

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 11-12-2025

Mødedato Torsdag d. 11. december 2025 kl. 07:30

Mødested 13.1.14 Leonora Christina

Mødedeltagere Charlotte Kirchheiner (C), Tomas Dyrbye (C), Birgitte Dyreborg (V)
(Fravær), Jesper Sperling (V), Annette Wiencken (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning om godkendelse af boligudbygningsplan 2026.....	4
Beslutning om sammenlægning af boligenheder på Ørbæksvej 16.....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan 178 - Sophielund.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan 190 – for Usserød Kongevej 29-33.....	12
Endelig vedtagelse af udbygningsaftale vedr. Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33.....	17
Videre håndtering af ansøgning fra Hørsholm Golf vedr. solceller m.v.....	20
Videre håndtering af ansøgning om udvidelse af Stasevang højspændingsstation.....	24
Evalueringsplanen på Byudviklingsudvalgets område.....	27
Underskriftsark.....	29

Punkt 1: Meddelelser

24/11439

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Fra udvalget

- Metalskellet ved Egtoftevej
- Ændring af tagkonstruktion på Opnæsgård
- Udvikling på Nebbegård

Fra administrationen

- Tilbagetrækning af ansøgning vedr. spillehal i Hovedgaden 12B
- Rejsegilde for rækkehuse ved Hanebjerglund
- Genopførelse af ejendom på Smidstrupørevej
- Høring af lokalplanforslag vedr. Ahornvej

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 2: Beslutning om godkendelse af boligudbygningsplan 2026

25/8545

Sagens forløb:

BYU-ØU-KB

Baggrund

Hørsholm Kommunen udarbejder hvert år en befolkningsprognose for de kommende 12 år.

Befolkningsprognosen bygger bl.a. på tal fra kommunens boligudbygningsplan. Boligudbygningsplanen vedtages hvert år af Kommunalbestyrelsen med eventuelle ændringer i forhold til den tidligere plan. Der skal med denne sag tages stilling til, om boligudbygningsplanen 2026 kan godkendes.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at boligudbygningsplan 2026 godkendes.

Sagsfremstilling

I kommunens boligudbygningsplan vises de steder, hvor der kan bygges nye boliger i de kommende år. Boligudbygningsplanen er udarbejdet på baggrund af vedtagne lokalplaner, byggetilladelser, Kommuneplanens rammer, budgetaftaler og Boligredegørelsen fra 2019.

Boligudbygningsplanen forelægges til politisk godkendelse, før den indarbejdes i befolkningsprognosen for 2026. Planen har stor indflydelse på den forventede fremtidige befolkningsudvikling og sammensætning ift. antallet af nye borgere og hvilke typer boliger, der bygges. Se boligudbygningsplanen med dertilhørende kort i bilag 1.

I boligudbygningsplanen er det noteret, hvor tallene stammer fra for de forskellige projekter med baggrund i politiske beslutninger og planmæssige forhold.

Administrationen gør opmærksom på, at der for flere af projekterne i boligudbygningsplanen pågår politiske drøftelser om antallet af mulige boliger i projektet, og at disse tal derfor kan ændre sig i overensstemmelse med de endelige politiske beslutninger om projekternes udformning. Derfor er boligudbygningsplanen også dynamisk og opdateres hvert år samt ifm. eventuelle genberegninger af befolkningsprognosen.

Boligudbygningsplanen og de enkelte projekter påvirker med antallet af nye boliger vurderingen af kapacitetsbehovet på daginstitutions- og skoleområdet. Administrationen arbejder sideløbende med, hvorledes kapacitetsbehovet forventes at blive påvirket som følge af planlægningen i boligudbygningsplanen.

Boligudbygningsplanens opbygning

Boligudbygningsplanen er inddelt i tre kategorier 'Igangværende boligudbygning', 'Mulig boligudbygning' og 'Perspektivområder'.

Administrationen foreslår, at der med Boligudbygningsplanen 2026 laves en række ændringer ift. at sikre en mere letlæselig og retvisende plan.

Det foreslås konkret, at boligudbygningsplanen inddeles i tidsperioderne 0-4 år (Projekter inden for nærværende budgetperiode), 5-6 år (Projekter der kan have særlig indflydelse på kommende budgetperiode) og over 7 år (Projekter med langt sigte). Det foreslås desuden, at 'Perspektivområder' fremgår af materialet som potentialeområder. Projekterne flyttes først til 'Mulig boligudbygning', når der aktuelt arbejdes med dem inden for en årrække på 1-6 år.

Ændringerne er foretaget, idet viden om projekter med langt sigte er vanskelige at være konkrete omkring ift. byggeår og indflytning. Estimer så langt ude i fremtiden er forbundet med meget usikkerhed på grund af konjunkturer mm. Ved at regne gennemsnit for mulig udbygning i perioden 7-12 år (perspektivområder) er det administrationens vurdering, at der gives et mere retvisende billede.

Forslag til kategorierne:

- 1) Igangværende boligudbygning viser de steder, hvor der aktuelt bygges nye boliger
- 2) Mulig boligudbygning viser de steder, hvor der er mulighed for at bygge nye boliger
- 3) Perspektivområder viser de projekter, der har potentiale til at indgå i boligudbygningsplanen, fordi der i fremtiden er mulighed for at bygge nye boliger

Aktuel boligudbygning i PH Park

Som eksempel på boligudbygningens påvirkning på antallet af borgere i Hørsholm Kommune er vedhæftet en oversigt over den aktuelle indflytning i PH Park som bilag 2. Graferne og figurerne viser tal for indflytningen, alderssammensætning mm. for de indflyttede borgere. Graferne og figurerne viser desuden, hvilke flyttemønstre udbygningen af PH Park har medført, som kan have betydning for flyttekæderne i Hørsholm Kommune.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte indstillingen og anbefalede Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende boligudbygningsplan 2026.

Bilag

Bilag 1 Boligudbygningsplan 2026

Bilag 2 Status PH Park

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 3: Beslutning om sammenlægning af boligenheder på Ørbæksvej 16

25/4544

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om sammenlægning af boligenhederne på Ørbæksvej 16. Ved en sammenlægning nedlægges den ene bolig, og nedlæggelse af en bolig kræver kommunens samtykke. Administrationen forelægger sagen for Byudviklingsudvalget, da udvalget i henhold til delegationsplanen træffer beslutning om sammenlægning af boliger.

Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget at godkende, at boligenhederne på Ørbæksvej 16 sammenlægges, hvorved den ene boligenhed nedlægges.

Sagsfremstilling

På ejendommen Ørbæksvej 16 (matr.nr. 3cl, Hørsholm By, Hørsholm) ligger der i dag et tofamiliehus med en boligenhed på 85 m² i stueetagen og en anden boligenhed på 80 m² på 1. sal. Huset er opført i 1924, og det var et enfamiliehus frem til 1991, hvor det skiftede status til tofamiliehus. Et kort over en del af Ørbæksvej samt et skråfoto af ejendommen og bygningerne er vedlagt som bilag.

Ejerne af ejendommen ønsker at sammenlægge de to boligenheder. Ønsket motiveres med, at det tidligere har fungeret som enfamiliehus. Huset står foran en omfattende renovering både indvendigt og udvendigt. Ejerne oplyser, at de er stærkt engagerede i lokalområdet, og det er deres ønske at etablere en tryk base og stifte familie i huset.

Ansøgningen skal behandles efter lov om boligforhold. Her fremgår det i § 3, at det ikke er tilladt at nedlægge en bolig uden kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning eller ved sammenlægning af to eller flere boliger. Kommunen kan dog ikke nægte samtykke, hvis boligen, der tilvejebringes, er under 130 m².

I henhold til delegationsplanen er det Byudviklingsudvalget, der træffer beslutning om sammenlægning af boliger, når arealet tilsammen er større end 130 m². Sammenlægning af boligenhederne vil medføre et samlet areal på 165 m².

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at de to boliger tillades sammenlagt til én samlet bolig. Der er tale om to relativt små boligenheder, og en sammenlægning vil resultere i en størrelse (og et udtryk) som et typisk enfamiliehus i området. Desuden har det tidligere været enfamiliehus.

Administrationen bemærker, at Ørbæksvej 16 er bevaringsværdigt i kategori 3 og omfattet af Lokalplan 143 for Bevaring i Hørsholm Kommune. Der må således ikke foretages ændringer i den ydre fremtoning uden administrationens godkendelse, jf. § 3.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bilag - Oversigt og skråfoto Ørbæksvej 16

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan 178 - Sophielund

25/10401

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Forslag til Lokalplan 178 – Sophielund har været i offentlig høring i perioden fra d. 4. september 2025 til d. 30. oktober 2025. Der er i alt indkommet 4 høringssvar. I dette dagsordenspunkt fremlægges høringssvarene med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at forslag til Lokalplan 178 – Sophielund vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 178 - for Sophielund har til formål at muliggøre udvikling af matrikel nr. 186, Usserød By, Hørsholm til offentlige formål. Enten ved at muliggøre en udvidelse af Sophielund Plejehjem, et botilbud til unge udviklingshæmmede, eller ved at matriklen forbliver grønt areal.

Høringssvar

Administrationen har modtaget 4 høringssvar i offentlighedsperioden, disse er vedhæftet som en hvidbog som bilag 3. En opsummering af de indkomne høringssvar samt administrationens bemærkninger er vedhæftet som bilag 2. Forslag til Lokalplan 178 – Sophielund er vedhæftet som bilag 1.

Høringssvarene kan kategoriseres inden for følgende temaer:

1. Trafik
2. Byggefase
3. Grønt område
4. Parkering
5. Mobildækning

Administrationens bemærkninger til høringssvarene

1. Trafik

Høringssvar Id.nr.: 1212, 1213 og 1214 (3 høringssvar).

2 borger er bekymret for af de byggemuligheder der bliver givet med lokalplanen, vil skabe en øge trafik på Alsvej og derved skabe øget genrer i form af trafik og støj.

1 borger vurderer at trafikbilledet ikke vil ændre sig med de muligheder lokalplanen giver.

Administrationens bemærkninger

Det er administrationens vurdering, at byggemuligheden på 1000 m² til ny bebyggelse vil have minimal indvirkning på det trafikale billede i området. Derfor vurderer administrationen ikke, at høringssvarene bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget. Administrationen vil dog igangsætte en hastighedsmåling af trafikken på Alsvej som følge af høringssvarene, der påpeger at der køres for stærkt udenfor lokalplanområdet.

2. Byggefase

Høringssvar Id.nr.: 1212, 1213 og 1214 (3 høringssvar).

I høringssvarene om byggefase er der generelt indsigelser vedrørende trafik og trafiksikkerhed i byggefase.

Administrationens bemærkninger

Matr. Nr. 186, hvor der med lokalplanen muliggøres nyt byggeri, er ejet af kommunen og er ikke solgt endnu. Ved realisering af et evt. byggeri skal der skiltes tydeligt og afspærres, hvor der er behov ift. trafik og sikkerhed. Administrationen bemærker, at der ligger en tinglyst midlertidig færdselsret, som giver mulighed for i byggefase at anvende brand- og renovationsvejen i PH Park, øst for matr.nr. 186 til tung trafik. Denne ret udløber ved udgangen af 2027. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget, idet der er taget højde for byggefase med i lokalplanforslaget og med servitutten.

3. Grønt område

Høringssvar Id.nr.: 209 og 1212 (2 høringssvar)

I høringssvarene er der et generelt ønske om at bevare matr.nr. 186, Usserød By, Hørsholm som grønt område.

Administrationens bemærkninger

Dette scenarie er ét ud af tre scenarier, der muliggøres med lokalplanen. Matr.nr 186 hvor der muliggøres nyt byggeri, er ejet af kommunen og er ikke solgt endnu. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget idet dette allerede er en mulighed i lokalplanen.

4. Parkering

Høringssvar Id.nr.: 209 og 1212 (2 høringssvar)

Det oplyses i høringssvarene, at der er en udfordring med at der bliver parkeret i boligområdet rundt om Sophielund, frem for at bruge Sophielunds egen parkering. Dvs. der parkeres udenfor lokalplanområdet.

Administrationens bemærkninger

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet udarbejdet en undersøgelse af parkeringsforhold, der viser en overkapacitet af parkeringspladser på Sophielund. Derfor er det vurderet, at der ikke er behov for udlæg af nye parkeringspladser ift. udvidelsesmuligheden på 1000 m². Der er ikke foretaget parkeringsundersøgelse i området udenfor lokalplanområdet. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

5. Mulighed for forbedring af mobildækning

Høringssvar Id.nr.: 1214 (1 høringssvar)

Høringssvaret ser positivt på, at der gives mulighed for at forbedre mobildækningen i området.

Administrationens bemærkninger

Lokalplanen giver alene mulighed for at opstille mobilantenner på eksisterende bygninger. Men der er ikke handlepligt med en lokalplan og ikke for nuværende projekter/ansøgninger om at opstille mobilantenner indenfor lokalplanområdet. Administrationen vurderer, at høringssvaret ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

Videre proces i forhold til vejadgang til Matr.nr. 186, Usserød By, Hørsholm:

Et af formålene med lokalplanen er at ændre vejadgangen til matr.nr. 186. Dette foregår ved at der indgås en privatretlig aftale mellem grundejer (Hørsholm Kommune) og vejejer (DAB). Denne aftale skal tinglyses. Processen for dette ser ud som følgende:

- Grundejer ansøger vejejerne om at de kan få vejret til vejen. I dette tilfælde skal Hørsholm Kommune ansøge Hørsholm Boligselskab.
- Hvis begge grundejere er indforståede med at der skal tildeles en vejret, tinglyses vejretten. Det er grundejer der betaler tinglysningen. Vejejer kan tage sig betalt for vejretten, dette er rent privatretligt.
- Ved tildeling af vejret forpligtes grundejer også til at deltage i vejens vedligeholdelse.

Sagens tidligere behandling

25.08.2025 Punkt 13: Beslutning om at sende forslag til Lokalplan 178 - for Sophielund i offentlig høring (BYU – ØU - KB)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte indstillingen og anbefalede Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at forslag til Lokalplan 178 – Sophielund vedtages endeligt.

Udvalget bemærkede, at det ønsker, at det i formålsbestemmelsen (§ 1.1. a.) tydeliggøres, at lokalplanen også har til formål at sikre grønne arealer.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 178 - Sophielund

Bilag 2 - Administrationens bemærkninger til høringssvar

Bilag 3 - Hvidbog Lokalplan 178 - Sophielund Offentlig høring d 4 september 2025 - d 30 oktober 2025

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan 190 – for Usserød Kongevej 29-33

25/10512

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Forslag til Lokalplan 190 – for Usserød Kongevej 29-33 har været i offentlig høring i perioden fra den 4. juni 2025 til 30. juli 2025. Der er kommet 13 høringssvar. I dette dagsordenspunkt fremlægges høringssvarene samt forslag til ændring med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at vedtage forslag til Lokalplan 190 – for Usserød Kongevej 29-33 endeligt med følgende ændringer:

a. §8.4 e)

I skel mod vest skal der opsættes fast hegn, der skærmer for lys. Hegnet må maksimalt være 1,80 m. Hvis ikke den eksisterende beplantning kan bevares, skal denne erstattes.

b. §8.4 f)

I skel mod nord, skal der opsættes fast hegn, der skærmer for lys. Hegnet må maksimalt være 1,80 m. Hvis ikke den eksisterende beplantning kan bevares, skal denne erstattes.

c. Miljø og forurening

Kloakering og lokal håndtering af regnvand

Der vil på sigt (10-20 år) ske en ændring i kloakeringsprincip fra "fælles kloakering" til "separat kloakering", hvorfor der skal separeres internt på matriklen. Planområdet har en tilladt afløbskoefficient på 0,4. Hvis der tilledes mere regn end dette, skal der etableres intern forsinkelse på matriklen. Planområdet skal kunne tilbageholde samme mængde ekstremregn, som området tilbageholder i den nuværende situation.

d. §7.2 i) Der må ikke benyttes kobber eller zink i forbindelse med byggeriet.

e. Lokalplanområdet i fremtiden

Illustration af det planlagte byggeri udskiftes med en revideret version, hvor begrønningen af kantzone og facade stemmer overens med lokalplanens bestemmelser jf. bilag 4.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget 13 høringssvar, disse er vedhæftet som en hvidbog bilag 1. En opsummering af de indkomne høringssvar samt administrationens bemærkninger er vedhæftet som bilag 2. Forslag til Lokalplan 190 – for Usserød kongevej 29-33 er vedhæftet som bilag 3.

Høringssvarene kan kategoriseres inden for følgende temaer:

- A. Trafik (7 høringssvar)
- B. Parkering (4 høringssvar)
- C. Skyggegener (7 høringssvar)
- D. Gener vedr. vind, indblik, lys og lyd (7 høringssvar)
- E. Arkitektur (8 høringssvar)
- F. Nedrivning af eksisterende bebyggelse (5 høringssvar)
- G. Det grønne udtryk (3 høringssvar)
- H. Økonomiske konsekvenser (2 høringssvar)
- I. Anlægsfasen (4 høringssvar)
- J. Regnvandshåndtering (2 høringssvar)
- K. Stier (2 høringssvar)
- L. Dialog og kommunikation (3 høringssvar)
- M. Miljøscreening (1 høringssvar)

Administrationens bemærkninger til ovenstående temaer samt forslag til ændringer følger:

A) Trafik

Høringssvar Id.nr.: 201 (flere), 203 (flere), 204, 205 (flere), 206, 207, 208 (Høringssvar fra 7 afsendere.)

Høringssvar: Bekymring vedr. øget trafik, ændrede trafikmønstre og fremtidig trafikløsning.

Særligt fokus på trafiksituationen omkring Mosevej. Ønske om lyskryds, fodgængerovergang og visuel dokumentation.

Administrationens bemærkninger: Trafikanalysen viser begrænset stigning (0,5%). Svingbaner justeres uden for lokalplanområdet og behandles i udbygningsaftale. Trafikafviklingen vurderes som acceptabel, da problematikkerne rejst i processen samt i de modtagne høringssvar er belyst. Samtidig tages det med i betragtningen, at området ligger centralt i Hørsholm by og der må forventes nogen grad af trafik. Indsigelser vedr. svingbanen i midterbanen har ledt til en ændret dimensionering og ændrede vejstriber, som sikrer til- og frakørsel til svingbanen. Dette leder til en ændring i bilaget vedr. udbygningsaftalen, da arealet ligger uden for lokalplanområdet og derfor ikke kan reguleres i lokalplanen.

B) Parkering

Høringssvar Id.nr.: 199, 203 (flere), 205 (flere), 207 (Høringssvar fra 4 afsendere.)

Høringssvar: Parkeringsnormen vurderes som utilstrækkelig. Risiko for pres og konflikter. Forslag om parkeringskælder.

Administrationens bemærkninger: Normen følger kommuneplanen og vurderes tilstrækkelig, bl.a. pga. central beliggenhed og adgang til kollektiv trafik. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

C) Skyggepåvirkning

Høringssvar Id.nr.: 199, 201 (flere), 203 (flere), 205 (flere), 206, 207, 208 (7 høringssvar)

Høringssvar: Flere borgere udtrykker bekymring for skyggepåvirkning af haver, fællesarealer og boliger, særligt mod øst og vest. Der ønskes skyggeanalyse, beregning af tabte soltimer og reduktion af byggehøjde. Kritik af placering på højeste punkt og forslag om ændret byggehøjde mod nord.

Administrationens bemærkninger: Projektet overholder kommuneplanens rammer for højde og bebyggelsesprocent. Skyggediagrammer viser, at påvirkningen er begrænset og primært forekommer i vinterhalvåret og sen eftermiddag. Afstande til nabobebyggelse og bygningens orientering vurderes at minimere gener. Administrationen vurderer, at

skyggepåvirkningen er tilstrækkeligt belyst og forholdende er acceptable. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

D) Gener vedr. vind, indblik, lys og lyd

Høringssvar Id.nr.: 199, 201 (flere), 203 (flere), 205 (flere), 206, 207, 208 (7 høringssvar)

Høringssvar: Bekymring for indblik fra altaner og tagterrasser. Ønske om afskærmning og hegn. Referencer til gener fra andet byggeri. Bekymring for turbulens i gårdrum.

Administrationens bemærkninger: Afstande til nabobebyggelse (30–45 m) og terrænfald vurderes som formildende omstændigheder vedr. Indblik-, lys- og lydgener. Der er ingen krav til vindanalyse jf. planloven eller BR18. Der anbefales ikke udarbejdelse af vindanalyser ved byggeri under 5-6 etager.

Forslag til ændringer i lokalplanen: Der tilføjes bestemmelser vedr. hegn mod Frennegård Park og Rosengården samt bevaring af beplantning jf. Pkt. A og b.

E) Arkitektur

Høringssvar Id.nr.: 197, 198 (institution), 199, 201 (flere), 203 (flere), 205 (flere), 206, 207 (8 høringssvar)

Høringssvar: Ønske om arkitektur i harmoni med omgivelserne (røde/gule tegl). Kritik af materialevalg og højde. Ønske om butikker.

Administrationens bemærkninger: Projektet tilpasser sig eksisterende arkitektur med gule tegl og røde detaljer. Ny arkitektur kan tilføre området andre kvaliteter samtidig med, at det indpasses i den overordnede kontekst. Butikker er ikke inkluderet, da kommuneplanen fokuserer på boliger og centralisering af detailhandel. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

F) Nedrivning af eksisterende bebyggelse

Høringssvar Id.nr.: 198, 199, 203 (flere), 205 (flere), 207 (5 høringssvar)

Høringssvar: Ønske om bevaring af eksisterende bygninger og bygningsmiljø.

Administrationens bemærkninger: Området er ikke udpeget som kulturmiljø, og bygningerne er ikke fredede eller bevaringsværdige. Kommunen kan derfor ikke forhindre nedrivning. Det er meget få steder i Hørsholm Kommune, der er udpeget til fortætning/byudvikling, derfor vurderer administrationen, at der her kan ske en udvikling og fortætning med fokus på en tilpasning til området samt ved krav om kvalitet i det kommende byggeri. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

G) Det grønne udtryk

Høringssvar Id.nr.: 201 (flere), 203 (flere) 207 (3 høringssvar)

Høringssvar: Ønske om styrket grønt udtryk og større grønne arealer mod Usserød Kongevej.

Administrationens bemærkninger: Lokalplanen indeholder bestemmelser om grøn kantzone med beplantning med henblik på at opretholde et grønt udtryk og skabe overgang fra offentligt til privat rum. Tilbagevinding af byggelinje vurderes uhensigtsmæssig ud fra et samlet perspektiv, idet det vil medføre en øget skygge for naboejendommen mod nord og reducere det private haverum og parkeringsareal for kommende boliger. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

H) Økonomiske konsekvenser

Høringssvar Id.nr.: 205 (flere), 207 (2 høringssvar)

Høringssvar: Bekymring for værdiforringelse af omkringliggende ejendomme pga. skygge og begrænset udsigt. Ønske om vurdering af tabt reklameindtægt fra gavl på Rosengården.

Administrationens bemærkninger: Administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for erstatning. Lokalplanlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering, medmindre ganske særlige omstændigheder foreligger, hvilket ikke er tilfældet her, idet ejendommene fortsat kan anvendes økonomisk forsvarligt. Der er derfor ikke hjemmel til kompensation. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

I) Anlægsfasen

Høringssvar Id.nr.: Id: 196, 201 (flere), 203 (flere), 205 (flere) (4 høringssvar)

Høringssvar: Bekymring for støj, støv, vibrationer og trafik. Ønske om sanktionsmuligheder og beskyttelse af naboarealer.

Administrationens bemærkninger: Afværgeforanstaltninger i forbindelse med anlægsfasen er planlagt af bygherre.

Byggelovens §12 regulerer skader, men er et forhold mellem involverede parter. Kommunikation og kontaktperson faciliteres af bygherre. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

J) Regnvandshåndtering

Høringssvar Id.nr.: 200, 202 (2 høringssvar)

Høringssvar: Ønske om vandhåndteringsplan, afløbskoefficient, og forbud mod zink/kobber.

Administrationens bemærkninger: Regnvandshåndteringsplan er udarbejdet. Det vurderes at projektet kan realiseres og overholde gældende krav til håndtering af regnvand.

Forslag til ændringer i lokalplanen: krav om intern forsinkelse, separat kloakering og forbud mod zink/kobber jf. pkt. c og d.

K) Stier

Høringssvar Id.nr.: 199, 201 (flere) (2 høringssvar)

Ønske om at undgå adgang til private områder og Frennegård Park.

Administrationens bemærkninger: Der etableres igen adgang/forbindelser fra Skellet eller Frennegård Park til Ussevej 29-33 – hverken permanent eller midlertidigt. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

L) Dialog og kommunikation

Høringssvar Id.nr.: 201 (flere), 205 (flere), 207 (3 høringssvar)

Høringssvar: Kritik af manglende inddragelse. Ønske om bedre kommunikation og borgermøder.

Administrationens bemærkninger: Høringsperiode er afholdt fra den 4. juni 2025 til 30. juli 2025 med et borgermøde 16. Juni. Kommunen vil arbejde på at forbedre kommunikation ved kommende lokalplanproces. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

M) Miljøscreening

Høringssvar Id.nr.: 207 (1 høringssvar)

Høringssvar: Spørgsmål om fravær af miljøvurdering og adgang til screening.

Administrationens bemærkninger: Miljøscreening gennemført – ingen væsentlige påvirkninger og derfor ingen miljørapport. Lokalplanen muliggør nybyggeri i form af en etageboligbebyggelse i 3,5 etager samt parkering og haverum. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at projektet omfatter en mindre byomdannelse af lokal karakter, der tilpasses skalaen i området. . Afgørelse offentliggøres med lokalplanen. Opdateret screening af anlægsfasen bekræfter samme konklusion. Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

Opdateret miljøscreening af forslag til Lokalplan 190

Administrationen har på baggrund af et høringssvar og efter den offentlige høring igangsat en opdateret miljøscreening af Forslag til Lokalplan 190, hvor anlægsfasens påvirkning af trafikken i og omkring projektet er blevet screenet. Miljøscreeningen har fulgt samme procedure, som første del af screeningen og har således været i høring hos interne og eksterne myndigheder. Den opdaterede miljøscreening af Forslag til Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33 gav ikke anledning til udarbejdelse af en miljøvurderingsrapport. Afgørelsen vedr. miljøscreening offentliggøres i forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 190.

Opsamling på høringssvar

Administrationen vurderer, at lokalplanen understøtter en balanceret udvikling af området med respekt for den blandende arkitektoniske karakter og miljømæssige forhold med de foreslåede ændringer. Projektet kan realiseres uden væsentlige miljøpåvirkninger og uden at hindre den fortsatte anvendelse af naboejendomme. Lokalplanen bidrager til en helhedsorienteret udvikling af Usserød Kongevej med fokus på kvalitet i både byggeri og byrum.

Sagens tidligere behandling

BYU 10.05.2025 Beslutning om forslag til Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33

BYU 09.01.2025 Lokalplan for Usserød Kongevej 29-33 – ønske om flere boliger

BYU 24.10.2024 Igangsættelse af lokalplanarbejde for Usserød Kongevej 29-33

BYU 22.8.2024 Revideret projekt for Usserød Kongevej 29-33

BYU 22.2.2024 Lokalplanønske Usserød Kongevej 29-33

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte indstillingen og anbefalede Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at vedtage Forslag til Lokalplan 190 – for Usserød Kongevej 29-33 endeligt med de i sagen anførte ændringer af lokalplanforslaget.

Bilag

Bilag 1: Hvid bog

Bilag 2: Opsamling og kommentering af høringssvar

Bilag 3: Forslag til Lokalplan 190

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 6: Endelig vedtagelse af udbygningsaftale vedr. Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33

25/10594

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33 har grundejer tilbudt at indgå en frivillig udbygningsaftale om infrastruktur i henhold til planlovens §21b, jf. bilag 1. Udkast til udbygningsaftale har sammen med forslag til lokalplan 190 været i offentlig høring i perioden fra den 4. juni 2025 til 30. juli 2025. Der er i alt indkommet 13 høringssvar, hvor 7 høringssvar bl.a. omhandler trafikafviklingen i nærområdet og dermed har indflydelse på udbygningsaftalen. I dette dagsordenspunkt fremlægges forslag til ændringer på baggrund af de indkomne høringssvar med henblik på endelig vedtagelse af udbygningsaftalen til Lokalplan 190.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at vedtage forslag til udbygningsaftale til Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33 endeligt med følgende ændring:

- Ændringer af infrastrukturelementer herunder dimensionering af svingbane og specificering af vejstriber, der fremgår i bilag 4.

Sagsfremstilling

Med tilvejebringelsen af lokalplan 190 muliggøres realiseringen af en etageboligbebyggelse. I udbygningsaftale, er der indgået aftale om, at grundejer afholder alle udgifter forbundet med realisering af de trafikale ændringer herunder anlægsomkostninger og trafikale foranstaltninger under anlægsperioden.

Ved projektets færdiggørelse og godkendelse af Hørsholm Kommune overgår vejanlægget til offentlig vej, hvorefter Hørsholm kommune overtager vedligeholdelsen.?

?

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplansforslaget, er der gennemført en trafikanalyse, jf. bilag 2. Analysen viser, at etableringen af en ny etageboligbebyggelse med 33 boliger i lille grad vil påvirke det omkringliggende vejnet og svarer til en samlet stigning af trafikken på ca. 0,5%.?

Projektet reducerer tilslutninger til Usserød Kongevej fra 3 til 1, hvilket betragtes som en trafiksikkerhedsmæssig forbedring. Dette vurderes at opveje det større antal konflikter mellem trafikanterne som konsekvens af mertrafikken, skabt af byggeriet?

??

Udbygningsaftalen har til formål at sikre til- og frakørselsforholdene til ejendommens parkeringsarealer, afhentning af affald o. lign. samt sikkert flow i trafikken på Usserød Kongevej. På baggrund af trafikanalysens anbefalinger indeholder udbygningsaftalen følgende:?

??

- Ændring af vejens forløb i henhold til den godkendte situationsplan?
- Etablering af nye svingbaner?

- Ændringer i skiltning/flytning af skilte?
- Flytning af belysning?
- Flytning af busholdeplads med tilhørende skiltning.?

?

Ændringer?

Der er i alt indkommet 13 høringssvar, hvor 7 høringssvar bl.a. omhandler trafikafviklingen i nærområdet. De resterende høringssvar og temaer har ikke indflydelse på udbygningsaftalen og behandles derfor i relation til lokalplanen. Høringssvar samt administrationens kommentering heraf er vedhæftet sagen som bilag 5. og 6.?

Administrationens bemærkninger til temaet Trafik samt forslag til ændringer følger:?

?

A) Trafik (Høringssvar fra 7 afsendere.)?

Høringssvar: Bekymring vedr. øget trafik, ændrede trafikmønstre og fremtidig trafikløsning.??

Særligt fokus på trafiksituationen omkring Mosevej. Ønske om lyskryds, fodgængerovergang og visuel dokumentation.?

Bemærkninger: Trafikanalyse viser begrænset stigning (0,5 %). Svingbaner justeres uden for lokalplanområdet og behandles i udbygningsaftale. Trafikafviklingen vurderes overordnet som acceptabel. Indsigelser vedr. svingbanen i midterbanen har ledt til følgende ændringer i udbygningsaftalen:??

?

- Ændret dimensionering af midter-svingbanen der sikrer, at der kan holde to biler samtidig, jf. bilag 4.?
- Ændrede vejstriber der sikrer tilsigtet ind- og udkørsel til og fra svingbanen jf. bilag 4.?

?

Administrationen anbefaler, at ovenstående ændringer gennemføres som forudsætning for at kunne opretholde sikkerheden samt afvikle den øgede trafik til og fra området, som en opførelse af en ejendom med 33 lejligheder vil medføre.?

Sagens tidligere behandling?

BYU 10.05.2025 Beslutning om?udbygningsaftale?til forslag til Lokalplan 190.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte indstillingen og anbefalede Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at forslag til udbygningsaftale til Lokalplan 190 for Ussevej 29-33 vedtages endeligt med de i sagen anførte ændringer vedr. infrastrukturelementer.

Bilag

Bilag 1. Udbygningsaftale

Bilag 2. Trafikanalyse

Bilag 3. Trafikal løsning

Bilag 4. Ændringer til trafikal løsning

Bilag 5. Hvid bog

Bilag 6. Opsamling og kommentering af hørings svar

Bilag 7. Forslag til Lokalplan 190

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 7: Videre håndtering af ansøgning fra Hørsholm Golf vedr. solceller m.v

25/7707

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Byudviklingsudvalget blev på sit møde i november 2025 orienteret om en proces for håndtering af henvendelser og ansøgninger om projekter i Grøn Zone. Orienteringen blev taget til efterretning uden bemærkninger fra udvalget.

På den baggrund har administrationen screenet en ansøgning om et konkret projekt i Grøn Zone: Opstilling af solceller, batterilager (BESS-anlæg) og lynladere til elbiler på Hørsholm Golfs arealer. Med afsæt i screeningen skal Byudviklingsudvalget beslutte, om der skal arbejdes videre med ansøgningen fra Hørsholm Golfklub.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget beslutter, at ansøgningen fra Hørsholm Golf afvises i den foreslåede form.

Sagsfremstilling

I Kommuneplan 2025, der trådte i kraft i august i år, er der udpeget Grøn Zone, som områder, der evt. kan være egnet til placering tekniske anlæg, vedvarende energi og skovrejsning (se kort i bilag 2). Endvidere er der i Kommuneplan 2025 fastlagt en række retningslinjer for forhold, der skal undersøges, hvis ansøger ønsker at etablere sådanne tekniske anlæg, vedvarende energi eller skov i Grøn Zone. Ansøgninger til projekter i Grøn Zone følger en fastlagt ansøgningsproces, som beskrevet på Byudviklingsudvalgets møde d. 13. november 2025.

Opsummering af ansøgning

Hørsholm Golf og Danish Renewables har søgt om kommunens tilladelse til at etablere solceller på de eksisterende støjvolde langs Isterødvejen på Hørsholm Golfklubs område. Solcellerne på støjvoldene kombineres med batterilagring (BESS-anlæg) og lynladere til elbiler. Ansøgning og illustrationer kan ses i bilag 1.

Solcellerne dækker ca. 1,9 hektar fordelt over en strækning på ca. 1,3 km. Panelerne placeres primært på de sydvestvendte sider af voldene og installeres lavt og parallelt med voldenes hældning.

Solcellerne vil være synlige fra trafikken på den østlige side af Isterødvejen. På den vestlige side af Isterødvejen vil solcellerne vende ind mod golfbanens grønne arealer og dermed ikke være synlige fra vejen. Uudnyttede dele af voldene bevares som græs eller naturlig vegetation, og der etableres lavtvoksende beplantning foran. Der opsættes trådhegn omkring solcellerne for at sikre personsikkerhed og beskyttelse mod tyveri og hærværk. Anlægges forventes at have en effekt på 3 MWp, som vurderes at kunne forsyne ca. 1.000 husstandes strømforbrug.

Ansøger oplyser, at projektet kan gennemføres uden at beslaglægge nye naturområder, men at det vil være nødvendigt at fjerne træer, der kan skygge for panelerne, hvorfor der skal laves en ændring af beplantningen på stykket nedenfor støjvoldene, primært på arealet mod Isterødvejen. Projektet vil også kræve en ændring af de beplantningsfelter, der er defineret på selve støjvoldene. Det foreslås, at vegetationsbælter og eksisterende beplantning kan anvendes som naturlig afskærmning mod naboer til området.

Batterilageret placeres tæt ved den eksisterende transformerstation ved Hørsholm Golf, skjult bag en beplantningsskærm og et sikkerhedshegn. Det installeres i maksimalt to 20-fods container (ca. 15 m²) og skal lagre den producerede solenergi, så den kan bruges fleksibelt og bidrage til balancering af elnettet. Den præcise størrelse af batteriet afventer afklaring fra netselskabet Cerius-Radius.

Det oplyses desuden, at lynladerne placeres til højre for indkørslen til Hørsholm Golf. Der er fokus på at gøre ladestationen let tilgængelig og integrere designet visuelt i landskabsbilledet. Den endelige udformning afhænger af valg af operatør og ladeteknologi.

Administrationens screening

Administrationen har screenet ansøgningsmaterialet og har følgende opmærksomhedspunkter:

Projektet i relation til gældende planlægning og landskabsanalysen

- Plangrundlag

Det vurderes, at projektet ikke er i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for området, der ikke muliggør tekniske anlæg og desuden indeholder bestemmelser om, at støjvoldene skal være beplantede med grupper af træer og buske. Lokalplanen beskriver desuden, at der skal etableres en natursti som en integreret del af støjvolden på den nordlige side af Isterødvejen. Området, hvor der skal opstilles lynladere, er desuden fastlagt til golfbane og lign. Projektet vil derfor forudsætte et tillæg til lokalplanen og dertilhørende kommuneplantillæg, der muliggør tekniske anlæg i form af solcelleanlæg m.v.

- Miljøgodkendelse

Det vurderes, at projektet ikke er i overensstemmelse med den eksisterende miljøgodkendelse for støjvoldene, da det med projektet ikke længere vil være muligt at sikre den beplantning, som er forudsat i miljøgodkendelsen. Det vil derfor som minimum være nødvendigt at revurdere miljøgodkendelsen. Administrationen kan ikke, på det foreliggende grundlag, vurdere om en revurdering eller ny miljøgodkendelse vil give udfordringer.

- Landskabsanalysen

I landskabsanalysen beskrives det, at området mod Isterødvejen udgøres af et skovbryn med et tæt beplantningsbælte. Foruden Isterødvejen er området ikke væsentligt påvirket af byudvikling, infrastruktur eller tekniske anlæg. Ift. evt. kommende tekniske anlæg beskrives i landskabsanalysen, at det vurderes muligt at indpasse tekniske anlæg, der kan afskærms af bevoksning og at områdets bevoksede kant kan udnyttes som afskærmning imod tilstødende områder.

Projektet i relation til retningslinjer i Grøn Zone

Projektet forholder sig meget overordnet til retningslinjerne i Strategi for Grøn Zone og beskriver bl.a., at projektet bidrager med grøn strøm fra vedvarende energikilder og bæredygtig energiforsyning og styrker lokal infrastruktur for elbiler. Det oplyses desuden, at der er tale om en merværdi ved dobbeltudnyttelse af støjvoldene, der i forvejen har en teknisk funktion.

Administrationen vurderer ift. beskrivelserne og illustrationerne i ansøgningsmaterialet, at solcelleprojektet forudsætter fældning eller beskæring af et betydeligt antal træer i skovbrynet langs Isterødvejen på et stræk på ca. 1,3 km for at træerne ikke skygger på solpanelerne. Desuden begrænser opsætning af solcellerne den beplantning af støjvoldene med

træer og buske, som beskrives i både lokalplanen og i miljøgodkendelsen af støjvoldene. Dette vurderes at udgøre en negativ påvirkning særligt af de landskabelige kvaliteter og naturhensynet i området samt det visuelle udtryk langs Isterødvejen, hvilket udfoldes nedenfor.

- Landskabelige kvaliteter og naturhensyn

Beskæringen og fjernelsen af træer og buske i skovbrynet og på støjvoldene vurderes at have en negativ påvirkning på biodiversiteten og områdets eksisterende naturmæssige og grønne landskabelige kvaliteter med tæt og varieret beplantning. Administrationen vurderer, at der ligeledes kan være mulighed for, at flagermus i området bruger skovbrynet og træerne som ledelinje samt at flere arters levesteder eventuelt kan blive påvirket ved de ændringer af skovbrynet, som foreslås. Opsætningerne af solcellerne begrænser desuden muligheden for et mere naturligt præg på selve støjvoldene.

- Det visuelle udtryk

I forhold til det visuelle udtryk langs Isterødvejen vurderer administrationen, at fældningen af træer vil have en betydelig negativ påvirkning på områdets identitet og det visuelle udtryk langs Isterødvejen, hvor det tætbevoksede grønne udtryk i dag vil blive erstattet med solceller og lav beplantning på store dele af den nordøstlige side af Isterødvejen. Det vurderes desuden, at ansøgningen ikke lever op til anbefalingerne i landskabsanalysen, hvor der lægges vægt på at, at tekniske anlæg skal afskærmes af bevoksning.

Opsummering og anbefaling til videre håndtering

Administrationen anbefaler, at der ikke arbejdes videre med ansøgningen i den foreslåede form på baggrund af de negative påvirkninger, som projektet forventes at få på skovbrynet og beplantningsbæltet langs Isterødvejen og mulighederne for at beplante støjvoldene. Såfremt udvikler og grundejer ønsker at arbejde videre med projektet, foreslår administrationen, at der arbejdes videre med mere egnede arealer til solcellerne, som ikke i samme omfang forudsætter fældning af eksisterende træer og buske.

Sagens tidligere behandling

Beslutning om proces for henvendelser i Grøn zone (BYU 13.11.25)

Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2025-2037 (KB 24.06.25)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte ikke indstillingen.

Udvalget opfordrede til, at det kommende Byudviklingsudvalg fortsætter drøftelserne om projektet.

Udvalget bemærkede endvidere, at der til brug for disse drøftelser bl.a. er brug for uddybende oplysninger om:

- Det visuelle udtryk på el-ladestation og containere.
- Solcelleanlægs påvirkning af støjvoldes støjdemning.
- Mulighederne for at etablere erstatningsbeplantning.
- Mulighederne for styrket integration af solceller i landskab og i beplantning.
- Projektets påvirkning af dyreliv, herunder bl.a. ledelinjer og levesteder for flagermus.

- Hvilke lovgivningsmæssige forudsætninger der skal være opfyldt for at muliggøre en eventuel realisering af projektet.
- Mulighederne for borgerinddragelse.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning fra Hørsholm Golf

Bilag 2 Kort over Grøn zone

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 8: Videre håndtering af ansøgning om udvidelse af Stasevang højspændingsstation

25/10552

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Byudviklingsudvalget blev på sit møde i november 2025 orienteret om en proces for håndtering af henvendelser og ansøgninger om projekter i Grøn Zone. Orienteringen blev taget til efterretning uden bemærkninger fra udvalget.

På den baggrund har administrationen screenet en ansøgning fra Energinet om et konkret projekt i Grøn Zone: Udvidelse af Stasevang højspændingsstation i form af en ny manøvrebygning. Med afsæt i screeningen skal Byudviklingsudvalget beslutte, om der skal arbejdes videre med ansøgningen fra Energinet.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget godkender, at der arbejdes videre med ansøgningen om udvidelsen af Stasevang højspændingsstation.

Sagsfremstilling

I Kommuneplan 2025, der trådte i kraft i august i år, er der udpeget Grøn Zone, som områder, der evt. kan være egnet til placering tekniske anlæg, vedvarende energi og skovrejsning (se kort i bilag 2). Endvidere er der i Kommuneplan 2025 fastlagt en række retningslinjer for forhold, der skal undersøges, hvis ansøger ønsker at etablere sådanne tekniske anlæg, vedvarende energi eller skov i Grøn Zone. Ansøgninger til projekter i Grøn Zone følger en fastlagt ansøgningsproces, som beskrevet på Byudviklingsudvalgets møde d. 13. november 2025.

Opsummering af ansøgning

Energinet oplyser i deres ansøgning, at der i forbindelse med vedligeholdelse og forstærkning af eltransmissionsnettet er behov for at udvide stationsarealet for at få plads til en ny manøvrebygning, da der ikke er plads til denne indenfor det nuværende stationsareal.

Manøvrebygningen er en kritisk forudsætning for at sikre stabil og fremtidssikret strømforsyning i Nordsjælland. Den fungerer som knudepunkt for styring og overvågning af højspændingsanlægget og er en forudsætning for idriftsættelsen af det nye 132 kV kabelsystem mellem Stasevang og Teglstrupgård og demontering af luftledning og master mellem Stasevang og Teglstrupgård højspændingsstationer. Ansøgning og placering og illustration af manøvrebygningen kan ses i bilag 1.

Vedligeholdelsen og udvidelsen af højspændingsstationen udgøres af en udvidelse af selve stationsarealet sydøst for den eksisterende station, udmatrikulering af en ny matrikel samt ændret arealanvendelse i forbindelse med etablering af en ny manøvrebygning. I forbindelse med etableringen af manøvrebygningen ansøges der om et midlertidigt arbejdsareal på ca. 100 m² syd for stationsarealet. Der etableres adgangsvej til manøvrebygningen via den eksisterende adgangsvej til højspændingsstationen, og der ændres dermed ikke på overkørselsforhold mod Agiltevej.

Højspændingsstationen inkl. manøvrebygning afgrænses af et perimeterhegn med en højde på ca. 2,4 meter rundt om hele stationsarealet. Hegnet vil blive etableret med aflåst låge, der skal hindre uvedkommende adgang til stationen. Hegnet placeres inden for et beplantningsbælte.

I ansøgningen oplyses det, at der ikke foreligger en fuldmagt fra grundejer, da der er tale om et projekt, hvortil Energinet har ekspropriationshjemmel, jf. Elsikkerhedslovens § 27. Forudsætningen for ekspropriation er, at en række særlovstilladelser foreligger, og en lodsejer ville kunne modsætte sig indhentningen af disse ved ikke at ønske at give fuldmagt. Fuldmagtskravet vil derved være i strid med ekspropriationsmuligheden.

Administrationens screening

Administrationen har screenet ansøgningsmaterialet og har følgende opmærksomhedspunkter:

Projektet i relation til gældende planlægning og landskabsanalysen

- Plangrundlag

Arealet ligger i et uplanlagt område. Det vurderes, at projektet ikke har en anvendelse og størrelse, der forudsætter en lokalplan, men at det kan håndteres via en landzonetilladelse. Området ligger i kommuneplanramme 3.L3 (Landområde). Landområderne kan bl.a. anvendes til naturområder og jordbrugsområder, fx gartnerier og landbrug, herunder avls- og driftsbygninger. Der kan tillades andre arealanvendelser i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her, hvilket vurderes at gøre sig gældende ift. udvidelsen af højspændingsstationen.

- Landskabsanalysen

I landskabsanalysen beskrives det, at området har en fragmenteret karakter. Det vurderes, at det er muligt at indpasse tekniske anlæg i området, og at der er gode muligheder for at bruge ny beplantning til at nedtone den visuelle påvirkning fra nye tekniske anlæg og dermed undgå, at kompleksiteten i landskabet øges.

Projektet i relation til retningslinjer i Grøn Zone

Projektet forholder sig meget overordnet til retningslinjerne i Strategi for Grøn Zone.

- Det visuelle udtryk og biodiversitet

For at sikre det grønne udtryk langs Agiltevej foreslås det i ansøgningen, at der etableres et beplantningsbælte, som med tiden vil skærme bygningen fra vejen. Det foreslås, at beplantningsbæltet skal bestå af hjemmehørende arter, som, i det omfang det er muligt, kan udvælges ud fra også at være fremmende for biodiversiteten.

- Beskyttet natur, skybrud og drikkevandsinteresser

Administrationen vurderer, at projektet har en tilstrækkelig afstand til de udpegede naturbeskyttede områder, som ligger vest for det ansøgte.

Det beskrives i ansøgningen, at arealet, hvor den nye bygning planlægges placeret, i kommuneplanen er udpeget til risikoområde for skybrud samt område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Ansøger vurderer, at projektet ikke ændrer på risikoen for oversvømmelse eller følsomheden over for midlertidige oversvømmelser og heller ikke vil udgøre nogen fare for forurening af grundvandet.

- Dobbeltudnyttelse af arealer

Ift. evt. dobbeltudnyttelse af arealerne i Grøn Zone oplyser Energinet, at de ikke har kendskab til forespørgsler fra netkunder om tilslutning af BESS-anlæg (batterilager) i Hørsholm Kommune. Det oplyses, at Energinets generelle holdning til BESS-anlæg (batterilager) er, at de ikke ønsker batterianlæg tæt på højspændingsstationerne af flere årsager. Dels kan det "låse" Energinet inde, og dels kan det udgøre en risiko at placere batterianlæg tæt på højspændingsstationer.

Opsummering og anbefaling til videre håndtering

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med ansøgningen i form af en landzonetilladelse, hvor administrationen vurderer ansøgningen ud fra følgende hensyn: Planlægningsmæssige hensyn, miljømæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet og landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, kulturhistoriske og rekreative hensyn, hensynet til at undgå præcedensvirkning, nabohensyn mv. samt med inddragelse af landskabsanalysens anbefalinger. Administrationen foreslår, at der særligt lægges vægt på at sikre beplantningsbælter rundt om området i den videre ansøgningsproces, så der både skærmes langs Agiltevej, men også mod naboer mod sydvest, som det er tilfældet med den eksisterende højspændingsstation.

Afgørelser om landzonetilladelse træffes på baggrund af en konkret vurdering af det ansøgte projekt i forhold til ovenstående hensyn. Hvis administrationen vurderer, at det ansøgte projekt kan muliggøres indenfor Planlovens rammer, sendes materialet i naboorientering i 2 uger, jf. planlovens § 35, stk. 4. Administrationen orienterer de omkringliggende naboer samt Grønt Råd i Hørsholm, som dermed også har lejlighed til at komme med bemærkninger. Da der er tale om en udvidelse af den eksisterende højspændingsstation, vurderes det, at der ikke er behov en ekstraordinær inddragelse af politikere og borgere m.fl. ud over den orientering, som almindeligvis vil foregå ifm. landzonesagsbehandlingen. Når administrationen træffer afgørelser om landzonetilladelse, bliver de offentliggjort via kommunens høringsportal.

Sagens tidligere behandling

Proces for henvendelser i Grøn zone (BYU 13.11.25)

Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2025-2037 (KB 24.06.25)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning Stasevang højspændingsstation

Bilag 2 Kort over Grøn zone

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 9: Evaluering af delegationsplanen på Byudviklingsudvalgets område

25/10048

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 29. september 2025 besluttet at alle fagudvalg bør gennemføre en evaluering af delegationsplanen i indeværende periode.

Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget at evaluere den nuværende delegationsplan for udvalgets område.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen opfordrer til at alle fagudvalg evaluerer delegationsplanen med henblik på at give input til de nye delegationsplaner, som fremlægges i løbet af 2026.

Det er ikke lovpligtigt for en kommune at have en delegationsplan, men det er udbredt praksis i mange kommuner. Der er tradition i Hørsholm Kommune for at have en delegationsplan.

Delegationsplanen skaber klarhed over beslutningskompetencer og ansvarsfordeling mellem det politiske og administrative niveau og tager udgangspunkt i den gældende styrelsesvedtægt. Delegationsplanen fungerer som et opslagsværk, der giver både politikere og administration et samlet overblik over sagsgange og beslutningskompetencer inden for centrale lovgivnings- og sagsområder.

Planen bygger på en opstilling af de områder, hvor sager og beslutninger skal behandles politisk. Denne tilgang sikrer, at delegationsplanen forbliver overskuelig og kun indeholder det nødvendige.

En delegationsplan kan ikke være udtømmende, og administrationen vil derfor altid i nogle tilfælde vurdere, om sager med særlig politisk relevans bør forelægges det politiske niveau til beslutning eller orientering. Kommunalbestyrelsen har altid mulighed for at tilbagekalde delegation i konkrete sager.

Hørsholm Kommunes aktuelle delegationsplaner er senest godkendt af kommunalbestyrelsen den 26. august 2019. Klima- og Miljøudvalget og Byudviklingsudvalget var ved udarbejdelsen af den nugældende delegationsplan, samlet under Miljø- og Planudvalget. I bilag 1 ses hvilke lovområder der tilhører de nuværende to udvalg.

Byudviklingsudvalget bedes evaluere planen vedr det tidligere Miljø- og planlægningsudvalg, som kan ses via hjemmesiden: [Delegationsplan for Miljø- og Planlægningsudvalgets område](#)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-12-2025

Byudviklingsudvalget evaluerede den nuværende delegationsplan for udvalgets område.

Udvalget bemærkede hertil, at det ønsker en ændring af delegationsplanen, så udvalget inddrages i kommunens byggesager på samme måde som øvrige relevante fagudvalg. For Byudviklingsudvalgets vedkommende navnlig mht. spørgsmål om byplanlægning, arkitektur, byggetekniske spørgsmål og bæredygtigt byggeri.

Bilag

Delegationsplan

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)

Punkt 10: Underskriftsark

24/11438

Sagens forløb:

BYU

Fraværende Birgitte Dyreborg (V)