

# REFERAT Byudviklingsudvalget d. 08-01-2026

**Mødedato** Torsdag d. 08. januar 2026 kl. 08:00

**Mødested** 13.1.14 Leonora Christina

**Mødedeltagere** Charlotte Kirchheiner (C), Maria Dahl (I), Bent Christensen (I), Ann Lindhardt (V), Annette Wiencken (C), Thorkild Gruelund (Q), Henrik Klitgaard (T)

## **Indholdsfortegnelse**

Introduktion til fagområdet: Byudviklingsudvalget.....	3
Prioritering af lokalplaner i 2026.....	4
Navngivning af pladser i Bymidten.....	8
Igangsættelse af juridisk vurdering af projekt Hirschholm Slotspark inkl. museum.....	10
Meddelelser.....	14
Underskriftsark.....	15

# **Punkt 1: Introduktion til fagområdet: Byudviklingsudvalget**

25/10102

## **Sagens forløb:**

BYU

## **Baggrund**

Administrationen har udarbejdet præsentationsmateriale for Byudviklingsudvalgets arbejde.

## **Forslag**

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Administrationen ønsker at give Byudviklingsudvalget en introduktion til udvalgets arbejde med baggrundsviden, politikker og strategier.

Introduktionen vil komme omkring:

- Baggrundsviden, strategier og politikker
- Opgaveområder
- Økonomi
- Samarbejdspartnere
- Store sager nu og i fremtiden

Bilag er vedhæftet med præsentation.

## **Beslutning Byudviklingsudvalget den 08-01-2026**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Byudviklingsudvalget\_Introduktion\_januar 2026

## Punkt 2: Prioritering af lokalplaner i 2026

25/11112

### Sagens forløb:

BYU / ØU / KB

### Baggrund

Med de igangværende projekter herunder bl.a. planstrategi, kommuneplan, udviklingsprojekter som Idrætsparken og Bymidten, håndtering af henvendelser og den øvrige drift, vurderer administrationen, at det er muligt at arbejde med ca. 7 lokalplaner i 2026.

Med denne sag, orienteres der om status ift. til de enkelte planer og der skal træffes beslutning om hvilke lokalplaner, der skal prioriteres i 2026.

### Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og

Kommunalbestyrelsen beslutter:

- 1) at der i 2026 prioriteres at arbejde videre med følgende lokalplaner:
  - a) Lokalplan 168 for Nebbegård
  - b) Lokalplan 185 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave (Byplan 1)
  - c) Lokalplan 188 for det gamle Jagt- og skovbrugsmuseum
  - d) Lokalplan 189 for et område ved Ahornvej
  - e) Lokalplan 191 – et bolig- og erhvervsområde ved Usserød å
  - f) Lokalplan for Hørsholm Gårdhuse
  - g) Lokalplan for Sømandshvilevej 3.

Og

- 1) at såfremt der skulle opstå mulighed for at prioritere flere lokalplaner, prioriteres:
  - a) Ny lokalplan for Mikkelborgvænge.

### 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, inddragelse af interessenter og borgere, politiske ønsker i processen og evt.

klagenævnbehandlingen. Desuden fylder den politiske proces med frister ca. 7 måneder i sådanne sager. Administrationen arbejder med følgende sager, der blev prioriteret politisk i 2025:

Lokalplaner - i gang

- a) Lokalplan 168 for Nebbegård – Afventer godkendelse af vejadgang i Rudersdal og der pågår dialog med styrelsen.
- b) Lokalplan 185 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave (Byplan 1) – Revision af eksisterende plangrundlag – Der afholdes et indledende dialogmøde primo februar. Herefter færdiggøres forslag til lokalplan.
- c) Lokalplan 189 for et område ved Ahornvej. Forslag er udarbejdet og har været i høring. Lokalplanen skal endelig vedtages politisk i februar/marts 2026
- d) Lokalplan 191 – et bolig- og erhvervsområde ved Usserød å. Proces er opstartet.

Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33 og Lokalplan 178 for Sophielund Plejehjem udarbejdet og skal endelig vedtages på møde i Kommunalbestyrelsen 2026.

Status vedr. prioriterede lokalplaner der ikke arbejdes med

Følgende lokalplaner arbejdes der af forskellige årsager ikke med, trods den politiske prioritering. Der redegøres i nedenstående for det.

Lokalplan for Rungsted Havn

Afventer endelig beslutning om valg af scenarie.

Lokalplan for Sophienberg Slot

Udgår af listen idet ejer ønsker at gå videre med ønsket om

Ny lokalplan for en bilforhandler på Ådalsvej 54

Udgår af listen idet ejer ønsker at gå videre med et projekt der kan rummes indenfor den gældende lokalplan.

Lokalplan 188 for det gamle Jagt- og skovbrugsmuseum

Ejer har udarbejdet et projekt, der indeholder boliger, erhverv og et oplysningsmuseum. Afventer Økonomiudvalgets beslutning om det videre forløb. Det forventes at selve lokalplanarbejdet kan opstarte ultimo 2025, hvorfor den er udtaget af prioriterede planer i denne sag.

Lokalplan for Norfors

Ny planlægning afventer beslutning om en masterplan.

Liste over lokalplanønsker

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.

På listen indgår sager omhandlende fornyelse af plangrundlag, hvor der aktuelt er et behov ift. administration af området. Disse ønsker er enten grundejerforeningsønsker eller administrationens ønske om at forny plangrundlag, hvor der er bestemmelser, der er vanskelige at administrere. Lokalplan 185 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave (Byplan 1) og Lokalplan 189 for et område ved Ahornvej er i gang aktuelt, administrationen forslår at en ny lokalplan for Hørsholm Gårdhuse igangsættes i 2026.

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 og fjernvarmeprojekter.

#### Daginstitutionskapacitet

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 2025 muligvis 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 er endnu ikke truffet endelig politisk beslutning om udrulning af fjernvarmeprojekt i hele kommunen. Udrulning kan medvirke til ønsker om 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.

Næste gang der kommer en sag på hvor der skal træffes politisk beslutning om prioritering er August 2026.

### **Sagens tidligere behandling**

KB – 28.04.2025 – Prioritering af lokalplaner (BYU-ØU-KB)

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 08-01-2026**

Tilrådt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigt over lokalplaner 2026

## Punkt 3: Navngivning af pladser i Bymidten

25/11193

### Sagens forløb:

BYU

### Baggrund

Hørsholm Kommune samarbejder med Bysamarbejdet Hørsholm om at følge en handleplan, der har til formål at fremme liv og forskønne Bymidten. I forbindelse med udarbejdelse af planen er det blevet foreslået at navngive pladser i bymidten for at skabe en stærkere identitet og stedsfornemmelse for området. Nærværende sag skitserer en mulig proces for navngivning af 5 pladser i Bymidten, herunder pladsen der er kendt under navnet ”Apotekertorvet”.

### Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget at:

- 1) igangsætte den nedenfor beskrevne proces for navngivning af pladserne i Bymidten.
- 2) beslutte følgende kriterier for udvælgelse:
  - a. Navne skal være relevante i en Hørsholm kontekst
  - b. Historisk tilknytning
  - c. Hvis der navngives efter personer, skal de være afdøde
  - d. Ingen må have direkte økonomisk interesse i navnet.

### Sagsfremstilling

I forlængelse af arbejdet med bymidten, har administrationen og Bysamarbejdet drøftet muligheden for at navngive pladser i Bymidten.

#### Idékonkurrence

Administrationen foreslår at der afholdes en idékonkurrence i forbindelse med navngivning af de 5 pladser med placering som vist på bilag 1. Formålet med konkurrencen er at involvere og aktivere borgere i forbindelse med navngivningen samt skabe synlighed i forhold til Hørsholm Kommunes indsatser for Bymidten.

Administrationen foreslår at konkurrencen består af to trin:

1. En åben idéindkaldelse på Hørsholm Kommunes hjemmeside og sociale medier, hvor borgere kan indgive forslag til navne på pladserne. Der vil ligeledes blive hængt fysiske posters op i Gågaden med link til indsendelse af forslag.
2. En event i Gågaden hvor der stemmes om de indsendte navneforslag.

#### Udvælgelse og kriterier

Det er Byudviklingsudvalget, der beslutter de endelige navne på pladserne og er bedømmelsesudvalg. Administrationen samler alle bud på navne og hvilke navne der har fået flest stemmer ved afstemningen.

Herefter træffer udvalget beslutning ud fra en række kriterier:

- a) Navne skal være relevante i en Hørsholm kontekst

- b) Historisk tilknytning
- c) Hvis der navngives efter personer, skal de være afdøde
- d) Ingen må have direkte økonomisk interesse i navnet

Navngivning skal ske i henhold til adresseloven: lov nr. 136. 01.02.2017. Efter loven har Kommunalbestyrelsen kompetencen til at til at beslutte navnene på pladserne. Ifølge Hørsholm Kommunes delegationsplan er denne beslutning delegeret til fagudvalg, dvs. Byudviklingsudvalget.

#### Tidsplan

Såfremt Byudviklingsudvalget beslutter den fremlagte proces for navngivning, vil administrationen igangsætte processen, og en tidsplan ser ud som nedenstående og er illustreret i bilag 2:

8. januar - BYU beslutter proces

9. januar - 9. februar – Idekonkurrence

9. februar - 14. februar – Administrationen forbereder plancher

Uge 8-9 - event med mulighed for afstemning

Marts-april - Opsamling og forberedelse af sag

Maj-juni - BYU/ØU/KB beslutter endelige navne

#### **Økonomi/personale**

Der er ikke afsat midler til udvikling af Bymidten. En event ifm. med afstemning estimeres til at koste ca. 3000 kr. og kan rummes indenfor eksisterende driftsbudget.

#### **Kommunikation**

I forbindelse med konkurrencen, vil administrationen være i dialog med aktører i Gågaden herunder Bysamarbejdet Hørsholm og Kulturhuset Trommen.

#### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 08-01-2026**

Udsat - idet punktet bør indgå i et større strategisk politisk arbejde med udvikling af midtbyen.

Når sagen forlægges igen, er det vigtigt at der er en rammesætning i navngivningen i forhold til funktioner og historie i området og at det bliver en åben proces.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Placering af pladser

Bilag 2 - Proces for navngivning

# Punkt 4: Igangsættelse af juridisk vurdering af projekt Hirschholm Slotspark inkl. museum

24/10003

## Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

## Baggrund

Hirschholm Slotspark ApS fremlagde en vision for udviklingen af Hirschholm Slotspark for kommunalbestyrelsen den 24. september samt forslag til en juridisk model for implementering af selskabets tilbud vedr. udviklingen af slotsparken. Økonomiudvalget skal tage stilling til igangsættelsen af en ekstern juridisk vurdering af den foreslåede juridiske model

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende:

- 1) at der igangsættes en ekstern juridisk vurdering af den af Hirschholm Slotspark foreslåede juridiske model.
- 2) at der gives en tillægsbevilling på 150.000 kr. til denne vurdering finansieret af kommunekassen.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Hirschholm Slotspark ApS ejer bygninger og arealer omkring det tidligere Jagt- og Skovbrugsmuseum og har fremlagt en vision for udviklingen af Hirschholm Slotspark samt forslag til en juridisk model for implementering af selskabets tilbud vedr. udviklingen af slotsparken. Dette materiale blev præsenteret på temamøde i Kommunalbestyrelsen den 24. september 2025 og er vedlagt (se bilag 1).

Økonomiudvalget beslutning af 18. januar 2024

Økonomiudvalget besluttede den 18. januar 2024 bl.a. følgende: ”Når administrationen modtager Hirschholm Slotsparks kommende forslag til et samlet projekt, herunder de juridiske aspekter i forhold til realiseringen, indhentes et tilbud på ekstern juridisk bistand med henblik på at sikre, at projektet også er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens interesser og lovligt kan realiseres. Tilbud om juridisk bistand fremlægges som særskilt beslutning.”

Tilbud – økonomi

Administrationen har indhentet tilbud på opgaven fra to advokatfirmaer. Tilbudspriserne er på mellem 100.000-150.000 kr.

Rammer for vurdering

På baggrund af førnævnte økonomiudvalgsbeslutning fra januar 2024 og drøftelserne på temamødet anbefaler administrationen, at der igangsættes en juridisk vurdering inden for følgende rammer:

- At vurderingen skal forholde sig til lovligheden samt økonomiske og juridiske risici i forhold til den foreslåede model for implementering af selskabets tilbud vedr. udviklingen af slotsparken. I det omfang den foreslåede model

enten ikke er lovlig, eller ikke giver kommunen tilstrækkelig mulighed for at sikre og varetage sine interesser, skal der afleveres forslag til ændringer i modellen.

- At vurderingen skal forholde sig til kommunens interesser, herunder hvordan det juridisk kan sikres, at Kornladen langfristet indeholder en anvendelse, der skaber liv i ejendommen og området og tilgodeser almenvellets interesser for dels oplysningstidsmuseet, dels offentlig adgang til området, herunder Museumshaven. Udgangspunktet skal være en model, som indeholder et Oplysningsmuseum i regi af Museum Nordsjælland, men må gerne rumme alternativer.
- At vurderingen skal indeholde anbefalinger til udformning af en model, der sikrer ovenstående. Det bemærkes hertil, at flere af de elementer, der er nævnt i developers forslag (se nedenfor), enten ikke er i Hørsholm Kommunes eller Museum Nordsjællands interesse. Den eksterne juridiske bistand skal derfor bruges til at udvikle en løsning, hvor risici og interesser er bedre balanceret end i developers nuværende forslag.

Den foreslåede model for implementering af selskabets tilbud

Den af Hirschholm Slotspark ApS foreslåede model for implementering af selskabets tilbud vedr. udviklingen af slotsparken er nærmere beskrevet i bilag 1 og indeholder følgende elementer og vurderinger:

Samarbejdet implementeres i følgende steps:

1. Hørsholm Kommune påbegynder lokalplansprocessen for den nye lokalplan for Hirschholm Slotspark. Alternativ anvendelse af Kornladen og en del af Museumshaven bør overvejes.
2. Hørsholm Kommune træffer beslutning om støtte til Museet.
3. Hirschholm Slotspark ApS og Museet indgår betinget købsaftale om vederlagsfri overdragelse af Kornladen og en del af Museumshaven.
4. Hirschholm Slotspark ApS og Museet indgår samarbejdsaftalen.
5. Hørsholm Kommune vedtager den nye lokalplan for Hirschholm Slotspark.
6. Hirschholm Slotspark ApS udstykker Kornladen og en del af Museumshaven.
7. Museet opnår samtlige tilladelser til etableringen og indretningen af Museet.
8. Museet opnår den fornødne finansiering til etableringen og indretningen af Museet.
9. Hirschholm Slotspark ApS overdrager Kornladen og en del af Museumshaven til Museet.
10. Hørsholm Kommune giver støtte til Museet.
11. Museet gennemfører etableringen og indretningen af Museet.
12. Museet åbner.
13. Museet forestår den løbende drift, den indvendige vedligeholdelse af Kornladen og den udvendige vedligeholdelse af en del af Museumshaven.

Hirschholm Slotspark ApS og museet indgår betinget købsaftale om Kornladen og en del af museumshaven med følgende indhold:

- Kornladen og en del af museumshaven overdrages vederlagsfrit.
- Købsaftalen er betinget af, at Hørsholm Kommune vedtager den nye lokalplan for Hirschholm Slotspark (Step 5).
- Købsaftalen er betinget af Geodatastyrelsens godkendelse af sokkeludstykningsplanen af Kornladen og en del af Museumshaven (Step 6).
- Købsaftalen er betinget af, at Museet opnår samtlige tilladelser til at etablere og indrette Museet (Step 7).
- Købsaftalen er betinget af, at Museet opnår den fornødne finansiering til at etablere og indrette Museet (Step 8).
- Købsaftalen bortfalder, og Museet overtager ikke Kornladen og en del af Museumshaven, hvis betingelserne ikke opfyldes. Museet har således ikke nogen risiko.

Hirschholm Slotspark ApS og Museet indgår samarbejdsaftale med følgende indhold:

- Hirschholm Slotspark ApS bistår vederlagsfrit Museet med at opnå samtlige tilladelser til etableringen og indretningen af Museet.
- Hirschholm Slotspark ApS bistår vederlagsfrit Museet med at opnå den fornødne finansiering til etableringen og indretningen af Museet, herunder fra fondsmidler.
- Hirschholm Slotspark ApS stifter en grundejerforening, som blandt andet forestår vedligeholdelsen af Kornladens klimaskærm.
- Hirschholm Slotspark ApS yder en økonomisk støtte til etableringen og indretningen af Museet på DKK 5.000.000, når Hirschholm Slotspark ApS har betryggende sikkerhed for, at Museet etableres og indrettes.

Risici forbundet med museet

Hvis museet ikke kan realiseres:

- Hirschholm Slotspark ApS (og ikke Hørsholm Kommune) ejer fortsat kornladen.
- Hørsholm Kommune har ikke ydet støtte til Museet.

Hvis museet realiseres, men efterfølgende ikke opnår den forudsatte drift:

- Grundejerforeningen forestår vedligeholdelsen af Kornladens klimaskærm.
- Museet (og ikke Hørsholm Kommune) ejer Kornladen.
- Hirschholm Slotspark ApS er indstillet på at arbejde videre med en model, hvor grundejerforeningen forpligtes til at overtage kornladen – denne model forudsætter dog, at kornladen efter den nye lokalplan for Hirschholm Slotspark kan anvendes til andet formål end museum.
- Hørsholm Kommune ”mister” den allerede betalte støtte til Museet.

Den videre proces

Hvis Kommunalbestyrelsen beslutter at igangsætte en ekstern juridisk vurdering, fremlægges resultatet for Økonomiudvalget, når vurderingen er færdiggjort i 2026.

## Økonomi/personale

Bevillingsskema

Beløb hele kr.

Tillægsbevilling	Indeværende år	Overslagsår 2027	Overslagsår 2028	Overslagsår 2029	Overslagsår 2030
------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Drift

Politikområde: 80

150.000

651087

Anlæg

Politikområde:

I alt	150.000	0	0	0	0
-------	---------	---	---	---	---

Anlægsbevilling:  
(igangsætningstilladelse)

Politikområde:

Politikområde:

I alt	0	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---

### **Sagens tidligere behandling**

BYU / SSKU – ØU d. 5. december 2024

BYU / SSKU – ØU d. 18. januar 2024

BYU/ SSKU – ØU d. 14. august 2025

ØU d. 4. december 2025

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 08-01-2026**

Tiltrådt – idet sagen skal begynde i BYU og SFKU når den juridiske rapport er lavet.

### **Bilag**

Udviklingen af Hørsholm Slotpark (endelig version)

## **Punkt 5: Meddelelser**

25/10122

### **Sagens forløb:**

BYU

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 08-01-2026**

Fra udvalget:

- Sti rundt om Sophienberg slot
- Sag i landzone

Fra administrationen:

- Fredning af stejlepladsen er nu vedtaget og gældende.
- Take Away på Rungstedvej 5
- Hannebjerg rejsegilde

## **Punkt 6: Underskriftsark**

25/10120

**Sagens forløb:**

BYU