

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 21-11-2024

Mødedato Torsdag d. 21. november 2024 kl. 07:30

Mødested MC14

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade.....	4
Fortsat drøftelse og input til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025.....	6
Initiativretsforslag: Alment boligbyggeri ved Lågegyde.....	8
Orientering om status for Hirschholm Slotspark.....	12
Orientering om afgørelse fra Slots- og Kulturstyrelsen vedr. Smidstrupørevej 10-12 - afslag på fred	15
Mødeplan 2025.....	16
Underskriftsark.....	17

Punkt 1: Meddelelser

23/13172

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

Administrationen orienterede om:

- Møde med borgere på Dronningvej
- Borgermøde om Kommuneplanen
- Smidstrupørevej 8-12

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 2: Endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade

24/10036

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 – Grønnegade har været sendt i offentlig høring i perioden fra den 9. september 2024 til 7. oktober 2024. Der er i alt indkommet 2 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:

1) Vedtage forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 – Grønnegade endeligt med følgende ændringer:

- a. Signaturforklaringen på bilag 2 ændres ”Bygninger inden for lokalplanområdet” til ”Bygninger” og Pavillonen fjernes fra kortet da denne ikke eksisterer længere. Den redegørende tekst tilrettes ligeledes.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplantillægget er, at der på ejendommen Grønnegade 38 er opført en staldbygning, som ikke kan rummes i den gældende lokalplan for området.

Ejendommen Grønnegade 38 ligger delvist inden for afgrænsningen af Grønnegade landsby, men skiller sig også ud fra de øvrige ejendomme i landsbyen, da den er betydeligt større end de fleste af dem og da der drives jordbrug i form af hestehold på et større areal. Denne udvikling er skete gennem arealoverførelse efter at vedtagelsen af Lokalplan 119.

Tillæg til Lokalplan 119 for Grønnegade skal give mulighed for staldbygningen og der er tilføjet

supplerende bestemmelser for ejendommen Grønnegade 38. Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 – for Grønnegade er vedhæftet som bilag 1, og kan ses via dette link: [119-T1 Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade - Lokalplanportal - Hørsholm Kommune \(niras.dk\)](#).

Administrationen har modtaget 2 høringssvar i løbet af offentlighedsperioden, vedhæftet som bilag 2. En opsummering af de indkomne høringssvar samt administrationens bemærkninger er vedhæftet som bilag 3.

Høringssvarene kan kategoriseres inden for følgende temaer:

1. Fredningsdispensations retsvirkning
2. Redaktionelle ændringer

Administrationens bemærkninger til ovenstående temaer samt forslag til ændringer følger:

1. Fredningsdispensations retsvirkning

Høringssvar fra 2 afsendere.

Der er bemærkninger til, at der mangler oplysning om at et en bygning i form af et læskur er tilladt gennem en dispensation fra Fredningskendelse af d. 30. juni 2006.

Administrationens bemærkning

Administrationen har taget høringssvar til efterretning og har ændret i afsnittet Lokalplantillæggets område i dag, så det ny mere tydeligt fremgår at læskuret er lovligt gennem dispensation fra fredningskendelsen.

2. Redaktionelle ændringer

Der er bemærkninger til tekst vedr. en nedrevet havepavillon og tekst til et kort.

Administrationens bemærkning

Høringssvaret tages til efterretning og der ændres i den redegørende tekst, så havepavillonen, der er revet ned, ikke fremgår af teksten.

Endvidere slettes tekst ved kortbilag så det er ens fra kort til kort.

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 – Grønnegade er vedhæftet som bilag 1.

Sagens tidligere behandling

26. august 2024 - Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade (BYU – ØU - KB)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

1) og 1a) Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

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

Bilag 2 - Hvidbog for høring af Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 119 - Grønnegade

Bilag 3 - Administrationens behandling af høringssvar

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 3: Fortsat drøftelse og input til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025

24/6230

Sagens forløb:

EBU/BYU

Baggrund

Det er besluttet, at der i Kommuneplan 2025 skal indgå en revision af detailhandelsstrukturen. Formålet med denne sag er at facilitere en politisk drøftelse af intentionerne og ønskerne til ændringer i detailhandelsstrukturen, der foreslås indarbejdet i Kommuneplan 2025.

Nærværende dagsordenspunktet er en fortsættelse af drøftelserne på Erhvervs- og beskæftigelsesudvalgets og Byudviklingsudvalgets møde den 22. august 2024, hvor udelukkende kommuneplanrammerne i Bymidten blev drøftet. På dette udvalgsmøde fortsættes drøftelserne med udgangspunkt i kommuneplanrammerne for bydelscentrene og lokalcentrene. På mødet drøftes også opsamling fra møde den 8. oktober 2024 med Erhvervsrådet og Bysamarbejdet.

Forslag

Administrationen foreslår, at Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget og Byudviklingsudvalget drøfter og giver input til revision af detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025.

Sagsfremstilling

Der sker mange ting på detailhandelsområdet i disse år som følge af bl.a. en øget nethandel. I Hørsholm Kommune er der derfor et særligt fokus på funktioner og anvendelsesmulighederne specielt i Hørsholm Bymidte, og på hvordan kommunen via kommuneplanlægningen støtter bedst op omkring handels- og bylivet i bymidten samt bydelscentrene og lokalcentrene i Hørsholm Kommune.

Den 18. oktober 2024 blev der afholdt et møde med Erhvervsrådet og Bysamarbejdet som tidlig inddragelse ift. input til revisionen af kommuneplanen. En opsummering fra mødet er vedhæftet som bilag 3.

Med udgangspunkt i følgende drøftes indholdet i revisionen af detailhandelsstrukturen på udvalgsmødet:

- Det eksisterende afsnit om detailhandel i Kommuneplan 2021 jf. bilag 1, særligt med fokus på kommuneplanrammerne for bydelscentrene og lokalcentrene
- Oversigt over de eksisterende centerområder jf. bilag 2, særligt med fokus på kommuneplanrammerne for bydelscentrene og lokalcentrene
- Opsummering fra mødet med Erhvervsrådet og Bysamarbejdet jf. bilag 3.

Input fra drøftelserne vil blive indarbejdet i administrationens forslag til rettelser til detailhandelsstrukturen og fremgå i forslaget til Kommuneplan 2025.

Den videre proces for udarbejdelsen af kommuneplanen vil være:

- 11. november – 9. december 2024 - Indkaldelse af idéer på hjemmesiden

- 2. december 2024 - Dialogmøde i ideindkaldelsesperioden
- Februar 2025 – Forsalg til Kommuneplan 2025 til politisk behandling
- Marts - April 2025 – Høring af Forslag til Kommuneplan 2025
- Maj 2025 – Behandling af Høringssvar
- Juni 2025 – Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025

Sagens tidligere behandling

22.08.24 Drøftelse og input til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025 (EBU/BYU)

Beslutning Erhvervs- og beskæftigelsesudvalget den 18-11-2024

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget ønsker at koncentrere udviklingen af detailhandelen omkring bymidten og omkring eksisterende bydelscentre/lokalcentre.

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget ønsker at indskrænke bydelscentrene ved henholdsvis Kokkedal station og Rungsted Kyst station. Ved Rungsted Kyst Station foreslår udvalget, at bydelscentret indskrænkes mod sydøst, og ved Kokkedal Station foreslår udvalget, at bydelscentrets indskrænkes, så det kun omfatter området syd for Ådalsvej (Ådalsparken).

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget ønsker ikke i øvrigt at stramme rammerne for bydelscentre.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

1) Byudviklingsudvalget drøftede sagen og kom med følgende input:

Byudviklingsudvalget ønsker at koncentrere udviklingen af detailhandelen omkring bymidten og omkring eksisterende bydelscentre/lokalcentre.

Byudviklingsudvalget ønsker at indskrænke bydelscentrene ved henholdsvis Kokkedal station og Rungsted Kyst station. Ved Rungsted Kyst Station foreslår udvalget, at bydelscentret indskrænkes mod sydøst, og ved Kokkedal Station foreslår udvalget, at bydelscentrets indskrænkes, så det kun omfatter området syd for Ådalsvej (Ådalsparken).

Byudviklingsudvalget ønsker ikke i øvrigt at stramme rammerne for bydelscentre.

Bilag

Bilag 1: Detailhandelsstruktur i Kommuneplan 2021

Bilag 2: Oversigt over Centerområder i Kommuneplan

Bilag 3: Opsummering fra møde med Erhvervsråd og Bysamarbejdet

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 4: Initiativretsforslag: Alment boligbyggeri ved Lågegyde

24/6024

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har på møde d. 24.6.2024 drøftet initiativretsforslag vedrørende alment boligbyggeri ved Lågegyde. Kommunalbestyrelsen besluttede, at Byudviklingsudvalget skal behandle sagen. Sagen er derfor på udvalgets dagsorden.

Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende:

enten

- 1) at der arbejdes videre med udvikling og salg af Lågegyde, hvor halvdelen af boligerne er almene boliger, og
- 2) at der afsættes et rådighedsbeløb til udvikling og salg på 2.800.000 kr. fordelt med 2.000.000 i 2025 og 800.000 kr. 2026 finansieret af kommunekassen. Beløbet søges samtidig frigivet, og
- 3) at salgsindtægten først budgetteres når salget er realiseret, og
- 4) at der arbejdes videre med en alternativ placering af nyttehaveerne i en særskilt proces, således at der kan træffes beslutning om ny placering inden salget af Lågegyde godkendes.

eller:

- 5) at der i forbindelse med budgetlægningen for 2026-2029 afsættes 2,8 mio. kr. til udvikling og salg af grunden og flytning af nyttehaveer.

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. juni 2024 besluttede at sende sagen til Byudviklingsudvalget til yderligere behandling.

Det konkrete initiativretsforslag:

”Socialdemokratiet foreslår med initiativretsforslaget, at kommunen igangsætter et arbejde med udvikling af området øst for Kokkedal Station og Nord for Slotsbakken, populært kaldet ”Langeland”, med henblik på bl.a. at bygge almene boliger.

Socialdemokratiet forestiller sig et boligområde, hvor mindst halvdelen af boligerne er almene. Det er en prioritet, at projektet udvikles i respekt for områdets nuværende karakter, og at området bliver attraktivt med et grønt udtryk. Formålet med udviklingen skal ikke være at få penge i kommunekassen.

Med et potentielt byggeri kræves det, at der findes en god løsning for de eksisterende nyttehaveer. Det er socialdemokratiets ønske, at der fortsat skal være mindst 28 nyttehaveer i området – samme antal som i dag.

Formålet med udviklingen er at sikre flere almene boliger, så kommunen får nemmere ved at rekruttere og fastholde velfærdspersonale. Ligeledes at det bliver nemmere for f.eks. enlige eller studerende at blive boende i byen. Det påpeges desuden fremmer stationsnær byudvikling den grønne dagsorden.”

Lokalplan 147 for området

Området er omfattet af Lokalplan 147, delområde 1, som muliggør tæt-lav boligbebyggelse samt mulighed for nyttehaver i den østlige ende af delområdet. Se lokalplanen her:

<https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/lokalplanid/104/1434>

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at området nord for Slotsbakken i fremtiden kan anvendes til boligbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse). Delområde 1 udgør i alt ca. 29.600 m² og der kan inden for området opføres 9.000 m² etageareal. I lokalplanens illustrationsforslag er vist forskellige eksempler med 64 bygningsenheder. Det fremgår dog ikke, om enhederne indeholder én eller to boliger. Hvis det forudsættes, at det gennemsnitlige boligareal er 120 m², vil der blive plads til ca. 75 boliger i det nye område. Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan etableres almene boliger. I forbindelse med et udbud skal det beskrives hvilke krav til fordeling af almene/private boliger kommunen har, endvidere kan der i et udbud stilles krav om andre ønsker herunder krav til materialer mm.

Vejadgang til området

I lokalplan 147 er det forudsat, at det nye boligområde skal betjenes fra den private fællesvej Slotsbakken. Der skal derfor arbejdes videre med at fastlægge en fordeling af udgifterne til den fremtidige drift af Slotsbakkens stamvej med grundejerforeningen Slotsbakken. I forbindelse med projektet om udvikling Kokkedal Stationsområde tilbage i 2020, var der en dialog med Slotsbakkens grundejerforening. Inden et udbud skal der laves en aftale med Grundejerforeningen Slotsbakken om vejadgang og fordeling.

Nyttehaver

Nyttehaverne i området i dag udlejes for 1 år ad gangen. Arealet til nyttehaver på Lågegyde er ca. 7500 m². I januar 2024 var der 28 aktive nyttehaver på Lågegyde.

Lokalplan 147 åbner mulighed for at anvende et mindre areal til nyttehaver som erstatning for en del af de nyttehaver, der i dag ligger inden for lokalplanområdet. Arealet der er udlagt vurderes at kunne rumme 11 nyttehaver. Inden et udbud skal der fremlægges en ny sag med en alternativ placering af nyttehaverne, således at der kan træffes beslutning om ny placering inden salget af Lågegyde godkendes.

Mulig proces

Hvis området skal udvikles med henblik på en boligbebyggelse med 50 % almene er det administrationens anbefaling, at der udskrives en konkurrence/udbud på pris og projekt, som f.eks. ved salg af Hannebjerg. Udbudsproces forventes at beløbe sig til 2.800.000 kr. som dækker udgifter til f.eks. borgerinvolvering, advokatbistand, udarbejdelse af udbudsmateriale mm. Det er administrationens vurdering, at udbudsmaterialet skal suppleres med yderligere krav til kvalitet og bæredygtighed, som ikke er en del af lokalplan 147, der blev vedtaget i 2012.

Det er administrationens vurdering at processen vedrørende salg af arealer kan gennemføres på 1,5 – 2 år fra sagen igangsættes. Se bilag 1. En overordnet tidsplan kan se således ud:

- Feb. - marts 2025 - Politisk beslutning om igangsætning af proces, samt beslutning om nyttehaver.

- April – maj 2025 - Afklaring af krav ift udbud ift. materialer, klimatilpasning - Co2-aftryk - Biodiversitet samt afklaring af vejforhold med GF Slotsbakken
- Juni – sep. 2025 - Udarbejdelse af udbud/konkurrence (inkl. sommerferie)
- Okt. – nov. 2025 - Politisk behandling
- Dec. 2025 – feb. 2026 - Udbudsproces / Indhentning af tilbud
- Marts - april 2026 - Gennemgang af tilbud samt Evt. forhandlinger og præmiering
- Maj - juni -2026 - Politisk behandling
- Juli 2026 - Købsaftale og offentliggørelse af salg

Økonomi/personale

Der er ikke afsat budget til udvikling og salg af Lågegyde i budget 2025-2028, så det vil forudsætte, at der gives en tillægsbevilling såfremt projektet skal prioriteres igangsat i 2025.

Alternativt skal det fremgå som et anlægsønske i forbindelse med budgetlægning for 2026.

Administrationen anbefaler at der gives en tillægsbevilling i 2025 og 2026. Beløbet bliver finansieret af salgsindtægterne, der først budgetteres når salget er realiseret.

Såfremt udvikling og salg skal prioriteres i 2025, skal der gives en tillægsbevilling som følger:

Bevillingsskema

Beløb hele kr.

Tillægsbevilling	Indeværende år	Overslagsår 2025	Overslagsår 2026	Overslagsår 2027	Overslagsår 2028
------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Drift

Politikområde:

Anlæg

Politikområde: 83

005046 Udvikling og salg af område ved Lågegyde		2.000.000	800.000		
---	--	-----------	---------	--	--

I alt	0	2.000.000	800.000	0	0
-------	---	-----------	---------	---	---

Anlægsbevilling:
(igangsætningstilladelse)

Politikområde: 83

005046 Udvikling og salg af område ved Lågegyde

Politikområde:

I alt	0	2.000.000	800.000	0	0
-------	---	-----------	---------	---	---

Sagens tidligere behandling

KB 24.6.2024 Initiativretsforslag: Alment boligbyggeri ved Lågegyd

KB 30.8.2024 Budgetforhandlinger

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

Venstre fremsætter følgende ændringsforslag: I budgetlægningen for 2026 - 2029 kan der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med et projekt på Lågegyde, ejerformen samt om der skal afsættes 2,8 mio. kr. til udvikling og salg af grunden og flytning af nyttehave.

Jesper Sperling (V), Jacob Schulze (V) stemte for ændringsforslaget. Jan Klit (C) Annette Wiencken (C) stemte imod ændringsforslaget.

Ændringsforslag bortfaldt da der var stemmelighed.

- 1) Jesper Sperling (V), Jacob Schulze (V) stemte imod administrationens forslag og Jan Klit (C) Annette Wiencken (C) stemte for administrationens forslag. Punktet bortfalder da der var stemmelighed.
- 2) Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt
- 3) Jesper Sperling (V), Jacob Schulze (V) stemte imod administrationens forslag og Jan Klit (C) Annette Wiencken (C) stemte for administrationens forslag. Punktet bortfalder da der var stemmelighed.
- 4) Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt
- 5) Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt.

Jan Klit (C) brugte sin standsningsret og sendte alle indstillingspunkter i sagen videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1 - procestidsplan

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 5: Orientering om status for Hirschholm Slotspark

24/10003

Sagens forløb:

SSKU/BYU – ØU

Baggrund

På Økonomiudvalgets møde d. 18. januar 2024 blev der truffet beslutning om, hvilke forhold der skulle afklares inden en lokalplan kunne igangsættes.

Ansøger "Hirschholm Slotspark" har på baggrund af denne beslutning fremsendt et revideret projektgrundlag. I denne sag redegøres der for det reviderede projektgrundlag, herunder administrationens foreløbige bemærkninger og der gives endvidere en status på dialogen med Museum Nordsjælland vedr. Oplysningstidsmuseum i Kornladen.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget og Sports- Sundheds og Kulturudvalget overfor Økonomiudvalget indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde d. 18. januar 2024 blev følgende besluttet:

Økonomiudvalget ser gerne, at "Hirschholm Slotsparks" forslag om etablering af et Oplysningstidsmuseum i Kornladen realiseres. Økonomiudvalget ser gerne at der arbejdes videre med en variant af scenarie 1, hvor der etableres et Oplysningstidsmuseum i Kornladen. Økonomiudvalget bemærker, at der skal arbejdes videre med adgangs- og parkeringsforhold til museet. Kommunen ønsker ikke at have ansvaret for en eventuel driftsrisiko ift. museet ved denne løsning og ønsker ikke at eje bygningen. Kommunen vil være indstillet på en anlægsmæssig medfinansiering på op til 5 mio. kr.

Kommunen modtager gerne Hirschholm Slotsparks forslag til hvorledes et samlet projekt kan realiseres, men forudsætter at der sker en reduktion af boligmassen for at tilgodese hensynet til naboer og områdets helhed. Økonomiudvalget er indstillet på at indgå i en videre dialog herom. Forslaget bør i videst muligt omfang tilgodese almenvellets interesser for dels Oplysningstidsmuseet, dels offentlig adgangen til området, herunder Museumshaven.

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.

Projektet:

"Hirschholm Slotspark" ønsker at udvikle bygningerne og området i en samlet plan (vedlagt som bilag 2), hvor der etableres boliger, erhverv og et Oplysningstidsmuseum. Planerne har (i lidt forskellig form) været præsenteret for Kommunalbestyrelsen på temamøde, har været forelagt Økonomiudvalget samt været præsenteret på et borgermøde i Vognporten den 31. august 2023. "Hirschholm Slotspark" har købt det tidligere Jagt- og Skovbrugsmuseum ubetinget; dvs. med den bestemmelse i den eksisterende lokalplan, om at bygningerne og området er til museumsbrug.

De fysiske rammer:

"Hirschholm Slotspark" har arbejdet med bemærkninger vedr. de fysiske rammer og fremsendt et reviderede projekt:

a) Reducering af boligmassen og bekymring for indkigsgener:

Etageantal for både Havehuset og Gårdhuset reduceres fra 2,5 plan til 1,5 plan, ligesom der i Havehuset ikke etableres kviste mod nabo. Nærmeste nabo til matrikel 22a har tidligere ytret bekymring for indbliksgener.

Det samlede projekt er reduceret med i alt 244 m². Til trods for at den samlede reduktion er forholdsvis lav, er det administrationens vurdering, at reduktionen opleves tydeligt. Havehuset og Gårdhuset reduceres fra 2,5 plan til 1,5 plan, dvs. at højde til kip reduceres med ca. 1,7 m og facadehøjde reduceres med ca. 2,7 m. Kvadratmeter tilføjes ved at udvide Vognporten med to boliger, ca. 11 meter. Dette er medvirkende til at definere bebyggelsens gårdrum og passager og skærmer gårdrummet mod lyd og indblik fra og til nabobygninger. Bebyggelsesprocent for det samlede projekt holder sig under 50% jf. rammen for området.

I det reviderede projekt er bebyggelserne ensrettet i det visuelle udtryk. Vognporten, Gårdhuset og Havehuset får alle en mørk træbeklædning. Vognporten foreslås overfladebehandlet. Dette ser administrationen som positivt.

b) Sekundær bebyggelse, gårdrum, parkering og trafiksikkerhed

Til boligerne etableres fortsat parkering i parkeringskælder under gårdrummet med adgang fra Folehavevej. "Hirschholm Slotspark" beskriver, at de kan leve op til p-normen i kommuneplanen. Ansøger har fokus på bevaring af områdets store træer under etablering af p-kælderen. Trafiksikkerhed ifm. med indkørsel til kælderen skal afdækkes i planprocessen. Derudover er parkering langs Folehavevej et opmærksomhedspunkt, der skal arbejdes med i planprocessen.

Der skal desuden arbejdes med trafiksikkerhed på Stolbergpladsen idet museets gæster forventes at skulle krydse denne, når de færdes mellem Museumshaven, serveringsmuligheder og Oplysningstidsmuseet i Kornladen.

Ansøger oplyser, at der ikke vil være behov for at etablere sekundære bebyggelser i det fælles gårdrum, hvilket er positivt og afgørende for at gårdrummet bliver et attraktivt opholdsareal. "Hirschholm Slotspark" planlægger med, at de fleste haveredskaber og cykler kan placeres i kælder med adgang via p-kælder.

c) Offentlig adgang gennem området

Det er positivt at offentlighedens adgang er sikret via en sti gennem boligernes gårdrum i det reviderede projekt. Stien inddeler desuden gårdrummet, så der er en naturlig opdeling mellem erhverv og boliger. Derudover er der planlagt offentlig adgang til en stor del af matrikel 21, Hørsholm by, Hørsholm, hvor Museumshaven ligger.

Status på dialog om Oplysningstidsmuseum i Kornladen med Museum Nordsjælland:

Der pågår dialog mellem Museum Nordsjælland, "Hirschholm Slotspark" og administrationen. Museum Nordsjælland har på sit bestyrelsesmøde den 24/10 2024 behandlet en tilkendegivelse fra Museum Nordsjællands side dels om museets generelle interesse, dels om rammerne for museets medvirken til at realisere projektet, i lyset af Økonomiudvalgets beslutning d. 18. januar vedr. museumsdelen.

Museum Nordsjælland forholder sig meget positive ift. visionen om et Oplysningstidsmuseum, og er indforstået med at arbejde henimod en model, hvor Hørsholm Kommune ikke ejer bygningen. Museet har også besluttet at igangsætte en ekstern verificering af forretningsplanen for at sikre bæredygtigheden ift. driften. Museets beslutning og tilkendegivelse vedlægges sagen som bilag 3. Økonomien samt det juridiske aspekt er endnu ikke afklaret.

Administrationens samlet vurdering:

Samlet set vurderer administrationen, at det reviderede projekt harmonerer med den politiske beslutning hvad angår reduktion af boligmassen for at tilgodese hensynet til naboer og områdets helhed samt offentlig adgangen til området,

herunder Museumshaven.

Der mangler fortsat endelig afklaring om museets forpligtelse jf. Økonomiudvalgets beslutning vedr. Oplysningstidsmuseum.

Der mangler også et oplæg fra Hirschholm Slotspark med et samlet projekt, herunder de juridiske aspekter i forhold til realiseringen, jf. Økonomiudvalgets beslutning.

Det bemærkes, at lokalplanprocessen først igangsættes når der er redegjort for Økonomiudvalgets samlede beslutning, herunder museumsdelen. Herefter forventes lokalplansprocessen at tage et år.

Sagens tidligere behandling

BYU / SSKU – ØU d. 18. januar 2024

Beslutning Sports-, Sundheds- og Kulturudvalget den 20-11-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - revideret projektgrundlag for Hirschholm Slotspark

Bilag 2 - samlet plan

Bilag 3 - Museets beslutning og tilkendegivelse

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 6: Orientering om afgørelse fra Slots- og Kulturstyrelsen vedr. Smidstrupørevej 10-12 - afslag på fredning

24/4911

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget flere henvendelser, hvor der anmodes om at frede bindingsværksvillaen, Smidstrupørevej 10-12, Smidstrupøre, 2960 Rungsted Kyst.

Slots- og Kulturstyrelsen har truffet afgørelse om, at der ikke skal rejses en sag om bygningsfredning. Der orienteres om dette i nærværende sag.

Forslag

Administrationen anbefaler at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet ikke at rejse en sag om bygningsfredning for bindingsværksvillaen, Smidstrupørevej 10-12, Smidstrupøre, 2960 Rungsted Kyst.

Begrundelsen herfor er, at Smidstrupøre efter styrelsens vurdering ikke har tilstrækkelige kulturhistoriske eller arkitektoniske værdier til at berettige en fredning, jf. bilag 1.

Slots- og Kulturstyrelsen skriver at ejendommen har klare bevaringsværdier og de nationalromantiske strømninger, som Carl Brummer - og flere af hans samtidige - repræsenterede kan aflæses i bygningens formgivning og materialeholdning. Styrelsen mener dog, at det herskabelige landsted fra perioden som type er repræsenteret blandt de fredede bygninger, ligesom Carl Brummer som arkitekt er repræsenteret med en fredet villa på Lundevangsvej 12, Københavns Kommune. Denne bygning er en væsentlig repræsentant for hans samlede værkproduktion.

Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse er truffet i henhold til § 3 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Afgørelse, Smidstrupørevej 10-12, Hørsholm Kommune

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 7: Mødeplan 2025

24/10654

Sagens forløb:

BYU

Forslag

Administrationen indstiller, at orientering om mødeplan for 2025 tages til efterretning.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 21-11-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Mødeplan 2025

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)

Punkt 8: Underskriftsark

23/13165

Sagens forløb:

BYU

Fraværende Charlotte Kirchheiner (C)