

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 04-01-2024

Mødedato Torsdag d. 04. januar 2024 kl. 07:30

Mødested MC14

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Principbeslutning vedr. forslag til nyt Rådhus ifm. temamøde i Kommunalbestyrelsen.....	4
Boligudbygningsplan 2024.....	6
Opsamling på lokalplanønsker primo 2024.....	8
Forslag til lokalplan 168 for Nebbegård.....	9
Underskriftsark.....	12

Punkt 1: Meddelelser

23/13172

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 04-01-2024

Spørgsmål vedr.

- Udvalget drøftede sagen om opstilling af midlertidig mast på Nattergaleengen. Da der er kommet mange høringssvar, ønskede udvalget, at sagen fremlægges på Byudviklingsudvalgets møde i februar.
- Forslag til prioritering af byggesager (servicemål på byggesagsområdet), vil blive fremlagt på Byudviklingsudvalgsmøde i foråret 2024.

Administrationen orienterede om:

- Borgermøde d. 10. januar kl. 17 vedr. forslag til lokalplan 180.
- Status på telemast i Folehaveskoven.

Punkt 2: Principbeslutning vedr. forslag til nyt Rådhus ifm. temamøde i Kommunalbestyrelsen

23/13024

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

På temamøde i Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2023 blev et projekt for udvikling af et areal ved Dronningedammen fremlagt. Der skal nu træffes beslutning om der skal arbejdes videre med projektet.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget beslutter:

Enten

1) at der skal arbejdes videre med projektet

eller

2) at der ikke skal arbejdes videre med projektet.

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsens temamøde d. 30. oktober 2022 fremlagde Steen Mengel, Olafur Eliasson og Sebastian Behmann et projekt for et nyt rådhus/byens hus placeret på et areal mellem Dronningedammen og Rungstedvej.

Projektet rummer et byens hus, der på mange er et unikt forslag til en ny bygning/kunstværk på central beliggenhed i byen. Projektet rummer mulighed for at en del af rådhusfunktionen kan placeres her. Projektidéen er vedhæftet som bilag 1.

Administrationen har følgende opmærksomhedspunkter, hvis der skal arbejdes videre med projektet:

- a) **Helhedsblik og placering:** Der er behov for at se på, hvor i Hørsholm Kommune et nyt Rådhus skal placeres, i forhold til f.eks. byliv, trafik mv.
- b) **Organisering og størrelse:** Hvilke pladsbehov har kommunen i forhold til en administrations bygning, og hvordan påvirker det udformningen af et rådhus både ift. rummeligheder og udtryk. Projektforslaget kan i sin nuværende form ikke rumme et samlet Rådhus, så en forudsætning for at gå videre med dette projekt er, at administrationen kan sidde på forskellige lokationer.
- c) **Skala:** Projektets volumen ift den kulturarv, der bygges ind i.
- d) **Parkering:** Parkering til et nyt rådhus i Bymidten er en udfordring og svær at løse uden et parkeringshus. Alternativt skal man acceptere gangafstand. Det foreliggende forslag rummer ikke tilstrækkelig parkering, hverken for biler eller cykler.
- e) **Byrum:** Dronningedammen udgør i dag et rekreativt område i byen. En udvikling på dette sted skal leve op til kvaliteterne, der allerede er tilstede idag - og tilføre nye pladser, ophold mv.
- f) **Økonomi:** Der skal udarbejdes en business case, der belyser kommunens økonomiske forpligtelser ifm. med en eventuel realisering af projektet – herunder den tilhørende driftsøkonomi.

Bæredygtighed: Det skal undersøges, i hvilket omfang projektet kan gennemføres som bæredygtigt byggeri.

Der er tidligere truffet en principiel beslutning om, at et nyt Rådhus skal placeres i Bymidten. Denne beslutning indeholdt ikke en konkret placering. Potentialer for "Fremtidens Rådhus" er blevet drøftet siden kommunens langsigtede udviklings- og investeringsstrategi "Velfærd frem for Mursten" blev iværksat i 2015. Der er arbejdet med behovs- og forundersøgelser, volumenstudier, business cases og finansieringsmodeller for forskellige scenarier. Den primære udfordring er at balancere økonomiske hensyn med behov og ønsker til Fremtidens Rådhus. De mest grundlæggende ønsker er kortlagt i den tidligere visionsproces. Hvor også visionen, Fremtidens Rådhus – et sted til og for mennesker, er blevet formuleret i rapport fra 2019 (dato indsættes). I forbindelse med dagsordenspunktet "Lokalplan for nordlig del af Bymidten" fra oktober 2022 blev der opstillet business cases for 4 rådhusscenarier, der illustrerer, at det i et 30-årigt perspektiv bedre kan betale sig at eje et rådhus, fremfor at leje sine arealer.

I budget 2024-27 er det besluttet at arbejde målrettet med arealoptimering, herunder at reducere det eksisterende lejemål på Slotsmarken ved f.eks. at arbejde aktivitetsbaseret. Derudover skal der udarbejdes en ejendomsstrategi, der understøtter arealoptimering. En ejendomsstrategi kan understøtte det videre arbejde med en opdateret vision, behovsanalyse og plan for etablering af fremtidens rådhus.

Hvis der er ønske om at gå videre med projektet, skal der i forbindelse med budgetproces 2025-2028 afsættes midler til at gennemføre nedenstående:

- a) Business case for projektet – der belyser konsekvenserne ift. Økonomi (etablering, evt. husleje, driftsomkostninger mv.), by- og planforhold, infrastruktur og trafik (parkering, mobilitet mv.)
- b) Der opstilles business cases, der belyser supplerende scenarier og lokationsmuligheder.
- c) Afsætte midler til udvikling og planlægning.

Sagens tidligere behandling

17.12.2018 - Velfærd frem for mursten – Principbeslutning om placering af nyt rådhus

xx.xx.2019 - Fremtidens Rådhus – et sted til og for mennesker

31.10.2022 - Lokalplan for nordlig del af Bymidten - beslutning om anvendelse ift Rådhus

30.10.2023 - Temamøde i Kommunalbestyrelsen

Beslutning Byudviklingsudvalget den 04-01-2024

- 1) Byudviklingsudvalget godkendte ikke administrationens forslag. Byudviklingsudvalget anerkender dog interessen for byen.
- 2) Byudviklingsudvalget godkendte administrationens forslag.

Bilag

Horsholm_CityHall_Update.pdf

Punkt 3: Boligudbygningsplan 2024

23/14103

Sagens forløb:

BUY-ØU-KB

Baggrund

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

Befolkningsprognosen bygger bl.a. på tal fra kommunens boligudbygningsplan. Boligudbygningsplanen er udarbejdet på baggrund af vedtagne lokalplaner, byggetilladelser, Kommuneplanens rammer og Boligredøgørelsen fra 2019. Det foreslås, at boligudbygningsplanen for 2024 godkendes.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen,

1. at boligudbygningsplanen for 2024 godkendes.

Sagsfremstilling

I kommunens boligudbygningsplan vises de steder, hvor der kan bygges nye boliger i de kommende år. Tallene fra boligudbygningsplanen indgår hvert år i kommunens befolkningsprognose. Som noget nyt fremlægges boligudbygningsplanen til politisk godkendelse forud for at den indarbejdes i befolkningsprognosen for 2024. Boligudbygningsplanen er udarbejdet på baggrund af vedtagne lokalplaner, byggetilladelser, Kommuneplanens rammer, budgetaftaler og Boligredøgørelsen fra 2019. Se boligudbygningsplanen i bilag 1.

I boligudbygningsplanen i bilag 1 er det noteret hvor tallene stammer fra for de forskellige projekter med baggrund i politiske beslutninger. Administrationen gør opmærksom på, at der for flere af projekterne i boligudbygningsplanen pågår politiske drøftelser om antallet af mulige boliger i projektet, og at disse tal derfor kan ændre sig i overensstemmelse med de endelige politiske beslutninger om projekternes udformning. Derfor er boligudbygningsplanen også dynamisk, og opdateres hvert år.

Administrationen arbejder med at fremstille data om boligudbygningen og prognoser på en ny og mere hensigtsmæssig måde. Boligudbygningsplanen og de enkelte projekter påvirker med antallet af nye boliger kapacitetsbehovet på daginstitutions- og skoleområdet. Administrationen arbejder sideløbende med hvorledes kapacitetsbehovet forventes at blive påvirket som følge af planlægningen i boligudbygningsplanen.

Noter til bilag

Nyt revideret bilag 1 er vedhæftet, på baggrund af beslutning i Byudviklingsudvalget.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 04-01-2024

1. Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget besluttede en række justeringer i bilag 1, side 1. Det opdaterede bilag 1 vedlægges sagen inden behandlingen i Økonomiudvalget.

I forhold til bilag 1, side 2, som indeholder boligudbygningsplanen fra Hørsholmstrategien, besluttede Byudviklingsudvalget, at følgende tre områder flyttes fra ”mulig boligudbygning” til ”perspektivområde”: Nr. 6 Gyngestien, nr. 7 Hørsholm Alle og nr. 10 Rungsted st.

Bilag 1 opdateres med ovenstående og bilag 1, side 2 vil også indgå i den endelige vedtagelse af Hørsholmstrategien.

Bilag

Bilag 1 - Boligudbygningsplan 2024

Revideret bilag 1 - Boligudbygningsplan 2024

Punkt 4: Opsamling på lokalplanønsker primo 2024

23/14002

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Der bliver løbende sendt lokalplanforespørgsler ind til Hørsholm Kommune. Disse forespørgsler skal prioriteres om de skal ind på prioriteringslisten over lokalplaner. Der er siden sidste prioritering blevet indleveret 1 lokalplanønske. Det drejer sig om en lokalplan til genopførelsen af boligbebyggelse, Sømandshvilevej 3, 2960 Rungsted Kyst, matr.nr. 5al Rungsted Kyst, Rungsted.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget godkender:

1) At lokalplanforespørgsel om en lokalplan for genopførelsen af boligbebyggelse, Sømandshvilevej 3, 2960 Rungsted Kyst, matr.nr. 5al Rungsted Kyst, Rungsted. bliver sat på lokalplanprioriteringslisten.

Sagsfremstilling

På byudviklingsmødet i februar 2024 fremlægges en sag om prioritering af lokalplansønsker. Lokalplansprioriteringslisten indeholder de lokalplansønsker som kommunen arbejder med eller vil arbejde med de næste 3 til 5 år. Denne sag tager stilling til om lokalplansforespørgslen skal optages på lokalplansprioriteringslisten og dermed indgå i den årlige prioritering på området.

Lokalplanforespørgslen omhandler:

Genopførelse af boligbebyggelse, Sømandshvilevej 3, 2960 Rungsted Kyst, matr.nr. 5al Rungsted Kyst, Rungsted:

Hørsholm Kommune har modtaget en forespørgsel om at udarbejde en lokalplan i forbindelse med genopførelsen af en ejendom på Sømandshvilevej 3, 2960 Rungsted Kyst, matr.nr. 5al Rungsted Kyst, Rungsted. Ejendommen er beliggende i landzone og ønskes med lokalplan overført til byzone. Ansøgning er vedhæftet.

Administrationens vurdering:

Administrationen anbefaler, at en lokalplan for genopførelsen af boligbebyggelse optages på lokalplansprioriteringslisten. Lokalplanen skal sikre det planmæssige grundlag for at opføre et nyt enfamiliehus på ca. 250 m² på Sømandshvilevej 3, 2960 Rungsted Kyst. Der er tidligere givet landzonetilladelse til et enfamiliehus. Lokalplanen vil medføre at ejendommen overgår til byzone fra landzone.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 04-01-2024

Byudviklingsudvalget godkendte administrationens forslag.

Bilag

Ansøgning om lokalplan

Punkt 5: Forslag til lokalplan 168 for Nebbegård

20/16551

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Lokalplan 168 for Nebbegård med tilhørende Kommuneplantillæg er igangsat på baggrund af en privat bygherres ønske om at omdanne Nebbegård til boligformål. Forslag til lokalplan skal muliggøre anvendelse til 41 boliger i eksisterende bygninger på grunden. Med denne sag foreslås det at godkende forslaget til Lokalplan 168 og sende den i offentlig høring.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er udarbejdet som en hjemmeside og kan tilgås på følgende link:

<https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/lokalplanid/148>

En automatisk genereret kopi af lokalplanen og kommuneplantillægget er ligeledes vedhæftet som PDF i bilag 1 og 2. Link og bilag har samme tekstmæssige indhold.

Forslag

Administrationen anbefaler Byudviklingsudvalget, at indstille overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1) at godkende forslag til lokalplan 168 for Nebbegård, med tilhørende Kommuneplantillæg og miljøvurdering, med henblik på offentliggørelse og udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i landzone og udgør omkring 5,4 hektar omkranset af fredningen Sjælsø Øst. Forslag til lokalplan skal muliggøre anvendelse til 41 boliger i eksisterende bygninger på grunden. Vejadgangen til Nebbegård er fra Ravsnæsvej i Rudersdal Kommune. Lokalplanen mm. har været i proces længe grundet delvis beliggenhed i fredning og vejadgang via Rudersdal Kommune.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at de eksisterende bygninger på Nebbegård kan omdannes til boliger, kombineret med at offentlighedens adgang sikres til, fra og gennem området. Endvidere skal områdets kulturhistoriske, naturmæssige, landskabelige og arkitektoniske værdier bevares. Nebbegård ligger indenfor en grøn kile i Fingerplan 2019 (Hovedstadens Landsplandirektiv) Forslag til Lokalplan 168 skal være i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Lokalplan 168 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og kommuneplanramme 3.02, derfor følger der sammen med lokalplanen et Kommuneplantillæg, kommuneplan tillægget justerer afgrænsningen mellem rammeområde 3.02 og 3.L1, og rammebestemmelserne præciseres.

Der er i forbindelse med lokalplanen blevet udarbejdet en miljøvurdering, vedhæftet som bilag 3. I miljøvurderingen af planforslaget fremgår afværgeforanstaltninger og anbefalinger vedr. trafik, som der skal tilvejebringes indenfor fredningen. Miljøvurderingen er i forhold til sagens tidligere behandling blevet tilrettet ift. Fredningsnævnets afgørelse. Trafikanalysen der indgår i Miljøvurderingen er vedhæftet som bilag 4.

Dispensation fra Fredningsnævnet

Den 30.04.2022 meddelte Fredningsnævnet dispensation fra fredningen, med følgende vilkår:

- a) at den generelle renovering af Nebbegårds Allé alene skal omfatte istandsættelse af belægningen, inden for den udstrækning den har i dag, og at istandsættelsen gennemføres uden etablering af ny vejkasse, støttemure o.lign.
- b) at udvidelsen af vejstrækningen mod Ravnsnæsvej til to spor og etableringen af en ny vigeplads lægges i terrænet, så der i princippet fastholdes en niveaufri overgang uden etablering af støttemur eller anden terrænbearbejdning til det grønne rabatareal/markareal langs vigepladsen,
- c) at der ikke foretages tilplantning med buske o.a. mellem allétræerne,
- d) at vigepladsen placeres, så den ikke er til gene for de eksisterende lindetræer eller er til hinder for genplantning af lindetræer.

Dispensation fra Fredningsnævnet er vedhæftet som bilag 5.

Vejadgang via Rudersdal Kommune

Vejadgangen til området ligger delvist i Rudersdal Kommune, udenfor lokalplanområdet. Den eksisterende vejadgang ønskes anvendt, hvilket forudsætter nogle tiltag som opgraderer vejen, bl.a. udvidelse af et stykke af Nebbegårds Allé og vigepladser, jf. de vilkår der er stillet i fredningen. Der har været dialog med Rudersdal om vejadgang og der pågår fortsat dialog, og denne kan fortsætte.

Sagens tidligere behandling

MPU 25.01.2018

MPU 25.01.2020

MPU 28.05.2020

MPU 27.08.2020

MPU 11.02.2021

MPU 14.10.2021

ØU 09.12.2021

KB 20.12.2021

BYU 16.06.2022

ØU 18.08.2022

KB 29.08.2022

Beslutning Byudviklingsudvalget den 04-01-2024

Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget også ønsker at lokalplanen muliggør telemaster.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 168 - forslag

Bilag 2 - Forslag til Kommuneplantillæg 6 - for Nebbegård

Bilag 3 - Miljøvurdering Nebbegård KPT6 og LP168 - dec 2023

Bilag 4 - Trafikanalyse Nebbegård 20231219

Punkt 6: Underskriftsark

23/13165

Sagens forløb:

BYU