

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 11-09-2025

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

Mødested 13.1.14/Leonora Christina

Mødedeltagere Charlotte Kirchheiner (C), Tomas Dyrbye (C), Jacob Schulze (V), Jesper Sperling (V), Annette Wiencken (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om proces for revision af Byplan 1-området.....	4
Ophævelse af del af Kokkedal Slot-fredningen for idrætsparken.....	6
Drøftelse med Teleindustrien om teledækning i Hørsholm Kommune.....	9
Underskriftsark.....	11

Punkt 1: Meddelelser

24/11439

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-09-2025

Fra udvalget

- Ny anvendelse af lokaler på Hørsholm Kongevej.
- Hønseshold i nyttehaver.
- Anvendelsen af kolonihaver.
- Arkitekturens Dag.

Fra administrationen

- Næste udvalgsmøde afholdes i Norfors lokaler.
- Afgørelse fra Planklagenævnet.
- Telemast på Holmetofte.
- Henvendelse fra Topsøe A/S.

Punkt 2: Orientering om proces for revision af Byplan 1-området

24/7591

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Det er i Budgetaftale 2018-2021 besluttet at udarbejde revisioner for tre af kommunens ældre byplaner, herunder Byplan 1, 3 og 6. Revisionen for Byplan 1-området er den sidste plan heraf, der mangler. Der er sidenhen, ifm. den årlige prioritering af lokalplaner, truffet politisk beslutning om at fortsætte med at revidere flere af kommunes ældre byplaner.

Med dagsordenspunktet orienteres om processen og den forventede tidsplan for udarbejdelsen af en lokalplan for Byplan 1-området.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har påbegyndt arbejdet med lokalplanen i overensstemmelse med den politiske beslutning om prioritering af lokalplaner.

Lokalplanen dækker Byplan 1-området, som er et boligområde i Rungsted langs Rungsted Strandvej umiddelbart nord for Smidstrup. Udover villaområdet, som vejbetjenes enten direkte fra Rungsted Strandvej eller fra mindre sideveje, indgår kædehusbebyggelsen og hovedbygningen Christiansgave i lokalplanområdet. Se bilag 1 for en oversigt over området.

Hensigten med lokalplanen er at sikre områdets eksisterende anvendelse til boligområde samt at fastlægge ensartede bestemmelser, som skal sikre klare retningslinjer for fremtidigt byggeri og udviklingen af områderne som helhed. I lokalplanen er der fokus på at sikre områdets kvaliteter og fastholde områdets åbne bebyggelsesstruktur og grønne præg.

Der arbejdes med, at lokalplanbestemmelserne for villaområdet som udgangspunkt lægger sig op ad de bestemmelser, der indgår i byplanrevisionerne for villaområderne i Byplan 6, der på mange områder er sammenlignelige med Byplan 1-området. For de områder, hvor der i dag er særlige servitutter, der regulerer området, gennemgås disse med henblik på at videreføre relevante bestemmelser i lokalplanen.

Lokalplanen forholder sig udelukkende til de servitutter, som kommunen håndhæver i området i dag, samt om de aflyses eller delaflyses med lokalplanen. Servitutterne aflyses eller delaflyses for at realisere de rammer, som lokalplanen fastsætter samt for at synliggøre hvilke forhold, kommunen fremadrettet vil håndhæve for villaområdet. Det kan fx dreje sig om

bestemmelser om hegn mod vej med det formål at sikre ensartede bestemmelser, som gælder for hele området. Servitutterne aflyses/delaflyses desuden for at sikre klare retningslinjer for fremtidigt byggeri og udviklingen af områderne som helhed.

For kædehusbebyggelsen Christiansgave gennemgås servitutterne ligeledes med henblik på at indarbejde relevante bestemmelser i lokalplanen i tæt dialog med grundejerforeningen.

Inddragelse

I tilblivelsen af lokalplanen arbejdes der med følgende inddragelsesindsatser i august-december 2025:

- Dialog med Christiansgave Grundejerforening om lokalplanbestemmelser for kædehusbebyggelsen og hovedhuset
- Dialog med øvrige grundejerforeninger inden for lokalplanområdet med gennemgang af eksisterende servitutter og dialog om evt. aflysninger eller delaflysninger af servitutterne og nye lokalplanbestemmelser
- Afholdelse af dialogmøde for politikere og borgere som tidlig inddragelse ifm. den nye lokalplan

Forventet tidsplan

Der arbejdes med følgende forventede tidsplan i 2026:

- Januar-februar: politisk behandling af forslag til lokalplan
- Marts-april: offentlig høring og borgermøde ifm. høringsperioden
- Maj: behandling af høringssvar
- August-september: politisk behandling af endelig vedtagelse af lokalplanen

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-09-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Kort over Byplan 1-området

Punkt 3: Ophævelse af del af Kokkedal Slot-fredningen for idrætsparken

25/7164

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 24. juni drøftet et initiativretsforslag fra Venstre vedr. ophævelse af fredning for Idrætsparken. Det blev besluttet at henvise forslaget til behandling i Byudviklingsudvalget. På den baggrund forelægges nærværende sag.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget beslutter at indlede en dialog med Grønt Råd og Idrætsrådet om evt. ophævelse af fredningen og ønsker i relation hertil.

Sagsfremstilling

Initiativretsforlaget

På baggrund af de seneste drøftelser med Idrætsrådet foreslår Venstre, at der igangsættes en proces, hvor kommunen undersøger mulighederne for at ophæve fredningen af de arealer i Idrætsparken, som i dag er fredede.

Formålet er at skabe mulighed for en eventuel fremtidig omlægning og modernisering af idrætsfaciliteterne, således at der potentielt kan ske en omlægning af idrætsfaciliteter, hvis kommunalbestyrelsen ønsker det.

Fredningsforhold

En fredning er et af de mest restriktive plandokumenter, der findes. Intentionen med en fredning er at sikre og bevare naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier.

Dele af Idrætsparken er omfattet af Kokkedal Slot-fredningen, reg.nr. 06542.00, kort er vedhæftet som bilag 1. Denne fredning har blandt andet til formål er at bevare landskabet omkring Kokkedal Slot, så området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetagelse af undervisningsmæssige interesser, og med hensyn til de med en landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer.

Af fredningens §C, stk. 5 fremgår det at ”de eksisterende boldbaner stadfæstes”.

Det vil sige, at væsentlige ændringer i boldbanerne kræver dispensation fra Fredningsnævnet. Der kan kun gives dispensation til forhold, der er i overensstemmelse med fredningens formål.

I 2014 blev en del af fredningen langs jernbanen ophævet. Således er det i dag muligt at gennemføre dele af vejen, der på sigt, jf. masterplanen fra 2008, kan forbinde Kokkedal rundkørslen med Idrætsparken. Dog vil det kræve en dispensation fra fredningen, da vejen vil krydse en mindre del af det fredede område. Kommunen har ved to tidligere ansøgninger fået dispensation til lignende projekter inden for fredningen.

Ophævelse af en del af Kokkedal Slot-fredningen for idrætsparken

For at en ophævelse af fredning kan lade sig gøre, kræver det enten en tungtvejende samfundsmæssig grund, eller at et fredet område har mistet dets fredningsgrundlag. En tungtvejende samfundsmæssig grund kunne være væsentlige infrastrukturelle behov, så som motorveje eller jernbaner eller samfundskritiske anlæg som, energiforsyning, national sikkerhed, der ikke kan løses på anden vis.

Ophævelse af fredninger er kun noget der sker yderst sjældent, og er i princippet samme proces som at frede et område.

En eventuel proces for at arbejde videre med ønsket om at ophæve fredningen kunne se ud som følgende:

Inddragelse og grundlag

- Indledende dialog mellem Byudviklingsudvalget, Grønt Råd og Idrætsrådet om ønsker til udvikling af Idrætsparken
- Udarbejdelse af projektbeskrivelse for et konkret projekt for arealet i fredningen der ønskes ophævet

Forslag til delvis ophævelse af fredningen

- Udarbejdelse af et forslag til delvis ophævelse af Kokkedal Slot-fredningen for boldbanerne
- Inddragelse af grundejere og interessenter i udarbejdelsen af forslaget
- Høring af myndigheder inden forslaget indsendes til Fredningsnævnet

Indsende forslaget til Fredningsnævnet

- Offentlig høring af forslaget
- Offentligt møde hvor kommunen faciliterer mødet og Grønt Råd, grundejer, interessenter og Fredningsnævnet deltager
- Besigtigelse af området
- Fredningsnævnet træffer afgørelse om sagen

Administrationens vurdering

Administrationen har fundet afgørelser både i og udenfor kommunen, der handler om ophævelse af fredninger. På baggrund af disse afgørelser og med den viden administrationen pt. har om grundlaget/ønsket for at ophæve fredningen ved Kokkedal Slot, er det administrationens vurdering, at der formentlig ikke er tilstrækkeligt grundlag for en ophævelse af dele af fredningen. Der er således hverken tale om en tungtvejende samfundsmæssige grund, eller at fredningen har mistet sit fredningsgrundlag. Boldbanerne har været anlagt og brugt i al den tid som fredningen har været gældende, og er derved stadig relevante at bevare jf. fredningens §C, stk. 5.

Hvis det besluttes at arbejde videre med en delvis ophævelse af fredningen, anbefaler administrationen, at der indledes en proces som beskrevet ovenfor og at første skridt med en indledende drøftelse om modernisering af området med parterne, igangsættes. Når ønsker er mere konkrete, kan det vurderes om det evt. kan rummes indenfor en dispensation fra fredningen fremfor en ophævelse.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-09-2025

Byudviklingsudvalget tiltrådte administrationens indstilling.

Udvalget ønsker, at der i de videre drøftelser skal være fokus på muligheden for etablering af udendørs idrætsfaciliteter (som udgangspunkt ej bebyggelse) og eventuel en vejforbindelse. Området ønskes herudover fastholdt med sin hidtidige karakter som et åbent grønt område.

Bilag

Bilag 1 - Kort over fredede områder Kokkedal Slot

Punkt 4: Drøftelse med Teleindustrien om teledækning i Hørsholm Kommune

24/3502

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Byudviklingsudvalget besluttede på møde den 22. maj 2025 at invitere Teleindustrien til et udvalgs møde. På mødet deltager Jakob Willer fra Teleindustrien. Han vil holde et oplæg for udvalget og stå til rådighed for en drøftelse om de fremtidige behov for teledækning i kommunen.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling

Sager om telemaster

I de sidste år har der i Byudviklingsudvalget været flere sager vedr. orientering og beslutning om mulige masteplaceringer i Hørsholm Kommune. Der er stor bevågenhed på området, idet der ønskes en god teledækning, men også at telemaster indpasses i lokalområder, så de ikke visuelt skæmmer bybilledet og det åbne land. Samtidig har der i sagerne været væsentlige interesser og indvendinger fra de omkringliggende naboer.

Nationale rammer

Kommunalbestyrelsen er i henhold til de nationale interesser i den kommunale planlægning forpligtet til, via kommuneplanerne, at understøtte opsætningen af telemaster som led i at sikre radio- og telekommunikationen. Derfor er det vigtigt, at der fortsat er mulighed for at udvide dækningen i hele kommunen. Masteloven giver samtidig kommunerne mulighed for, via påbud, at sikre brug af eksisterende konstruktioner eller fælles udnyttelse af master.

Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplanen indeholder 3 retningslinjer i afsnittet om telemaster og antenner:

7.5.1 Nye antenner

Nye antenner skal, så vidt det er muligt, placeres på eksisterende master eller på eksisterende høje bygninger eller tekniske anlæg. Der skal ved etablering af antenner også tages hensyn til den visuelle fjernvirkning.

7.5.2 Nye telemaster

Opsætning af nye telemaster skal ske på en måde, så de visuelle påvirkninger begrænses mest muligt. Nye telemaster skal, så vidt det er muligt, udformes således, at der er plads til, at flere teleoperatører kan etablere antenner på telemasten.

7.5.3 Lokalplanlægning for telemaster

Der skal i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner udlægges områder, hvor der kan placeres telemaster, medmindre området er uegnet hertil.

Link til Kommuneplan: <https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/35#/11871>.

Drøftelse med Teleindustrien

Til mødet har administrationen inviteret Jakob Willer, der er direktør i Teleindustrien til at holde et oplæg om rammer, udfordringer og muligheder ift. sikring af teledækning mv. Jakob Willer vil efterfølgende stå til rådighed for en drøftelse med udvalget.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 11-09-2025

Byudviklingsudvalget drøftede mundtligt oplæg fra repræsentanter for Teleindustrien om teledækning i Hørsholm Kommune.

Udvalget anbefaler, at der udarbejdes en mastepolitik og en plan for dialog med borgerne om teledækning mv.

Punkt 5: Underskriftsark

24/11438

Sagens forløb:

BYU