet, herunder store og gamle egetræer. Udførende entreprenør fik i forbindelse med arbejdet ryddet tre træer umiddelbart inde på den kommunale eng.

Træerne, som stod på det kommunale areal, var ikke beskyttet hverken i en gældende lokalplan eller i fredningen af Sophienberg Slot. Der var på fældningstidspunktet heller ikke igangsat lokalplanproces endnu, hvor træerne potentielt kunne udpeges som bevaringsværdige. Grundejer var derfor ikke forhindret i at rydde egne træer på egen grund. I forhold til træerne på det kommunale areal, blev der krævet erstatning efter VAT19, der er den metode, der er norm i branchen, i forhold til fastlæggelse af træers værdi. Grundejer har erkendt sin skyld og betalt erstatning for skaderne.

Planen om træfældningen var ikke kendt af kommunen på forhånd, hvorfor det heller ikke var muligt at indgå frivillige aftaler med grundejer.

Hannebjerg

Ved Hannebjerg-bebyggelsen blev der uretmæssigt fældet 13 antal træer på Nattergaleengen, som er et kommunalt areal.

Rydningen kunne muligvis være undgået, hvis skel havde været sat af grundejer inden rydningen blev igangsat. Ansvar for at undgå skader ud over ejendomsskel i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder må være den pågældende grundejers, og ikke naboens (i dette tilfælde Hørsholm Kommune). Det kan ikke anbefales, at kommunen påtager sig ansvaret for dette.

I forhold til de ulovligt fældede træer på Nattergaleengen er der blevet krævet erstatning. Skyldsspørgsmålet er afklaret, og der pågår dialog med entreprenørens forsikringssselskab i forhold til fastlæggelse af erstatningens størrelse med udgangspunkt i VAT19.

Beslutning Klima- og miljøudvalget den 18-06-2024

1): Klima- og Miljøudvalget indstillede administrationens forslag godkendt

Administrationen gjorde Klima- og Miljøudvalget opmærksom på, at sagen ved en fejl er skrevet til at skulle afsluttes i Kommunalbestyrelsen, men at sagen i stedet afsluttes og besluttet i Økonomiudvalget.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Administrationen gjorde Byudviklingsudvalget opmærksom på at sagen ved en fejl er skrevet til at skulle afsluttes i Kommunalbestyrelsen, men at sagen i stedet afsluttes og beslutes i Økonomiudvalget.

Bilag

Initiativretsforslag: Beskyttelse af Hørsholms træer i forbindelse med byggeprojekter mv.

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 8: Orientering om status for ny lokalplan 183 for den nordlige del af Bymidten

23/1258

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Administrationen har tidligere meldt ud, at forslag til lokalplan 183 for den nordlige del af Bymidten, kunne ske inden sommerferien. Idet centrale dele af planen fortsat mangler afklaring, er dette ikke muligt. Der redegøres for dette i nærværende dagsordenspunkt.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen arbejder målrettet på at færdiggøre forslag til Lokalplan 183, men ansøger/udvikler har for nyligt foreslået ændringer i facadeudtrykket på den runde bebyggelse og på Apotekerbygningen for at holde sig inden for brandklasse 1, der udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, da dette gør planerne ”mere realiserbare” ifølge ansøger.

Administrationen vurderer, at ændringerne resulterer i et udtryk, der er for langt fra det projektgrundlag, der danner udgangspunkt for lokalplanen. Administrationen har fokus på, at det realiserbare projekt samtidig får en høj arkitektonisk kvalitet, stemmer overens med kommunens visioner for bæredygtighed og harmonerer med de forudgående politiske beslutninger for området. Der pågår dialog om dette.

Derudover afventer administration fortsat afklaring ift:

- 1) Servitutredagelse: To deklARATIONER er i konflikt med projektet. Udvikler mangler at redegøre for, hvordan der er taget stilling til deklARATIONERNE.
- 2) Affaldshåndtering: Materialet skal justeres med udgangspunkt i krav fra kommunens renovatør, City Container.
- 3) Brandforhold: Nordsjællands Brandvæsen har fortsat ubesvarede spørgsmål ift. indsats og redning for det samlede område. Det overordnede grundlag for beredskabets indsats skal på plads før planerne behandles politisk.

Såfremt ansøger inden en frist på to uger vender tilbage med en besvarelse af ovenstående, er det muligt at forslag til Lokalplan kan behandles på møde i Byudviklingsudvalget i august og efterfølgende på Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse i september. Herefter skal planen i høring og en endelig vedtagelse kan tidligst ske i første kvartal af 2025.

Sagens tidligere behandling

MPU d. 23-09-2021

MPU-ØU-KB d. 31.05.2021

BYU-ØU-KB d. 22.09.2022

BYU d. 15.12.2022

BYU-ØU-KB d.14.03.2024

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

Taget til orientering.

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 9: Orientering om status for ny Lokalplan 178 for Sophielund

22/7508

Sagens forløb:

SSU/BYU

Baggrund

Administrationen er i dialog med Hørsholm Almene Boligselskab (HAB) om at opføre et bofællesskab til unge udviklingshæmmede på matrikel 186 mellem PH Park og Sophielund Plejecenter. Matrikel er ejet af Hørsholm Kommune og kommunen er i dialog om et salg til HAB. I forbindelse med dialog om salg, projekt og lokalplan, har HAB et krav om at vejadgang skal ske via den gennemgående servicevej i PH Park i byggeperioden i stedet for gennem Sophielund. På Økonomiudvalget møde d. 6. juni 2024 behandles sag vedr. tinglysning af midlertidig rådighedsservitut. I dette dagsordenspunkt orienteres om konsekvenser for tidsplanen.

Forslag

Administration anbefaler at Byudviklingsudvalget og Social- og seniorudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Siden igangsættelse af lokalplan 178 i september 2022 har administrationen i samarbejde med Hørsholm Almene Boligselskab (HAB) arbejdet på at konkretisere bebyggelsen på matrikel 186, der ligger mellem PH Park og Sophielund Plejehjem. Som tidligere belyst i statuspunkt i november 2023 har administrationen været i dialog med HAB om adgangsveje til bebyggelsen og adgangsveje i byggeperioden. HAB mener fortsat, at adgang til byggeplads kun kan ske via PH Park. Administrationen er kommet med en mulig løsning, der består i, at HAB kan få vejadgang via den gennemgående servicevej i PH Park, igennem en tidsbegrænset rådighedsservitut. Der giver HAB lov til at bruge servicevejen i en begrænset periode i byggefasen. Denne mulighed forelægges Økonomiudvalgsmøde og Kommunalbestyrelsesmøde i juni 2024.

HAB har valgt at sætte deres arbejde i bero, indtil der forelægger en løsning på adgangen til matriklen i byggeperioden. Arbejdet omkring tilretning af projektet ift. grundens beskaffenhed mm. Er derfor ikke færdiggjort. Helt konkret betyder det, at administration ikke kan færdiggøre lokalplanen førend der forelægger et projekt, indeholdende arealopgørelse, tilretning til terræn, snit, adgange, renovation mm.

Estimeret tidsplan:

Tidsplanen videre for lokalplanarbejdet afhænger af hvornår HAB indleverer et fyldestgørende projekt. Derefter vil processen være følgende, dog forbeholdt at der ikke opstår uforudset udfordringer:

- Udarbejdelse af forslag til lokalplan: 2 måneder
- Politisk behandling af forslag: 1,5 måned
- Høring af forslag: 2 måneder
- Behandling af høringssvar: 0,5 måned
- Endelig vedtagelse 1,5 måned
- Offentliggørelse, 0,5 måned
- Klagefrist: 1 måned
- Samlet: 8 måneder og 1 måned klagefrist

Kommunikation

Handicaprådet bliver løbende orienteret om sagen.

Sagens tidligere behandling

- ØU – d. 6. juni 2024
- BYU – d. 16. november 2023
- BYU – d. 22. november 2022
- BYU/SSU – d. 25. august 2022
- SSU/MPU – ØU – KB – d. 23. august 2021
- SSU/MPU – ØU – KB – d. 23. april 2021
- SSU/MPU – d. 14. august 2020
- Augustkonference 2020

Beslutning Social- og seniorudvalget den 17-06-2024

Udvalget tog orienteringen til efterretning, idet udvalget imødeser et snarligt projekt på dagsordenen.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

Taget til orientering.

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 10: Orientering om at projekt for Hørsholm nye Idrætspark indstilles

23/13023

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Gruppen bag Projektet ”Hørsholm nye Idrætspark” har i en pressemeddelelse den 14. maj 2024 meddelt at arbejdet med projektet indstilles.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Den 18. marts 2024 besluttede et flertal i Kommunalbestyrelsen, at der skulle arbejdes videre med projektet og udarbejdes et budgetønske til budgetforhandlingerne 2025-2028.

Hørsholm nye Idrætspark har besluttet at indstille arbejdet med projektet, og begrundet beslutningen med at den oprindeligt optimistiske og effektive tidsplan nu er urealistisk, og at der ikke er den opbakning der skal til for at lykkes. Administrationen har derfor også indstillet arbejdet med udarbejdelse af budgetønske.

Pressemeddelelse er vedhæftet som bilag 1.

Sagens tidligere behandling

KB 14.05.2024

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

Taget til orientering.

Bilag

Bilag 1 - Pressemeddelelse - Projektgruppe Hørsholm idrætspark

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 11: Budget 2025-2028: Budgetønsker på Byudviklingsudvalgets område

24/1057

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Som led i den politiske tids- og procesplan for budget 2025-2028 skal Byudviklingsudvalget orienteres om de af administrationens udarbejdede budgetønsker på udvalgets område. Materialet indgår i budgetmappen til kommunalbestyrelsens augustkonference og efterfølgende budgetforhandlinger.

Forslag

Administrationen foreslår, at Byudviklingsudvalget,

- 1) tager orienteringen om de udarbejdede budgetønsker til efterretning.

Sagsfremstilling

Forslag til budgetønsker

På udvalgmødet i marts besluttede Byudviklingsudvalget hvilke konkrete forslag til budgetønsker, som administrationen skal udarbejde.

På Byudviklingsudvalgets område er der udarbejdet driftsønsker for 1,6 mio. kr. i 2025.

Oversigt over forslag til budgetønsker, samt en uddybende beskrivelse af budgetforslagene fremgår af bilag 1.

Den videre proces

Alle budgetønsker fremlægges på Økonomiudvalgets møde d. 24. juni 2024 og indgår i materialet til kommunalbestyrelsens augustkonference d. 23.-24. august 2024. Herefter starter budgetforhandlingerne, der afsluttes med vedtagelsen af budgettet d. 7. oktober 2024.

Økonomi/personale

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

Beslutning Byudviklingsudvalget den 20-06-2024

Taget til orientering.

Bilag

BYU - Bilag

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 12: Underskriftsark

23/13165

Sagens forløb:

BYU

Fraværende Jan Klit (C)