

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 07-04-2022

Mødedato Torsdag d. 07. april 2022 kl. 07:30

Mødested MC25

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budget 2023-2026: opstart i Byudviklingsudvalget.....	4
Budget 2023-2026: Overblik over tidligere ikke anvendte råderumsforslag (forslag til driftsreduktio	7
Byggesag på Bukkeballevvej 32.....	9
Igangværende og kommende lokalplaner i 2022.....	11
Mulighed for igangsættelse af flere lokalplaner i 2022.....	15
Orientering om ny placeringsanalyse for fælleskommunalt renseanlæg.....	19
Orientering om proces for udarbejdelse af en arkitekturpolitik for Hørsholm Kommune.....	22
Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 143 og Tillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 for Bukkeballevvej 7	25
Skovbegravelsesplads i Hørsholm Kommune.....	29
Byudviklingsprojekter.....	32

Punkt 1: Meddelelser

22/241

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Ingen meddelelser

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Punkt 2: Budget 2023-2026: opstart i Byudviklingsudvalget

22/181

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

På mødet den 3. februar 2022 besluttede Økonomiudvalget de politiske rammer for processen vedrørende budget 2023-2026.

Som led i indledende budgetdrøftelser skal Byudviklingsudvalget tage stilling til dele af Økonomiudvalget godkendte proces for budget 2023-2026.

Forslag

Administrationen foreslår Byudviklingsudvalget,

- 1) At tage Direktionens præsentation af nøgletal på Byudviklingsudvalgets område til orientering.
- 2) At drøfte og beslutte hvilke forslag til budgetønsker som administrationen bedes udarbejde.
- 3) At tage stilling til, hvorvidt udvalget ønsker dialogmøde med relevante brugerbestyrelser, brugerråd, foreninger mv. i marts/april/maj. I givet fald fastlægge dialogmødets form, indhold og deltagerkreds.

Sagsfremstilling

På mødet den 3. januar 2022 fastlagde Økonomiudvalget de politiske rammer og spilleregler for processen vedrørende budget 2023-2026.

På følgende møder præsenteres Byudviklingsudvalget for dagsordenspunkter med indhold vedrørende budget 2023-2026:

- 10. marts: bestilling af budgetønsker og dialogmøde
- 7. april: drøfter serviceniveauer og ser på muligheder for servicereduktioner og effektiviseringer
- 16. juni: orientering om de udarbejdede budgetforslag

Nøgletal på Byudviklingsudvalgets område

Som input til de indledende budgetdrøftelser præsenterer Direktionen på udvalgsmødet et mundtligt oplæg vedrørende nøgletal på Byudviklingsudvalgets område.

Udarbejdelse af budgetønsker

På mødet skal Byudviklingsudvalget tage stilling til, om og hvilke konkrete forslag til budgetønsker, som administrationen skal udarbejde forud for kommunalbestyrelsens budgetkonference den 26.-27. august 2022.

Der udarbejdes kun budgetønsker, som er politisk bestilt i Byudviklingsudvalget eller politisk tilkendegivet på andet vis. Budgetønskerne kan vedrøre både drifts- og anlægsønsker, som kan indgå i budgetforhandlingerne til budget 2023-2026.

Involvering af interessenter

For at sikre interessenter en aktiv rolle med mulighed for at give input i budgetprocessen og kvalificere budgetarbejdet vedrørende budget 2023-2026, skal Byudviklingsudvalget på mødet tage stilling til, hvorvidt udvalget ønsker dialogmøde i marts/april/maj med relevante brugerbestyrelser, brugerråd, foreninger mv. I givet fald fastlægger udvalget dialogmødets form, indhold og deltagerkreds.

Udarbejdelse af råderumsforslag

På mødet den 3. februar 2022 besluttet Økonomiudvalget, at der skal findes råderumsforslag, dvs. forslag der i sig selv reducerer driftsudgifterne, for minimum 35 mio. kr. via en kombination af effektiviseringer, servicereduktioner og rammebesparelser.

Råderumsbeløbet skal ses som en modvægt til, at det kan blive nødvendigt at udvide driftsbudgetterne på økonomisk udfordrede områder, ligesom, der i forhandlingsfasen skal være mulighed for politisk at tilføre budgetmidler til politiske prioriterede områder og indsatser, uden at sætte den økonomiske balance over styr.

Effektiviseringskatalog

Med udgangspunkt i de politiske tilkendegivelser fra Kommunalbestyrelsens temamøde den 24. januar 2022, godkendte Økonomiudvalget på mødet i februar, at igangsætte udarbejdelse af analyser af effektiviseringspotentiale på følgende indsatsområder:

1. Administration
2. Beskæftigelsesområdet
3. Specialiserede børne- og voksenområde
4. Ældreområdet
5. Kulturhus Trommen
6. Digitale løsninger
7. Ejendomme og energi

Serviceudgifter

De enkelte fagudvalg skal på møderne i april måned, have en dialog om serviceniveauet og se på muligheder for servicereduktioner og effektiviseringer indenfor eget udvalgsområde. Administrationen vil på mødet præsentere en oversigt over tidligere års ikke benyttet råderumsforslag og analyser hvor der eventuelt findes uudnyttet råderum/effektiviseringer.

Den videre proces

Administrationen igangsætter arbejdet med at udarbejde forslag til råderum og budgetønsker, som præsenteres til orientering på udvalgmødet den 16. juni 2022 og videresendes via Økonomiudvalgets koordinerende budgetmøde d. 20. juni 2022 til Kommunalbestyrelsens augustkonference og efterfølgende politisk forhandling af budget 2023-2026.

Først ifm. de politiske forhandlinger efter augustkonferencen tager de enkelte kommunalbestyrelsesmedlemmer via partierne indholdsmæssigt stilling til de af administrationen udarbejdede forslag til råderum og budgetønsker.

Økonomi/personale

Udarbejdelse af forslag til råderum og budgetønsker og involvering af interessenter indgår som en del af arbejdet med budgetlægningen vedrørende budget 2023-2026.

Kommunikation

Byudviklingsudvalget afholder eventuelt dialogmøde med relevante interessenter med henblik på tidlig involvering i budgetarbejdet

Beslutning Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Udsat

Fraværende: Birger Bøgeblad (V), Jan Klit (C)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

- 1) Taget til efterretning
- 2) Byudviklingsudvalget besluttede at administrationen skal udarbejde budgetønsker omkring følgende:
 - Midler til fortsat revision af byplaner
 - Midler til tilsyn med fredninger
- 3) Der afholdes ikke dialogmøde

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Punkt 3: Budget 2023-2026: Overblik over tidligere ikke anvendte råderumsforslag (forslag til driftsreduktioner)

22/3410

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Økonomiudvalget besluttet på mødet d. 03.02.2022, at fagudvalgene på deres aprilmøder drøfter serviceniveau og mulighed for forslag til servicereduktioner og effektiviseringsforslag på udvalgets område.

Forslag

Administrationen foreslår at Byudviklingsudvalget,

- 1) drøfter serviceniveau og mulighed for forslag til servicereduktioner og effektiviseringsforslag på udvalgets område

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttet på mødet d. 03.02.2022, at fagudvalgene på deres aprilmøder drøfter serviceniveau og muligheder for servicereduktioner og effektiviseringer.

For at understøtte fagudvalgenes budget 2023-drøftelse, har administrationen udarbejdet en udvalgsopdelte oversigt (bilag 1) over de sidste fire års administrativt udarbejdede råderumsforslag (forslag til driftsreduktioner), der har indgået i den foregående kommunalbestyrelses budgetmateriale, men som ikke blev prioriteret i de politiske budgetaftaler og som derfor heller ikke blev budgetlagt. Oversigten dækker råderumsforslag udarbejdet i.f.m. budget 2019, 2020, 2021 og 2022.

Oversigten fremgår af bilag 1, og opdeler de tidligere års ikke anvendte råderumsforslag i tre kategorier, farvelagt hhv. grøn, gul og rød.

- Grøn = Administrationen vurderer at forslaget fortsat er muligt at gennemføre
- Gul = Administrationen vurderer at forslaget er muligt, men kan være i konflikt med andre forslag eller kan kun delvist gennemføres
- Rød = Administrationen vurderer, at forslaget ikke længere er muligt at gennemføre.

Økonomi/personale

Udarbejdelse af råderumsforslag indgår som en del af arbejdet med budgetlægningen vedr. budget 2023-2026.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Byudviklingsudvalget drøftede sagen. Udvalget havde ikke forslag til råderumsforslag

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Bilag

Tidligere ikke anvendte råderumsforslag.xlsx

Punkt 4: Byggesag på Bukkeballevvej 32

22/680

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om arealoverførsel af et areal på 438 m² fra ejendommen matrikel 11 cb, Vallerød By, Rungsted, til matrikel 11 cæ. Derudover er der indgivet byggeansøgning på matrikel 11cæ, Vallerød By, Rungsted.

Byudviklingsudvalget udsatte sagen på møde den 10. marts 2022, idet udvalget havde behov for en vurdering af ejers advokats brev af 7. marts 2022, inden der træffes endelig beslutning. Dette dagsordenspunkt orienterer om dette.

Administrationen vurderer at, der er behov for at inddrage ekstern juridisk bistand for at fastlægge kommunens retsstilling i forhold til servitutter såvel som nedlæggelse af § 14, idet administrationen ligeledes har modtaget indsigelser mod det ansøgte byggeri fra beboerne på Bukkeballevvej 34.

Forslag

Administrationen anbefaler at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Ejendommene matrikel 11 cb og 11 cæ (begge Bukkeballevvej 32) er selvstændige matrikler, der hidtil har haft samme ejer. I maj 2021 købte Hills Capital Group ApS begge matrikler til 12.500.000 kr. Herefter frasolgte Hills Capital Group ApS i november 2021 matrikel 11 cb til 11.850.000 kr., således at de to matrikler nu har forskellige ejere. På matrikel 11 cb er opført en villa. Matrikel 11 cæ, der ligger i første række ud til Bolbroengen, har indtil frasalget af matrikel 11 cb været anvendt som en del af villaens baghave.

Matrikel 11 cæ er omfattet af Byplanvedtægt 6. Efter byplanvedtægten er der mulighed for at foretage den ansøgte arealoverførsel, samt at opføre den ansøgte bebyggelse uden dispensation (den ansøgte primære bebyggelse overskrider det tilladte med 1,6 m². Dette vil imidlertid kunne løses ved at tage dette areal garagen). Den eneste mulighed for at hindre arealoverførsel til og bebyggelse af ejendommen er således at nedlægge et forbud efter planlovens § 14, hvorefter der skal vedtages en lokalplan.

Ejer af matrikel 11 cæ, Hills Capital Group ApS', advokat har i skrivelse af 7. marts 2022 fremført en række synspunkter til støtte for, at Hørsholm Kommune skulle være afskåret fra at nedlægge et forbud efter planlovens § 14.

Hvis kommunen desuagtet nedlægger et § 14-forbud, anfører advokaten, at Hills Capital Group ApS i så fald har krav på erstatning på 17.000.000 kr.

Vurdering af skrivelse af 7. marts 2022 fra ejers advokat

Hills Capital Group ApS' advokat har i skrivelse af 7. marts 2022 gjort gældende, at kommunen skulle være afskåret fra at nedlægge et § 14-forbud, idet der foreligger passivitet fra kommunens side, og idet der foreligger usaglige hensyn.

Det er administrationens vurdering, at der hverken foreligger passivitet eller usaglige hensyn, der afskærer kommunen fra et nedlægge et § 14-forbud. Den nærmere redegørelse herfor fremgår af bilag 1.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Taget til efterretning

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Punkt 5: Igangværende og kommende lokalplaner i 2022

21/16735

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Siden 2020 har det været op til politisk beslutning, hvilke lokalplaner, der prioriteres igangsat. Det er Administrationens vurdering, at der allerede er planer, der er politisk prioriteret, og som er så komplekse og omfattende, at der i 2022 ikke er mulighed for at igangsætte flere planer.

Sagen ”Igangværende og kommende lokalplaner i 2022” har tidligere været behandlet i Byudviklingsudvalget (10.02.2022), Økonomiudvalget (09.03.2022) og på Kommunalbestyrelsesmødet den 28.03.2022 blev det besluttet, at sagen skal genbehandles i Byudviklingsudvalget. Denne sag er opdateret med beslutninger truffet i forbindelse med sagens behandling, herunder nummerering er lokalplaner.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller at:

- 1) godkende, at der i 2022 arbejdes med følgende lokalplaner:
 - a. Forslag til Lokalplan 168 for Nebbegård (1)
 - b. Forslag til Lokalplan 182 Fripøleboliger ved Klædebo og Kokkedalsvej (2)
 - c. Den nordlige del af Bymidten (3)
 - d. Fritidshuset (4)
 - e. Sophielund Plejecenter og areal mellem Sophielund og PH Park (5)
 - f. Kokkedal Station (6)
 - g. Rungsted Skole, ny institution (7)
 - h. Rungsted Havn (8)
 - i. Ådalsparkvej 2 (9)
 - j. Rungsted Kyst Station (10)

- 2) Godkende at der udarbejdes en byplanrevision årligt, og at der i 2022 prioriteres:
 - a. Byplan 6, del 2b (11)

Fremadrettet fra 2023 og frem:

- b. Byplan 6, del 3 (12)
 - c. Byplan 6, del 4 (13)
 - d. Byplan 6, del 5 (14)
 - e. Byplan 1, del 1 (15)
 - f. Christiansgave, Byplan 1, del 2 (16)

- 3) godkende, at enkle lokalplaner, tages ind løbende, herunder:
 - a. Tillæg til Lokalplan 143 Bevaring i Hørsholm Kommune - retningslinjer for bebyggelse på Dronningvej (17)
 - b. Tillæg 2 til Lokalplan 143 Bevaring i Hørsholm Kommune og Tillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 vedr. Bukkeballevvej 73 (18)
 - c. Tillæg til Lokalplan 119 Grønnegade vedr. Grønnegade 38 (19)
 - d. Ellesøhus, Rungsted Strandvej 5 (20)

Sagsfremstilling

Der er i forbindelse med udvikling og salg af kommunale ejendomme, truffet en række beslutninger, der medfører, at lokalplanlægning skal igangsættes. Herudover er der med Hørsholmstrategien truffet nogle beslutninger, ligesom byplanrevisionerne er prioriteret i Kommunalbestyrelsen. Lokalplanerne kan inddeles i følgende 5 kategorier:

1. Lokalplaner vedr. kommunale projekter vedtaget af Kommunalbestyrelsen
2. Lokalplaner vedr. boligudbygning i Hørsholmstrategien
3. Lokalplaner/lokalplanændringer ifm. Byplanrevisioner
4. Lokalplaner/lokalplanændringer der i princippet er enkle og ikke har et tungtvejende politisk sigte
5. Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. eksisterende og øvrig boligudbygning mm.

Derudover er der to lokalplaner, der ligger som forslag, der fortsat arbejdes med. Det drejer sig om Forslag til Lokalplan 168 for Nebbegård og Forslag til Lokalplan 182 Fripeljeboliger ved Klædebo og Kokkedalsvej.

Det er administrationens vurdering, at det udelukkende er muligt at arbejde med de lokalplaner i kategorien 1-4 samt de to lokalplanforslag. Det betyder, at opgaverne i kategori 5 først kan prioriteres, når der er mulighed herfor i de kommende år, fra 2022 og frem. Såfremt der ønskes yderligere fremdrift, vil det være nødvendigt at tilføje endnu et årsværk (0,6 mio. kr.) til området.

Kategori 1-5 og specifikke projekter:

Eksisterende lokalplaner i forslagsfasen

1. Forslag til Lokalplan 168 for Nebbegård (Afventer fredningsnævnet)
2. Forslag til Lokalplan 182 Fripeljeboliger ved Klædebo og Kokkedalsvej (Afventer støjrapport)

Kategori 1. Lokalplaner vedr. kommunale projekter vedtaget af Kommunalbestyrelsen og Kategori 2. Lokalplaner vedr. boligudbygning i Hørsholmstrategien

3. Den nordlige del af Bymidten (Lokalplan er igangsat)
4. Fritidshuset (Lokalplan er igangsat)
5. Sophielund Plejecenter og areal mellem Sophielund og PH Park (Lokalplanproces er igangsat)
6. Kokkedal Station (Lokalplan afventer skitseprojekt)
7. Rungsted Skole, ny institution (Lokalplan afventer udbud)
8. Rungsted Havn (Indledende drøftelser er påbegyndt ifm. miljøvurdering.)
9. Ådalsparkvej 2 (Lokalplan afventer vision og udbudsproces.)
10. Rungsted Kyst Station (Lokalplan er ikke igangsat)

Kategori 3. Lokalplaner/lokalplanændringer ifm. byplanrevisioner

Der er i Budget 2018 besluttet en række revisioner af byplaner. Administrationen anbefaler, at der som udgangspunkt arbejdes med én byplanrevision om året. Dvs. en af nedenstående områder skal prioriteres i 2022.

11. Byplan 6, del 2b
12. Byplan 6, del 3
13. Byplan 6, del 4
14. Byplan 6, del 5
15. Byplan 1, del 1
16. Christiansgave, Byplan 1, del 2

Kategori 4. Lokalplaner/lokalplanændringer der i princippet er enkle og ikke har et tungtvejende politisk sigte

De enkle lokalplaner tages ind løbende.

17. Tillæg til Temalokalplan 143 - retningslinjer for bebyggelse på Dronningvej
18. Tillæg til Lokalplan 143 og Kommuneplantillæg vedr. Bukkeballevvej 73
19. Tillæg til Lokalplan 119 Grønnegade vedr. Grønnegade 38
20. Ellesøhus, Rungsted Strandvej 5

Kategori 5. Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. eksisterende og øvrig boligudbygning mm.

Lokalplanerne er endnu ikke prioriterede.

- Tangen - Nordsjællands Grundskole & Gymnasium (matr.nr. 11e)
- Revision af Byplan 16
- Norfors, omlasteanlæg til madaffald
- Garvergården
- Slotsbakken
- Mikkeltorgvænge
- Gl. Hovedgade
- Hørsholm Allé 4-6 og Usserød Kongevej 23-33
- Gyngehesten og evt. omkringliggende områder - Usserød Kongevej 45-49
- Mikkeltorg og Vognporten
- Christianshus
- Hvedemarken, Hvedehavehusene
- Sophienberg Slot

Bilag 1 viser oversigten over alle lokalplanønsker og Bilag 2 viser mere detaljeret, hvad de enkelte ønsker indeholder og en status for hvert enkelt projekt.

Sagens tidligere behandling

30.08.21 KB: Prioritering af lokalplaner 2021 (MPU-ØU-KB)

28.03.22 KB: Igangværende og kommende lokalplaner i 2022 (BYU – ØU – KB)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 10-02-2022

Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget ønskede at prioritere revision af Byplan 6, del 2b.

Fraværende:

Annette Wiencken (C)

Birger Bøgeblad (V)

Beslutning Økonomiudvalget den 09-03-2022

1) Økonomiudvalget anbefalede Kommunalbestyrelsen at tiltræde Byudviklingsudvalgets anbefaling, idet Økonomiudvalget pålægger Byudviklingsudvalget på næste møde, at arbejde med, hvordan lokalplanen omkring NGG kan prioriteres og hvilke ressourcemæssige konsekvenser dette har. Økonomiudvalget pålægger administrationen, at der til forelæggelsen for Kommunalbestyrelsen vedlægges et bilag med en nummereret prioriteringsliste af de enkelte lokalplaner, jf Byudviklingsudvalgets prioritering på deres møde den 10. februar 2022.

Fraværende: Jesper Sperling (V) og Christian Wikström (V)

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-03-2022

Sagens sendes retur til Byudviklingsudvalget.

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

1)-3) Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt. Udvalget ønsker at få stedsanalysen på Usserød Kongevej 45 fremlagt igen til fornyet drøftelse.

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Bilag

Bilag 1: Oversigt over kategorier

Bilag 2: Præsentation af lokalplaner

Punkt 6: Mulighed for igangsættelse af flere lokalplaner i 2022

21/16735

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

I forbindelse med behandling af sagen ”Igangværende og kommende lokalplaner i 2022” ønskede Økonomiudvalget på deres møde den 9. marts 2022 at få fremlagt en sag, hvor der redegøres for, hvordan en lokalplan for Nordsjællands Grundskole & Gymnasium på ”Tangen” vest for Christianshus kan prioriteres, og hvilke ressourcemæssige konsekvenser det har.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

1) at godkende, at der tilføres et årsværk på 0,6 mio. kr. til udarbejdelse af lokalplaner.

Lokalplanerne der ønskes fremmet i 2022 er:

- a) Tangen – Nordsjællands Grundskole & Gymnasium (matr. nr. 11e)
- b) Revision af Byplan 16
- c) Norfors, omlasteanlæg til madaffald

eller

2) At der ikke gennemføres flere lokalplaner end først planlagt

Sagsfremstilling

I dagsordenspunktet ’Igangværende og kommende lokalplaner i 2022’ er lokalplanerne opdelt i 5 kategorier. Kategori 5 tæller de lokalplaner, som endnu ikke er politisk prioriterede. Af disse lokalplansager anbefaler administrationen at følgende lokalplaner fra listen prioriteres, såfremt der tilføjes yderligere ressourcer til området:

- Tangen, Nordsjællands Grundskole & Gymnasium (matr.nr. 11e)

Administrationen foreslår at lokalplanen prioriteres for at sikre det planmæssige grundlag for etablering af Nordsjællands Grundskole & Gymnasiums nye skolebygninger. Skolens nuværende placering i Fredensborg Kommune ønskes udviklet til andre formål.

- Revision af Byplan 16

Administrationen anbefaler, at revisionen af byplanen prioriteres med det formål at sikre et tidssvarende plangrundlag for erhvervsområdet samt bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligerne inden for området. Administrationen oplever, at der er behov for at optimere muligheden for erhvervsudvikling, samt behovet for at håndtere en række komplekse problemstillinger inden for området.

- Norfors, omlasteanlæg til madaffald

Administrationen foreslår at lokalplanen prioriteres for at sikre det planmæssige grundlag for at Norsfors kan opføre en tilbygning til madaffald.

Følgende øvrige lokalplansager fremgår af Kategori 5-listen over lokalplaner, der endnu ikke er politisk prioriterede:

Kategori 5: Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. eksisterende og øvrig boligudbygning mm.

- Garvergården

Administrationen anbefaler, at arbejdet med en bebyggelsesregulerende lokalplan, påbegyndes når de prioriterede byplanrevisioner er færdiggjort.

- Slotsbakken

Administrationen anbefaler, at arbejdet med en bebyggelsesregulerende lokalplan, påbegyndes når de prioriterede byplanrevisioner er færdiggjort.

- Mikkeltorgvænge

Administrationen anbefaler, at arbejdet med en bebyggelsesregulerende lokalplan, påbegyndes når de prioriterede byplanrevisioner er færdiggjort.

- Gl. Hovedgade

Administrationen anbefaler, at arbejdet med en bebyggelsesregulerende lokalplan, påbegyndes når de prioriterede byplanrevisioner er færdiggjort.

- Hørsholm Allé 4-6 og Usserød Kongevej 23-33

Administrationen anbefaler, at lokalplanarbejdet for området afventer en overordnet plan for området, herunder en helhedsplan for de kommunalt ejede grunde inden for området. Administrationen vurderer at lokalplanen evt. vil forudsætte et kommuneplantillæg.

- Gyngestenen og evt. omkringliggende områder - Usserød Kongevej 45-49

Administrationen anbefaler, at salg af ejendommen og i forlængelse af det lokalplanarbejde, afventer at kommunen ikke længere har brug for ejendommen ift. midlertidige anvendelser. Ejendommen har senest været anvendt til flygtninge og skal eventuelt i en periode fremadrettet anvendes til midlertidig daginstitution. Administrationen vurderer at lokalplanen evt. vil forudsætte et kommuneplantillæg.

- Mikkeltorg og Vognporten

Administrationen anbefaler, at lokalplanarbejdet afventer, da området ikke indgår i Kommuneplanens udpegede byudviklingsområder eller i boligregulering 2019. Administrationen vurderer at lokalplanen evt. vil forudsætte et kommuneplantillæg.

- Christianshus

Administrationen anbefaler, da området ikke indgår i Kommuneplanens udpegede byudviklingsområder eller i boligregulering 2019. Administrationen vurderer at lokalplanen evt. vil forudsætte et kommuneplantillæg.

- Hvedemarken (Hvedehavehusene)

Administrationen anbefaler, at lokalplanarbejdet afventer, da området ikke indgår i Kommuneplanens udpegede byudviklingsområder eller i boligregulering 2019. Administrationen vurderer at lokalplanen vil forudsætte et kommuneplantillæg.

- Sophienberg Slot

Administrationen anbefaler, da området ikke indgår i Kommuneplanens udpegede byudviklingsområder eller i boligregulering 2019. Administrationen vurderer at lokalplanen vil forudsætte et kommuneplantillæg.

Overblik over samtlige lokalplansager

For det fulde overblik over alle igangværende og kommende lokalplansager henvises til Bilag 1, som viser oversigten over alle lokalplanønsker og Bilag 2, som viser mere detaljeret, hvad de enkelte ønsker indeholder og en status for hvert enkelt projekt.

Kategori 1: Lokalplaner vedr. kommunale projekter vedtaget af Kommunalbestyrelsen

Kategori 2. Lokalplaner vedr. boligudbygning i Hørsholmstrategien

Kategori 3. Byplanrevisioner besluttet ifm. Budget 2018. Administrationen anbefaler, at der som udgangspunkt arbejdes med én byplanrevision om året.

Kategori 4. Lokalplaner/lokalplanændringer der i princippet er enkle og ikke har et tungtvejende politisk sigte. For beskrivelsen af hvornår en lokalplansag er enkel henvises til Dagsordenspunktet Orientering om lokalplanarbejde (KB: 28.03.22).

Kategori 5. Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. eksisterende og øvrig boligudbygning mm. Lokalplanerne er endnu ikke politisk prioriterede.

Ud over de 5 kategorier, er der to lokalplaner, som ligger som forslag, der fortsat arbejdes med. Det drejer sig om Forslag til Lokalplan 168 for Nebbegård og Forslag til Lokalplan 182 Fripølseboliger ved Klædebo og Kokkedalsvej.

Økonomi/personale

Bevillingsskema

Beløb hele kr.

Tillægsbevilling	Indeværende år	Overslagsår 2023	Overslagsår 2024	Overslagsår 2025	Overslagsår 2026
------------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Drift

Politikområde: 80

600.000

651087 Administration

Anlæg

Politikområde:

I alt	600.000	0	0	0	0
-------	---------	---	---	---	---

Anlægsbevilling:
(igangsætningstilladelse)

Politikområde:

Politikområde:

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

Sagens tidligere behandling

28.03.22 KB: Igangværende og kommende lokalplaner i 2022 (BYU-ØU-KB)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

- 1) Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt
- 2) Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Bilag

Bilag 1: Oversigt over kategorier

Bilag 2: Præsentation af lokalplaner

Punkt 7: Orientering om ny placeringsanalyse for fælleskommunalt renselanlæg

22/3473

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

De fire kommuner Allerød, Furesø, Hørsholm og Rudersdal orienteres om status for arbejdet med strukturplan for et nyt fælles renselanlæg. Herunder Novafos' vision for fremtidens renselanlæg og orientering om ny placeringsanalyse, der igangsættes i 2022.

Punktet er også til orientering i Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Novafos' vision

Da Novafos i 2016 blev dannet som fælles vand- og spildevandsselskab gav de ni ejerkommuner selskabet en bunden opgave; Novafos skulle undersøge, hvordan spildevandsrensningen på tværs af kommunerne kunne gøres mest effektiv og robust over for de fremtidige krav til bedre spildevandsrensning.

Novafos anbefalede i 2020 en ny struktur for renselanlæg i Hørsholm, Rudersdal, Allerød og Furesø Kommuner, så eksisterende renselanlæg nedlægges og et nyt, energiproducerende renselanlæg bygges til fremtidens behov for rensning af vand og ressourceudnyttelse.

Novafos har sat sig en vision for at sætte nye standarder for effektiv drift, klimatilpasning og en ny effektiv rensestruktur for det samlede selskab.

Ved at bygge et nyt energiproducerende anlæg, med mulighed for udvidelser, kan man effektivt leve op til fremtidige renskrav til spildevandet og samtidigt imødekomme samfundets krav til ressourceudnyttelse og reduktion af klimagasser.

På fremtidens renselanlæg har Novafos en ambition om at rense spildevandet mere effektivt, så der for eksempel udledes mindre mængder kvælstof, som skader vandmiljøet. På de fælles renselanlæg kan der produceres grøn fjernvarme og vandet kan renses for 'nye' stoffer som f.eks. mikroplast og medicinrester. Den fælles rensestruktur vil derfor være bedre for plante- og dyrelivet og hjælpe til at nå de vigtige mål om renere vand i vandløb, søer og Øresund.

Grøn varme og klimatilpasning

Renselanlæg er en central del af vores infrastruktur og har et uudnyttet potentiale til at indgå i kommunernes grønne omstilling. Det fælles renselanlæg kan levere fjernvarme til, hvad der svarer til ca. 4.200 parcelhuse. Ved hjælp af varmepumper kan der trækkes varme ud af det rensede spildevand. Dermed kan fjernvarme fra renselanlægget erstatte konventionel opvarmning af huse. Det fælles renselanlæg vil bidrage til kommunernes mål om at reducere CO₂-udledningen og til at reducere opvarmning med fossile brændstoffer.

Ny placeringsanalyse

Novafos' bestyrelse godkendte, i juni 2021, et strategisk køb af et areal i Hørsholm vest for Helsingørmotorvejen, til en mulig placering af et fælles renseanlæg.

På et møde i Hørsholm Kommunalbestyrelse den 27. september 2021 blev Novafos bedt om at "genvurdere kriterierne for placering af et eventuelt renseanlæg" og at "der arbejdes videre med at undersøge konkrete alternative placeringer til Store Hvedehavegård for et eventuelt kommende renseanlæg".

Novafos har igangsat arbejdet med genvurderingen af placeringsanalysen, og forventer at kunne fremlægge en ny rapport i 2. halvår 2022, som foreslås politisk behandlet i de fire kommuner.

Når der er taget beslutning om placering, udarbejder Novafos en strukturplan for det fælles renseanlæg og en miljøvurdering. Begge dele sendes i offentlig høring.

Miljøvurdering

Med udgangspunkt i placeringsanalysens resultat, udarbejder Novafos en strukturplan for den fælles rensestruktur og gennemfører en miljøvurdering af planen. Miljøvurderingen vil sammenligne driften af de eksisterende renseanlæg (0-scenariet) med forslaget til et fælles renseanlæg.

Beslutning om rensestrukturen

På baggrund af strukturplanen for den fælles rensestruktur og miljøvurderingen af denne skal politikerne i de fire kommuner beslutte, om Novafos skal etablere en ny fælles struktur for spildevandsrensningen i de fire kommuner.

Novafos' vision for fremtidens renseanlæg kan ses i bilag 1.

Orientering om Novafos rensestrukturproces kan ses i bilag 2.

Økonomi/personale

Novafos finansierer og forestår arbejdet med udarbejdelse af en strukturplan for renseanlæg og den tilhørende miljøvurdering af strukturplanen, kommunerne bidrager med deltagelse i arbejdet. Selskabsstrukturen og fordelingen af udgifterne til etablering og drift af de nye anlæg vil blive fastlagt i en senere fase.

Kommunikation

Borgerinddragelse

Novafos og Hørsholm Kommune har startet en referencegruppe, hvor alle interesserede borgere er velkomne. Hidtil har den bestået af borgere fra Hørsholm. Borgere fra Furesø, Rudersdal og Allerød vil blive inviteret til næste møde i referencegruppen, fordi den nye placeringsanalyse omfatter alle fire kommuner. Næste møde er inden sommerferien 2022.

Temadag

Kommunalbestyrelserne i alle fire kommuner inviteres til et temamøde, sommeren 2022, om det fælles renseanlæg, vision og proces.

Sagens tidligere behandling

På kommunalbestyrelsesmødet i Hørsholm Kommune den 27. september 2021, punkt 14 godkendte Hørsholm Kommunes kommunalbestyrelse følgende ønsker til Novafos vedrørende en fornyet placeringsanalyse at ”der arbejdes videre med at undersøge konkrete alternative placeringer til Store Hvedehavegård for et eventuelt kommende renseanlæg. Samt at kriterierne for placering af et eventuelt renseanlæg genvurderes, så der kan undersøges helt nye muligheder for placering af et eventuelt nyt renseanlæg”.

Ved godkendelsen af investeringsaftalen med Novafos for 2022, på kommunalbestyrelsesmødet i Hørsholm Kommune den 25. oktober 2021, punkt 2, bad kommunalbestyrelsen Novafos om at gennemføre supplerende lokaliseringsundersøgelser for placering af muligt nyt fælles renseanlæg.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Byudviklingsudvalget tog orienteringen til efterretning. Udvalget ser frem til den politiske forhandling, når den nye rapport foreligger i 2. halvår 2022.

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Bilag

Bilag 1 Orientering om rensestrukturproces

Bilag 2 Fremtidens renseanlæg

Punkt 8: Orientering om proces for udarbejdelse af en arkitekturpolitik for Hørsholm Kommune

22/3480

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

I forbindelse med Budget 2020-2024 blev der afsat midler til udarbejdelse af en arkitekturpolitik for Hørsholm Kommune. Ambitionen er en arkitekturpolitik der er udformet som et dialogværktøj i forhold til kommunens borgere og erhvervsliv og øvrige interessenter.

Forslag

Administrationen anbefaler at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har besluttet at udarbejde en arkitekturpolitik som grundlag for at kunne udvikle kommunen med en fælles forståelse for arkitektonisk kvalitet og vision. Der ønskes at etablere en vejledning til, hvordan kommunens bæredygtige byudvikling skal ske fremadrettet med fokus på arkitektonisk kvalitet. En arkitekturpolitik skal rammesætte og samtidig inspirere, når kommunen udvikles - både i lille og stor skala, fra villa til etageejendomme og til byens rum. Det politiske ønske er, at Hørsholm Kommune fortsat skal være kendetegnet ved arkitektur af høj kvalitet. Hørsholm Kommune er præget af, at mange bygninger og boligområder af høj kvalitet, og der er ligeledes mange fine og veldisponerede by- og landskabsrum.

Arkitekturpolitikken skal støtte borgere, rådgivere, politikere og administrationen i arbejdet med at bevare og udvikle den særlige identitet i Hørsholm Kommune, som de fysiske omgivelser med bygninger, byrum og landskaber udgør.

Arkitekturpolitikken foreslås at indeholde følgende:

- Beskrivelse af eksisterende kvaliteter i bygninger, by, landskabsrum og grønne anlæg, der skal værnes om, så arkitektur og byrum kan udvikles med respekt for disse kvaliteter.
- Retningslinjer der kan styrke samarbejdet og processerne mellem borgere, bygherrer, projektudviklere, politikere og forvaltningen, således at de arkitektoniske kvaliteter fremmes når Hørsholm udvikles.

Interessentinvolvering

Det er målet at en arkitekturpolitik skal forankres bredt, så borgere, arkitekter, udviklere, investorer, politikere og Hørsholm Kommune som bygningsejere, har en fælles forståelse og udgangspunkt for udvikling af det fysiske miljø i Hørsholm Kommune.

Administrationen er ved at tilrettelægge en proces, hvor relevante personer inviteres til at deltage i en følgegruppe. Følgegruppen skal inspirere, kvalificere og kommentere på arkitekturpolitikken indhold og udformning. Det foreslås at følgegruppen skal bestå af personer der repræsenterer lokale arkitekter, borgere og politikere.

Inddragelsesprocessen skal desuden give mulighed for, at alle borgere kan komme med input tidligt i processen på Borgerlab, så man som borger kan komme med egne synsvinkler på, hvad en arkitekturpolitik bør indeholde.

Tidsplan

April - juni 2022: Inddragelse og indsamling af input

Juli - oktober 2022: Udarbejdelse af vision og grundlag

1. oktober 2022: Arkitekturens dag – præsentation idéer

Oktober – dec. 2022. Udarbejdelse af arkitekturpolitik

Januar – februar 2023 Politisk vedtagelse af Arkitekturpolitik

Marts 2023 Lancering

Sammenhænge med øvrige planer

Hørsholmstrategien

Med en arkitekturpolitik vil vi kunne skabe oplæg til dialog og sætte retning for kvalitet i det byggede miljø.

Kommuneplan 2021

I Byudviklingsstrategien i Kommuneplanen udformes en strategisk tilgang til byudviklingen i de dele af kommunen, hvor potentialet er størst. En Arkitekturpolitik skal være med til at sætte retning for, hvordan vi arbejder for at sikre kvalitet i det byggede miljø. En arkitekturpolitik kan afføde nye retningslinjer på sigt ved en revision af Kommuneplanen.

Når der bygges nyt i Hørsholm Kommune, ønsker Kommunalbestyrelsen at kvalitet tænkes ind fra start. I forlængelse af Hørsholmstrategien er der udarbejdet et katalog med over 40 kvalitetsparametre, der tager udgangspunkt i alle indsatserne i strategien. Kvalitetsparametrene afspejles delvist i byudviklingsstrategien.

Økonomi/personale

Der er i budget 2020-2024 afsat 300.000kr i 2022 til konsulentbistand for udarbejdelse af en arkitekturpolitik.

Kommunikation

Der vil blive udarbejdet en plan for kommunikation og involvering.

Sagens tidligere behandling

05.10.2020 Kommunalbestyrelsen. Vedtaget budgetaftale 2020-2024

Noter til bilag

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Taget til efterretning.

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Punkt 9: Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 143 og Tillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 for Bukkeballevvej 73

22/3636

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Administrationen har modtaget en forespørgsel fra ejer af Bukkeballevvej 73, om at udtage en bygning på grunden fra temalokalplanen Lokalplan 143 - Bevaring i Hørsholm Kommune og af listen over bevaringsværdige bygninger i Kommuneplan 2017-2029. Begrundelsen er, at den originale hovedbygning i en ingeniørrapport er vurderet til at være ubeboelig og i yderst ringe stand.

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 143 og Tillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 for Bukkeballevvej 73 muliggør, at ejendommen kan udtages af Lokalplan 143 og af listen over bevaringsværdige bygninger i Kommuneplanen. Lokalplansagen anses som en enkel lokalplan, idet den udgør et tillæg til en eksisterende lokalplan. Enkle lokalplansager kan løbende fremlægges polisk.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at godkende Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 143 og Tillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 for Bukkeballevvej 73 med henblik på offentliggørelse
2. at udsende planforslagene i offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Planområdet udgøres af Bukkeballevvej 73, matr.nr. 4q, Vallerød By, Rungsted. Matriklen er ca. 890 m². Den bevaringsværdige bygning er opført i 1933 og fremstår som en sortmalet bjælkehytte med et græsdykket tag og med en tilbygning fra 1995 ligeledes med græs på taget. I 2019 er der givet en tidsbegrænset tilladelse til opsætning af en mindre beboelsesvogn i tilknytning til tilbygningen.

Den originale hovedbygning er i en ingeniørrapport, der er foretaget ifm. sagen, i sin nuværende stand vurderet til at være ubeboelig. Rapporten er vedhæftet som Bilag 3.

Grundejer har med baggrund i bygningens ringe stand søgt om at få mulighed for at nedrive bygningen for at opføre en ny bolig på grunden iht. den gældende Byplan 6 eller kommende lokalplan for området.

Området omkring Bukkeballevvej 73 fremstår som et meget sammensat boligområde. Der er stor variation i området med bebyggelser fra mange forskellige årtier.

Formål med tillæg

Formålet med plantillæggene er at udtage bygningen af Lokalplan 143 og af listen over bevaringsværdige bygninger i Kommuneplan 2017-2029 med henblik på at muliggøre en nedrivning af bygningen. Forslag til tillæggene er vedhæftet som Bilag 1.

Ejendommen er omfattet af Partiel byplan nr. 6 for dele af Rungsted og Vallerød by og Tillæg 5 til byplanen. Byplanen er under revision, og der arbejdes med at hele byplanområdet erstattes af nye lokalplaner. Plantillæggene ændrer ikke på disse forhold.

SAVE-vurdering

Center for Bygningsbevaring har i 2019 ifm. sagen foretaget en ny SAVE-vurdering af bygningen, se Bilag 2. Værdien på 3, som ejendommen har fået i 2010, vurderes ikke at være ændret. Center for Bygningsbevaring bemærker, at værdien ikke forholder sig til bygningens kritiske tekniske tilstand. Der er ligeledes foretaget en teknisk ingeniørrapport i 2019, se Bilag 3. Konklusionerne fra den tekniske ingeniørrapport inddrages i Center for Bygningsbevarings vurdering ifm. punktet Tilstand.

Bygningen er registreret efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment), som er en metode til at kortlægge og registrere bevaringsværdier i byer og bygninger.

SAVE-metoden bygger på fem forskellige parametre; en bygnings arkitektoniske værdi, dens kulturhistoriske værdi, dens miljømæssige værdi, dens originalitet samt dens tilstand. Tilsammen resulterer værdierne i én bevaringsværdi. Karaktererne 1 - 3 regnes for en høj værdi, 4 - 6 for middel værdi og 7 - 9 for lav værdi.

Følgende forhold bemærkes i den nye SAVE-vurdering:

Arkitektonisk værdi: 2

Det bemærkes, at hovedhuset er fint proportioneret og fremstår meget velbevaret med originale vinduer.

Kulturhistorisk værdi: 3

Det bemærkes, at huset er et af flere eksempler i området på det tidlige sommerhusbyggeri nord for Rungsted. Ejendommene er med til at berette om en tid, hvor området til dels bestod af sommerhuse og mere specifikt af enkelte bygninger konstrueret med stærke referencer til bjælkehytter i Schweiz og Norge.

Miljømæssig værdi: 4

Det bemærkes, at huset set fra Bukkeballevvej ikke gør et stort indtryk, idet græstaget nærmest går i ét med de høje buske og træer, der er på nabogrundene. Huset ligger på en lille trekantet grund imellem ejendomme, der i kraft af deres størrelser ikke bidrager positivt til bjælkehyttens bevaringsværdi.

Originalitet: værdi: 3-4

Foruden tilbygningerne fremstår huset meget originalt.

Tilstand værdi: 8

Center for Bygningsbevaring bemærker, at den tekniske ingeniørrapport stemmer overens med, hvad der har været muligt for dem at iagttage uden yderlige destruktive indgreb. Fundamenterne har flere sætningsskader, hvilket har medført at bjælkehusets bærende trækonstruktion flere steder er ustabil og ikke længere understøtter taget.

Det bemærkes, at hvis ejendommen skal gøres beboelig, bør følgende arbejder udføres:

- Understøbning af hele fundamentet og terrændæk, ca. ned til 2 meter under terræn.
- Store dele af de bærende vægge bør tages ned og bygges op igen, under dette arbejde skal taget understøttes.
- Nye gulve skal etableres.
- Vinduer er trykket skæve og skal rettes til.
- Kloakledninger skal lægges om.

Administrationen bemærker, at det tidligere har været muligt for ejere af bevaringsværdige bygninger i kommunen at søge en pulje om tilskud til renovering af den bevaringsværdige bygning. Denne pulje er i forbindelse med Budget 2020 blevet nedlagt.

Administrationens vurdering

På baggrund af den nye SAVE-vurdering og den tekniske ingeniørrapport anbefaler administrationen, at ejendommen udtages af Lokalplan 143 og udgår af listen over bevaringsværdige bygninger i Kommuneplanen. Kombinationen af følgende forhold lægges til grund for anbefalingen:

- Den originale hovedbygning er i ingeniørrapporten i sin nuværende stand vurderet til at være ubeboelig.
- At bygningen ift. originalitet kun er vurderet til en SAVE værdi på 3-4 på grund af tilbygningen.
- At bygningen ift. miljømæssig værdi kun er vurderet til en SAVE værdi på 4 på grund af, at huset kun i lille grad kan opleves fra vejen.

Miljøvurdering

Hørsholm Kommune har screenet forslaget til lokalplanen og vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering jf. lovens § 8 stk. 2, da der er tale om en plan, der kun fastlægger rammerne for et mindre område på lokalt plan, og planen ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Videre proces

Administrationen anbefaler at forslagene til tillæggene offentliggøres og sendes i 4 ugers offentlig høring. Ved endelig vedtagelse af tillæggene udtages ejendommen af Lokalplan 143 og udgår af listen over bevaringsværdige bygninger i Kommuneplanen, enten som et tillæg til kommuneplanen eller indarbejdet i Kommuneplan 2021-2033 afhængigt af, hvornår denne vedtages.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Bilag

Bilag 1: Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 143 Bevaring i Hørsholm Kommune og Tillæg 9 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Center for Bygningsbevaring - Vurdering

Bilag 3: Ingeniørreport

Bilag 4: Lokalplan 143 Bevaring i Hørsholm Kommune

Punkt 10: Skovbegravelsesplads i Hørsholm Kommune

21/13939

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

PA – Ejendomme A/S har ansøgt Hørsholm Kommune om etablering af en skovbegravelsesplads på Agiltevej 21a. Det er hensigten at skovbegravelsespladsen skal være et alternativ til kirkegården og skal være åben for alle, uanset trosretning. Sagen blev behandlet på Kommunalbestyrelsesmøde 29.9.2020, hvor det blev besluttet, at administrationen skulle arbejde videre med mulighederne for etablering af en skovbegravelsesplads på Agiltevej 21a. Administrationen har nu været i dialog med ansøger og relevante myndigheder ift. at belyse muligheder og begrænsninger ift. det ansøgte.

Forslag

Administrationen anbefaler Byudviklingsudvalget at indstille overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- 1) at der meddeles afslag på ansøgning om etablering af en skovbegravelsesplads på Agiltevej 21a.

Sagsfremstilling

Skovbegravelsespladsen ønskes placeret på et der er omfattet af lokalplan 114 ”Golfbane ved Lerbækgård - Damgaard”. Område er udlagt til fredskov og dele er omfattet af sø og mose. Det ønskes at besøgende til Skovbegravelsespladsen skal benytte Golfklubbens faciliteter, herunder parkeringspladser. Ansøgningen er vedhæftet som bilag 1.

I forhold til de planmæssige forhold vurderer administrationen på det foreliggende grundlag, at en skovbegravelsesplads kan rummes indenfor bestemmelserne i Lokalplan 114. En skovbegravelsesplads på den ansøgte placering vil umiddelbart kræve en landzonetilladelse.

Beskyttede arealer

En stor del af det område ansøgningen omfatter, er registreret som naturtype sø og mose (se bilag 2). Såfremt ansøger ønsker at gøre noget, som kan ændre tilstanden på et beskyttet naturområde, vil dette kræve en dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Moser og søer vil fysisk være for våde til at nedgrave urner, det er derfor administrationens vurdering, at området er uegnet til skovbegravelsesplads. Ansøger oplyser at arealet der ikke er omfattet af sø og mose er stort nok til at rumme en skovbegravelsesplads.

Det ansøgte område er endvidere beliggende i fredskov. Miljøstyrelsen oplyser, at det er muligt at anlægge skovbegravelsespladser til urnenedsættelser i fredskov under en række forudsætninger. (se bilag 3).

Trafikale forhold

I forhold til de trafikale forhold er Agiltevej smal, der køres stærkt og der er ikke plads til parkerede biler. Administrationen vurderer, at den skitserede adgang fra Golfklubben til Skovbegravelsespladsen er problematisk. Den korteste sti er ca. 600 meter og går på tværs af golfbanen og ender i den ansøgte skovbegravelsesplads i et område med mose og sø. Den anden sti, som ansøger har anvist, har en afstand på godt 1 km. (Se Bilag 4) Administrationen vurderer, at det er usandsynligt, at besøgende vil gå så langt, og i stedet vil parkere langs Agiltevej. Skovbegravelsespladsen lægger med en gåafstand på ca. 100 meter til vejen, og det vil derfor være nærliggende for besøgende at parkere i vejkanten på Agiltevej. Dette vil ikke være hensigtsmæssigt ift. trafiksikkerheden.

Ansøger oplyser, at der tidligere har været en vejadgang til matrikel 2a. Administrationen kan på luftfotos se, at der har været en markoverkørsel fra Agiltevej til matrikel 2a frem til midten af 1980'erne. En markoverkørsel er kun til landbrugsmæssig færdsel. Jf. vejlovens § 50, stk. 2 (Lov nr. 1520 af 27/12/2014) kræves vejmyndighedens tilladelse, hvis en markoverkørsel skal bruges til andet end ren landbrugsmæssig færdsel. Dvs. at uanset om ansøger henviser til en gældende markoverkørsel eller, om den må anses for ophævet efter ikke at have eksisteret i mange år, vil det kræve en ny overkørselstilladelse.

Efterspørgsel

Administrationen har spurgt ansøger om den konkrete efterspørgsel af skovbegravelse i Hørsholm Kommune. Ansøger har ikke fremsendt en registreret efterspørgsel og oplyser, at der generelt er en stigende interesse, hvor ansøger refererer til "Stensballegaard" (Horsens Kommune), hvor der er gennemført 225 urnenedsættelser til dato (2022) siden 2018. På "Ledreborg" (Lejre Kommune) er der gennemført 100 urnenedsættelser siden november 2020.

Provstiudvalget i Fredensborg provsti har på baggrund af kommunalbestyrelsens behandling af sagen i september 2020 henvendt sig til kommunen med ønske om, at der etableres skovkirkegård på Hørsholm Kirkegård i stedet for Lerbækgaard. (bilag 5).

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at den ansøgte placering ikke er en god placering til en skovbegravelsesplads i Hørsholm Kommune, idet adgangsforhold og parkeringsforhold ikke er optimale. Endvidere gør det forhold, at dele af området er omfattet af naturbeskyttelse området uegnet til skovbegravelsesplads.

Kommunens forkøbsret af arealet

Kommunen solgte i 1999 matrikel 2a, Usserød By, Blovstrød, hvorpå det omhandlede areal er beliggende til ejeren af Hørsholm Golfklub, Peter Andreas Arendorf, som efterfølgende har overdraget ejendommen til PA-Ejendomme. Den omkringliggende jord er bortforpagtet til Hørsholm Golf A/S.

Hørsholm Kommune har i købsaftalen en forkøbsret til køb af hele eller dele af matrikel 2a. Forkøbsretten er en tinglyst servitut på ejendommen.

Forkøbsretten kommer i spil, såfremt plangrundlaget for arealet eller dele deraf ændres, og ejeren på grundlag heraf ønsker at ændre anvendelsesformålet for arealet eller dele deraf til andet end golf- og landbrugsformål. Ifølge klausulen skal arealet tilbydes Hørsholm Kommune til en pris, der fastsættes som markedsprisen med fradrag af 50 % af differencen mellem markedsprisen og den regulerede anskaffelsespris. Kommunen kan, såfremt ejeren tilbyder det, vælge at kræve betaling af 50 % differencen i stedet mod at frafalde forkøbsretten. Købsprisen vil som udgangspunkt Kommunens landbrugsrådgiver, VKST, oplyser, at arealer med fredskov og naturbeskyttelse fra et dyrkningsmæssigt synspunkt er meget lidt værd – måske i omegnen af 70.000 kr./ha. Er der andre interesser fx rekreative interesser som fx jagtinteresser, kan prisdannelsen være måske helt op til 200.000 kr./ha.

Det er usikkert om anlæg af en skovbegravelsesplads er sådan en ændring i anvendelsen af arealet, at det udløser bestemmelsen om forkøbsret, og det er derfor administrationens anbefaling, at der for en sikkerheds skyld udarbejdes et tillæg til klausulen om forkøbsretten, hvorefter kommunens forkøbsret opretholdes for hele matriklen inkl. skovbegravelsespladsen i henhold til det oprindelige anvendelses- og beskyttelsesformål.

Bilag 6 indeholder generel information om skovbegravelsespladser og ansøgers forslag til vedtægter er vedhæftet som bilag 7.

Sagens tidligere behandling

Kommunalbestyrelsesmøde 29.9.2020

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Ansøgeren har trukket sin ansøgning tilbage, hvorfor sagen ikke behandles.

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)

Bilag

Bilag 1_ Ansøgning om skovbegravelsesplads_29. april 2019.pdf

Bilag 7_ Ansøgers forslag til vedtægter_ Hørsholm Kommune_ Lerbækgaard
Skovbegravelsesplads_ udkast_ februar_ 2022.pdf

Bilag 5_ Henvendelse fra Fredensborg Provsti

Bilag 3_ Miljøstyrelsen - om skovloven og skovbegravelsespladser

Bilag 2_ Kort over beskyttede naturtyper

Bilag 4_ Kort over ansøgers ønskede stiforløb

Bilag 6_ Generelt om skovbegravelsespladser.pdf

Punkt 11: Byudviklingsprojekter

22/4660

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

På Byudviklingsudvalgets møde den 10. marts 2022 bad udvalget, under meddelelser, om at få en gennemgang af potentielle byudviklingsprojekter i kommunen.

Forslag

Administrationen anbefaler Byudviklingsudvalget at tage orienteringen om potentielle byudviklingsprojekter til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen får mange henvendelser fra investorer, udviklere eller ejendomsjere vedr. muligheden for at igangsætte af projekter.

Nogle af henvendelserne er meget indledende, hvor der fx endnu ikke er finansiering på plads, eller de er led i en forespørgsel til en række kommuner om fx lokalisering af en virksomhed.

Andre forespørgsler er fx med fuldmagt fra grundejer, hvor udvikler eller investor er ved at lave due diligence eller andre købsforberedende aktiviteter. Endvidere er der en del projektforspørgsler, som skyldes initiativ fra grundejer enten med henblik på selv at realisere projektet eller med sigte på at afhænde projektet (fx byggeretter) til tredje part.

Der vil på mødet blive givet en gennemgang af aktuelle forespørgsler med udgangspunkt i bilag 1. (lukket bilag)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Taget til efterretning

Fraværende:

Charlotte Kirchheiner (C)

Birger Bøgeblad (V)