

# REFERAT Miljø og Planlægningsudvalget d. 20-09-2018

**Mødedato** Torsdag d. 20. september 2018 kl. 08:00

**Mødested** Mødelokale D2

**Mødedeltagere** Kristin Arendt (C), Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner (C), Anne Ehrenreich (V), Fritz Reuther (V)

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelser.....	3
Drøftelse af investeringsaftale med Novafos 2019.....	4
Skovvænget 27 - Ny tagetage til enfamiliehus (terræn, etageantal og bygningshøjde).....	5
Endelig vedtagelse af Lokalplan 169 for en bolig på Fredheimvej.....	7
Godkendelse af modulvognstogsroute gennem Hørsholm.....	9

## **Punkt 1: Meddelelser**

17/16717

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 20-09-2018**

Der afholdes borgermøde om Kløverstier d. 9. oktober kl. 16.30

Der afholdes borgermøde om trafikforhold på Selmersvej og Alsvej d. 22. oktober kl. 18.30

Udvalget drøftede tilstanden i Slotssøerne og handlemuligheder.

Anne Ehrenreich spurgte ind til beslutningsprocessen omkring udformningen af legepladsen på Nattegaleengen.

Anne Ehrenreich spurgte ind til byggesagen Solvænget 5.

Anne Ehrenreich spurgte ind til status for badevandskvaliteten.

Kristin Arendt (C ) deltog ikke i mødet.

## **Punkt 2: Drøftelse af investeringsaftale med Novafos 2019**

18/12807

### **Baggrund**

Novafos ønsker at ambitionsniveau og de overordnede mål samt økonomiske rammer for 2019 drøftes.

På mødet vil der være oplæg fra administrationen og Novafos om spildevandsplanlægningen i Hørsholm Kommune og cost-benefit analyser i forbindelse med skybrudssikring samt en status på erfaringerne med separatkloakering i Rungsted Nord.

På baggrund af Miljø- og planlægningsudvalgets tilbagemelding udarbejder Novafos et forslag til investeringsaftale i samarbejde med forvaltningen, herunder forslag til fokusområder for 2019.

### **Forslag**

Center for Teknik indstiller, at Miljø- og planlægningsudvalget drøfter ambitionsniveau og de overordnede mål samt økonomiske rammer for 2019.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med etablering af Novafos-koncernen blev det aftalt, at ejerkommunerne hvert år skal indgå en investeringsaftale med Novafos' lokale vand og/eller spildevandselskab.

Indgåelse af en investeringsaftale er en konkretisering af ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunernes sektorplaner. Investeringsaftalen skal bidrage til at synliggøre parternes fælles forventninger til mål og resultatkrav samt investeringer og serviceniveau.

Der er aftalt en proces, som sikrer, at udkast til investeringsaftaler kan forelægges ejerkommunerne til godkendelse i 4. kvartal af 2018 og sideløbende i Hørsholm Vand Aps bestyrelse.

1. Miljø- og planlægningsudvalget og selskabernes bestyrelse drøfter forslag til indsatser, mål og resultatkrav.
2. Novafos udarbejder sammen med forvaltningen et forslag til investeringsaftale, bilagt mål og resultatkrav samt investeringsoversigt.
3. Forslag til investeringsaftale med bilag forelægges Miljø- og planlægningsudvalget og kommunalbestyrelse samt selskabernes bestyrelser til godkendelse.

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 20-09-2018**

Repræsentanter fra Novafos gav en gennemgang af fremtidige fokusområder mv. Miljø- og Planlægningsudvalget drøftede ambitionsniveau, de overordnede mål og økonomiske rammer for 2019.

De præsenterede slides blev uddelt og vedhæftes punktet som bilag.

Kristin Arendt (C ) deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

MPU 20180920 \_ Slides

## **Punkt 3: Skovvænget 27 - Ny tagetage til enfamiliehus (terræn, etageantal og bygningshøjde)**

18/7847

### **Baggrund**

Ejer af ejendommen har ansøgt om etablering af en tagetage på et eksisterende 1-plans hus. Der er ud for husets gavl mod haven udgravet en mindre solgård, som ønskes genopfyldt med jord, så det tidligere naturlige terræn reetableres. Efter reetablering af terræn og udførelse af det ansøgte projekt bliver huset i 1 etage med udnyttet tagetage, og etageantal og bygningshøjder overholdes.

### **Forslag**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at reetableret terræn ved husets gavl mod baghaven danner grundlag for måling af husets etageantal og bygningshøjder.

### **Sagsfremstilling**

Ejer af ejendommen har den 29. april 2018 indsendt byggeansøgning om opførelse af en ny tagetage til det eksisterende enfamiliehus. Det eksisterende enfamiliehus er i 1 etage, og der er i forbindelse med en tilbygning i 1974, udgravet en solgård på 4,3 x 6,3 m med udgang fra kælderetagen ud for husets gavl mod baghaven. Ejeren ønsker her at tilbageføre terrænet, som det var, før solgården blev udgravet.

Hvis ansøgningen skal overholde byggeretten, skal højder måles fra det tilbageregulerede terræn ved solgården. Det ansøgte overholder i øvrigt byggeretten og det tilladelige i området.

Det er administrationens vurdering, at det er rimeligt at betragte det tilbageførte terræn, som naturligt terræn, hvorfra bygningshøjder og etageantal måles. Baggrunden herfor er, at der er tale om en opfyldning af en udgravet solgård, dvs. af et begrænset område beliggende midt på grunden, langt fra naboskel, opad enfamiliehuset, hvor terræn ikke hæves unaturligt men blot tilbagereguleres til oprindeligt terræn, som før solgården blev etableret. Det er endvidere ved besigtigelse konstateret, at solgården tydeligt fremtræder som en forsænkning i terrænet, der ikke set fra naboejendomme er synlig og ikke har betydning for opfattelsen af bygningshøjden i forhold til det vandrette højdegrænseplan (8,5 m).

### Lovgrundlag

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan eller byplan (eller servitut, hvor kommunen er påtaleberettiget), hvorfor det er bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser, der er gældende (byggeretten). Kommunen kan ikke nægte at godkende et byggeri, når bygningens højde ved det ansøgte ikke overstiger 2 etager og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,5 m over terræn, jf. Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2.2.3.1, stk. 1. Bygningshøjder måles lodret fra naturligt terræn (når der ikke indlægges niveauplan), jf. bilag 1 til BR15, B.1.1.4, stk. 1.

I kommuneplanens rammebestemmelser for området (2.B4) er det maksimale etageantal fastsat til 1 etage + udnyttelig tagetage. Dette er ikke direkte bindende for borgerne, men et udtryk for kommunens egne rammer for kommende lokalplanlægning af området.

### Vurdering af byggeriet

Projektet overholder byggeretten og kommuneplanens rammebestemmelser, når det tilbageførte terræn betragtes som naturligt terræn, hvorfra bygningshøjden og etageantallet måles.

Huset vil fremstå i én etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden vil blive på 8,24 m, hvilket er under det vandrette højdegrænseplan på 8,5 m. Og det skrå højdegrænseplan er overholdt, som det fremgår af tegningerne (se bilag 1). Det skrå højdegrænseplan varetager hensynet til bebyggelsens påvirkning af lys- og skyggeforhold samt indbliksgener på naboejendommene.

I den umiddelbare nærhed af Skovvænget 27 er der flere huse på Skovvænget i én etage med udnyttet tagetage, bl.a. nr. 29, 31 og på den anden side af vejen nr. 28, 30, 32 og 34. Alle disse huse er opført med en bygningshøjde (rygningshøjde) på ca. 8,5 m eller højere og er opført i 1930'erne og 1940'erne". Det er kun de to nabohuse mod nord (nr. 25A og 25B), der er i én etage. Og huset på Skovvænget 23, som for nylig har fået byggetilladelse, er ved at få påbygget tagetage. Ansøger kan på denne baggrund have en berettiget forventning om, at det ansøgte projekt umiddelbart vil kunne godkendes. Antal etager, bygningshøjder og terrænkurver fremgår af bilag 5.

### Partshøring

Grundet den foretagne vurdering omkring terrænreguleringen har der være afholdt partshøring af ejerne af de omkringliggende ejendomme (Skovvænget 25A, 25B, 29 og Schæffersvej 6). Der er indkommet bemærkninger fra ejerne

af Skovvænget 25 A og B i et samlet svar (se bilag 2).

I svaret anføres det, at ejerne af Skovvænget 25A og 25 B mener, at byggeprojektet på Skovvænget 27 vil påføre dem gener i deres huse og på grundarealer i form af skygge og indbliksgener. Det anføres, at husenes placering i forhold til hinanden og terrænforholdene gør, at huset på Skovvænget 27 efter påbygning af tagetage vil opleves som meget højt set fra husene på Skovvænget 25A og B.

Ejeren af Skovvænget 27 er efterfølgende blevet partshørt og har fremsendt sine kommentarer til høringssvaret (se bilag 3). Udtalelsen omfatter en meget sober og præcis redegørelse for fakta, i forhold til de enkelte forhold nævnt i høringssvaret, hvorved en række af de væsentlige indsigelsespunkter tilbagevises.

Administrationens bemærkninger til høringssvarene fremgår af særskilt notat (se bilag 4).

Det er administrationens vurdering, at høringssvaret fra naboerne på Skovvænget 25A og 25B ikke frembringer nye faktuelle oplysninger i sagen, som giver anledning til vurdere byggeriet anderledes.

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 20-09-2018**

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Kristin Arendt (C ) deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Bilag 1 - tegninger (situationsplan, planer, snit, facader og opmålingsplan)

Bilag 2 - høringssvar fra ejerne af Skovvænget 25A og 25B

Bilag 3 - udtalelse fra ejer af Skovvænget 27

Bilag 4 - administrationens bemærkninger til høringssvar og ejers udtalelse

Bilag 5 - kort over nærområdet (etageantal, bygningshøjder og højdekurver)

# Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan 169 for en bolig på Fredheimvej

18/3942

## Baggrund

Forslag til Lokalplan 169 for en bolig på Fredheimvej har været fremlagt i offentlig høring i perioden 20. juni til 15. august 2018. Administrationen har ikke modtaget nogen høringssvar i ovenstående periode. Lokalplanforslaget fremlægges til politisk behandling uden ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag med henblik på endelig vedtagelse.

Den 22. juni 2017 besluttede Miljø- og Planlægningsudvalget at nedlægge §14-forbud mod en tilbygning til et enfamiliehus og statusændring til tofamiliehus med delvist vandret lejlighedsskel på Fredheimvej 2B. Hensigten med § 14-forbuddet var at sikre områdets grønne og åbne karakter med grunde på mindst 2.500 m<sup>2</sup> og kun én bolig på hver grund.

På mødet i Miljø- og Planlægningsudvalget den 24. maj 2018 blev det besluttet, at minimumsgrundstørrelsen for ejendommen fortsat skulle være 5000 m<sup>2</sup> med henvisning til det forventede indhold af den kommende lokalplan omfattende hele Smidstrupområdet. Samtidig blev det besluttet, at muligheden for tofamiliehuse fortsat skal være til stede under forudsætning af, at opdelingen sker med helt og ikke-delvist vandret lejlighedsskel.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller, at forslag til Lokalplan 169 for en bolig på Fredheimvej vedtages uden ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet udgøres af matr.nr. 1ec, Smidstrup By, Rungsted og har en størrelse på 5.516 m<sup>2</sup>.

Kommuneplanrammen udlægger arealet til åben-lav boligformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, et maksimalt etageantal på 2 og en mindstegrundstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup>. Planforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

På baggrund af udvalgets beslutninger 22. juni 2017 og 24. maj 2018 har administrationen udarbejdet et forslag til lokalplan for den pågældende ejendom, hvor mindstegrundstørrelsen er fastsat til 5000 m<sup>2</sup> og uden mulighed for at opføre tofamiliehuse med lodret skel.

Forslaget anbefales vedtaget uden ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

Planlovens bestemmelser om nedlæggelse af § 14-forbud foreskriver, at der inden for et år efter nedlæggelsen af forbuddet skal foreligge et offentliggjort lokalplanforslag. Lokalplanforslaget blev fremlagt i offentlig høring den 20. juni 2018.

## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i Smidstrup umiddelbart øst for Rungsted Strandvej. Det er afgrænset af Fredheimvej mod nord og Rungsted Strandvej og en naboejendom mod vest samt boliger mod syd og øst.

## Formålet med lokalplanen

Det er lokalplanens formål at sikre, at området kun kan anvendes til boligformål som åben-lav bebyggelse i form af et enfamiliehus eller et tofamiliehus med vandret lejlighedsskel beliggende centralt på grunden. Det er desuden formålet at sikre områdets åbne og grønne karakter bl.a. ved at fastlægge byggelinjer 5 meter fra skel og ved bestemmelser om levende hegn.

## Ændringer i forhold til hidtil gældende planlægning

Ejendommen har indtil den endelige vedtagelse af Lokalplan 169 været omfattet af Byplanvedtægt 3 fra 1956. Dette plangrundlag sikrede mindstegrundstørrelser på 5000 m<sup>2</sup> eller 5516 m<sup>2</sup> for mange af grundene i området (herunder Fredheimvej 2B) på baggrund af servitutter fra 1917 og 1918, som er indskrevet i plangrundlaget.

I forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 169 aflyses servituten af 13.09.1918 for så vidt angår bestemmelsen om mindstegrundstørrelse og muligheden for indretning af hovedbygningen til to familier samt indretning af udhus til

beboelse. Disse forhold vil fremover været styret af lokalplanen.

Lokalplan 169 afløser Byplanvedtægt 3 for så vidt angår lokalplanens område ved sin endelige vedtagelse.

### **Sagens tidligere behandling**

MPU den 22. juni 2017

MPU den 24. maj 2018

### **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 20-09-2018**

Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Kristin Arendt (C ) deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Lokalplan 169\_VEDTAGET\_udkast.pdf

## **Punkt 5: Godkendelse af modulvognstogsroute gennem Hørsholm**

17/3768

### **Baggrund**

Efter en henvendelse fra Fredensborg Kommune i foråret 2017, godkendte Miljø- og Planlægningsudvalget, at Isterødvejen indgik i en modulvognstogsroute. Godkendelsen var betinget af vilkår, som skulle opfyldes, herunder at vejen overgik til statsvej.

Fredensborg har den 3. juli 2018 rettet fornyet henvendelse til Hørsholm med henblik på en godkendelse af projektet, hvor Fredensborg kommune giver tilsagn vedr. anlægsomkostninger, driftsomkostninger og trafikikkerhedsrevision, men hvor Isterødvejen indtil videre forbliver en kommunevej.

### **Forslag**

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende

- at Isterødvejen indgår i en modulvognstogsroute, og at Fredensborg Kommune bekoster alle anlægsomkostninger herved
- at driftsudgifterne ved en udbygning dækkes af Fredensborg Kommune ved overførsel af et engangsbeløb på 120.000 kr. svarende til ca. 15 års drift
- at projektet/ombygningerne trafikikkerhedsrevideres
- at Fredensborg Kommune tager initiativ til den videre proces, og et møde med Transportministeren

### **Sagsfremstilling**

Fredensborg kommune ønsker, at modulvognstog på ruten Helsingør – Hillerød – Roskilde, kører ad Helsingørmotorvejen og Isterødvejen i stedet for gennem Fredensborg by. Trafikaftalen fra 2016 giver mulighed for dette, såfremt Fredensborg kommune tilvejebringer den fornødne finansiering og indhenter accept fra de øvrige kommuner til at køre modulvognstog på deres del af Isterødvejen.

Hørsholm Kommune har tidligere godkendt modulvognstog på Isterødvejen med følgende vilkår:

1. at Isterødvejen opklassificeres til en statsvej
2. at en modulvognstogsroute på Isterødvejen ikke må give anledning til økonomiske omkostninger for Hørsholm Kommune, hverken anlægsmæssigt eller driftsmæssigt
3. at evt. ændringer på vejnettet skal trafikikkerhedsrevideres, således at trafikikkerheden ikke bliver forværret ved ændringerne

Der har efterfølgende den 6 april 2018 været afholdt møde på Fredensborg Rådhus, hvor borgmestrene fra Fredensborg og Hørsholm deltog. Referat fra mødet er vedhæftet.

Fredensborg og Hørsholm blev enige om, at Isterødvejen bør opklassificeres til statsvej, og at de tre kommuner (Hillerød, Hørsholm og Fredensborg) skal arbejde for at dette sker.

Fredensborg kommune vil arbejde for at arrangere et møde med de tre kommuner og Transportministeren om dette. Forinden skal der udarbejdes et notat som opridser hovedpunkterne for en opklassificering. Tidspunktet for henvendelsen til Transportministeren skal forholde sig til den politiske situation.

Det blev tillige aftalt, at adskille sagerne om hhv. opklassificering til statsvej og ombygning til modulvognstog. En fremtidig drøftelse med Transportministeren skal dog rumme begge sager.

Ifølge Vejdirektoratets evaluering af forsøg med modulvognstog konkluderes, at modulvognstog ikke ser ud til at have nogen væsentlig betydning for vejslid. Det skyldes, at de på trods af deres størrelse dels erstatter flere tunge køretøjer og dels primært transporterer gods som fylder, men ikke nødvendigvis er tungt.

### **Sagens tidligere behandling**

MPU den 27.04.2018

## **Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 20-09-2018**

Miljø- og Planlægningsudvalget udsatte sagen, idet udvalget ønsker en analyse af, hvordan modulvogntog påvirker fremkommeligheden og trafikikkerheden på Isterødsvejen samt motorvejstilslutningen. Analysen skal undersøge, hvordan modulvogntog på Isterødvejen vil påvirke kapaciteten, således at denne ikke forværres.

Analysen skal ligeledes forholde sig til, om en fysisk ændring af vejnettet på strækningen vil betyde, at flere tunge køretøjer vil vælge at køre ad Isterødvejen, samt om de foreslåede driftsudgifter er tilstrækkelige.

Kristin Arendt (C ) deltog ikke i mødet.

### **Bilag**

Bilag 1, henvendelse fra den 3. juli 2018.pdf

Bilag 2 - referat fra møde april 2018.pdf