

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 13-03-2025

Mødedato Torsdag d. 13. marts 2025 kl. 07:30

Mødested MC23

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Ansøgning om tidsbegrænset dispensation til telemast ved Kokkedal Station.....	4
Ansøgning om dispensation til madpakkehus i Usserød Ådal fredningen.....	6
Lokalplanønske - Udvidelse af bilforhandler på Ådalsvej 54, 2970 Hørsholm.....	9
Prioritering af lokalplaner i 2025.....	11
Byggesagsområdet 2025 - status og udvikling.....	15
Budget 2026-2029: Råderumsdrøftelse og bestilling af budgetønsker i Byudviklingsudvalget.....	19
Underskriftsark.....	22

Punkt 1: Meddelelser

24/11439

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

Intet.

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 2: Ansøgning om tidsbegrænset dispensation til telemast ved Kokkedal Station

25/703

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Administrationen har modtaget en ansøgning om en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 147 til en midlertidig telemast ved Kokkedal Station med henblik på at forbedre mobildækningen i området. Byudviklingsudvalget skal beslutte, om der skal arbejdes videre med mulighederne for en midlertidig telemast ved i første omgang at sende ansøgningen i naboorientering.

Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget:

Enten

1) at der skal arbejdes videre med en midlertidig telemast ved Kokkedal Station

eller

2) at der ikke arbejdes videre med en midlertidig telemast ved Kokkedal Station.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om placering af en midlertidig telemast ved Kokkedal Station fra Kamtower på vegne af TDC Net. Ansøgningen omfatter placering af en gittermast på 42 meter sydøst for stationen ved rundkørslen på Lågegyde 1, matr.nr. 179c, Usserød By, Hørsholm. Arealet er ejet af Hørsholm Kommune, og en placering på denne placering vil kræve, at ansøger indgår en lejekontrakt med kommunen. Ansøgningen, inkl. tegninger, visualiseringer og begrundelser for en telemast i området, er vedlagt som bilag 1.

Området er omfattet af Lokalplan 147 (delområde 2), der ikke tillader opstilling af telemaster. Lokalplanen fastlægger i § 3.3, at delområdet skal anvendes til erhvervs- og stationsformål samt detailhandel.

I henhold til planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Bestemmelser om anvendelse (samt formål) hører til principperne i planen. En dispensation kan således ikke gøres permanent. En permanent ny anvendelse vil kræve en ny lokalplan.

Planlovens § 19 giver dog også mulighed for at meddele en midlertidig dispensation, der skal tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Forud for en dispensation skal administrationen foretage en naboorientering efter planlovens § 20. Det giver naboer, foreninger mv. mulighed for at fremkomme med bemærkninger, inden administrationen træffer endelige afgørelse.

Såfremt Byudviklingsudvalget godkender, at der skal arbejdes videre med en tidsbegrænset dispensation, vil administrationen således sende ansøgningen i naboorientering og forelægge sagen for udvalget igen til endelig beslutning.

Administrationens vurdering

Administrationen har igennem en længere periode været i dialog med teleindustrien med henblik på at forbedre mobildækningen i området omkring Kokkedal Station. Og har på baggrund af Kommuneplanens afsnit om tekniske anlæg fastholdt, at nye antenner skal placeres på eksisterende høje bygninger eller tekniske anlæg.

Ansøger mener ikke, at det er muligt at arbejde videre med en placering på Ådalsparkens 9 etagers ejendom pga. statiske forhold. Administrationen er ikke blevet præsenteret for noget, der dokumenterer dette, fx i en redegørelse. Ansøger mener, at placeringen på kommunens areal er det bedst egnede i området.

Idet der ikke er nogle aktuelle planer om byudvikling ved Kokkedal Station, er det administrationens vurdering, at det er en mulighed at placere en midlertidig mast på den ansøgte placering og således i en periode forbedre dækningen, indtil der kan findes en permanent placering.

Kommuneplanen

Iht. retningslinje '10.1.9 - Nye antenner' og '10.1.11 - Opsætning af antennemaster' skal nye antenner, så vidt det er muligt, placeres på eksisterende master eller på eksisterende høje bygninger eller tekniske anlæg. Og opsætning af nye antennemaster skal ske på en måde, så de visuelle påvirkninger begrænses mest muligt.

Link til Kommuneplanen: <https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/4#/1261>.

Økonomi/personale

Hvis der skal udlejes areal til en mast på kommunalt areal, skal der indgås en lejekontrakt med Hørsholm Kommune. Til sammenligning udgør den årlige leje på Materielgården til en mast ca. 25.000 kr.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

1): Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt

2): Byudviklingsudvalget indstillede ikke administrationens forslag godkendt

Byudviklingsudvalget ønsker dokumentation for at masten ikke kan opsættes på eksisterende konstruktioner i området, som er retningslinjerne i Kommuneplanen inden der træffes en beslutning om dispensation.

Bilag

Bilag - Ansøgningsmateriale

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 3: Ansøgning om dispensation til madpakkehus i Usserød Ådal fredningen

25/1554

Sagens forløb:

BYU-ØU-KB

Baggrund

På Kommunalbestyrelsesmøde den 27. januar 2025, i forbindelse med punkt 17 om godkendelse af en tidsbegrænset dispensation til daginstitution på Slotsmarken 13-14, blev det besluttet at Fredningsnævnet skal søges om dispensation til et madpakkehus mm. i Usserød Ådal, sagen fremlægges i nærværende punkt.

Forslag

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

- 1) at sende en ansøgning om dispensation til et madpakkehus til Fredningsnævnet.

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsesmøde den 27. januar 2025 blev det besluttet, at administrationen skal belyse muligheder og begrænsninger ift. ønsker om tiltag indenfor fredningen. Kommunalbestyrelsen besluttede at der arbejdes videre med at etablere et madpakkehus, legemuligheder og evt. en toiletvogn (muldtoilet som hos Koglerne) i Ådalen i nærheden til Slotsmarken. Herunder at der søges de nødvendige dispensationer fra fredningen og eventuel anden lovgivning og at dette sker i tæt samarbejde med naboerne til Slotsmarken. I dette punkt belyses dette.

Den placeringsmulighed der er udpeget ift. et madpakkehus i Usserød Ådal er en placering på matrikel 167c og 167g. Området er delvist ejet af Wihlborgs og Hørsholm Kommune, og er vist på bilag 1. Endvidere viser bilaget beskyttede naturtyper, åbeskyttelseslinjer og fredningens afgrænsning. Bilag 2 viser skovudpegningen fra fredningen samt den beskrevne 25 meter bufferzone hvor shelter kan placeres iht. Fredningsbestemmelserne. Området er beliggende i byzone.

Ifølge delegationsplanen skal sager om dispensation fra fredninger, der har principiel karakter forelægges kommunalbestyrelsen. Denne sag om et madpakkehus i fredningen har administrationen vurderet har principiel karakter da en evt. dispensation vil have indvirkning på den fremtidige administration af fredningen.

Administrationens vurdering

Fredningen er meget konkret på at den tydelige afgrænsning mellem by og land skal bevares. Området i dag fremstår som et natur-/landområde uden større konstruerede elementer. Det er på den baggrund administrationens vurdering, at det vil have en u hensigtsmæssig præcedensskabende effekt på den fremtidige administration af fredningen at bryde denne grænse mellem by og land. Derfor er det administrationens vurdering at naturlegeplads og en toiletvogn ikke kan rummes indenfor fredningens formål. Legepladser stiller store krav til sikkerhed, herunder faldunderlag mv. dette vil forandre naturen og udtrykket i en grad der ikke vurderes at kunne rummes indenfor fredningens formål. Ligeledes vil en toiletvogn stride mod fredningens formål.

Administrationen anbefaler, at der søges om dispensation til et madpakkehus, og begrundes ansøgningen med at madpakkehuset er beliggende i forbindelse med en samling træer, delvist beliggende udenfor den egentlige zone, men dog i forbindelse hermed. Ansøgningen begrundes med at et madpakkehus i størrelse svare til en primitiv teltslagningsplads

hvor der i fredningen gives mulighed for shelters (i flertal). Administrationen foreslår, at der sendes en ansøgning om et madpakkehus på placeringen vist på bilag 1 til Fredningsnævnet. Hørsholm Kommune er tilsynsmyndighed og det er Fredningsnævnet der træffer endelig afgørelse om dispensation fra fredningen.

Administrationen anbefaler først at ansøge om dispensation til opførelse af et madpakkehus, da der vurderes at være en reel mulighed for at opnå denne tilladelse. Hvis der efterfølgende stadig er ønske om at afprøve fredningens grænser i forhold til etablering af en naturlegeplads og opsætning af en toiletvogn, kan der indsendes en separat ansøgning. Det bemærkes dog, at der er større usikkerhed forbundet med at opnå dispensation til disse elementer, hvorfor det anbefales at adskille ansøgningerne.

Sideløbende med udarbejdelsen af ansøgningen til fredningsnævnet vil administrationen fortage en nabohøring af de nærmeste naboer til det fredede areal, så disse bliver hørt inden ansøgningen bliver sendt til fredningsnævnet.

Inden der kan indsendes en dispensationsansøgning, skal der udarbejdes en mere konkret ansøgning med en nærmere beskrivelse af udformning, placering og materialer.

Der er dog en række forbehold som er vigtige også at have fokus på i forhold til placeringen, den beskyttede natur og dispensationer, dette uddybes herunder:

Wihlborgs areal

Administrationen og Wihlborgs har tidligere drøftet en placering af en legeplads på Wihlborgs matrikel indenfor det fredede areal, men den nye placering er ikke drøftet med Wihlborgs. Såfremt det besluttes, at der skal arbejdes videre med en placering som vist på bilag 1 skal dette aftales med Wihlborgs.

Usserød Ådal fredningen

Placeringen som vist på bilag 1 er beliggende i fredningen af Usserød Ådal, jf. Fredningsnævnet den 3. juli 2008, regn.nr.08078.00. Der kan gives dispensation til forhold der ikke er i strid med fredningens formål, jf. NBL §50. Fredningens formål er:

Fredningen har til formål at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier og herunder således, at der bevares en karakterfuld afgrænsning mellem byområdet og det åbne land, kulturhistoriske værdier, herunder ved Mortenstrupgård, rekreative værdier, og offentlighedens adgang, bl.a. via stisystem, geologiske værdier samt biologiske værdier.

Området ligger i fredningens delområde 2 som er udlagt til Bevokset område i den sydligvestlige del af fredningen. Der kan jf. §3 etableres en primitiv overnatningsplads. Med "Primitiv overnatningsplads" menes der "Der må ikke anbringes campingvogne og telte eller lignende. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i område 2 indenfor en afstand af 25 m fra det skovareal, der er markeret på fredningskortet, kan etableres en primitiv overnatningsplads med mulighed for teltslagning og opførelse af shelters."

Proces ift at søge Fredningsnævnet om dispensation:

- Ansøgningsmaterialet, inkl. udtalelse indsendes til Fredningsnævnet
- Fredningsnævnet sender materiale i høring hos de berørte myndigheder, interesseorganisationer og parter.

- Når høringen er slut, foretages der som oftest en besigtigelse af fredningsområdet sammen med Hørsholm Kommune og berørte parter og interesseorganisationer.
- Herefter træffer fredningsnævnet afgørelse.
- Efter afgørelsen er offentliggjort er der en klagefrist på 4 uger.
- Hvis dispensationen påklages, skal den afgøres i klagenævnet.

Processen for en dispensationsansøgning tager i gennemsnit 6 – 12 måneder.

Hvis en afgørelse bliver påklaget, tager processen yderligere tid. Nævnet har en sagsbehandlingstid på 6 måneder fra modtagelsen af klagen, og indtil nævnets afgørelse foreligger.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelseslovens § 3 – de beskyttede naturtyper

Området er registreret som eng, mose og overdrev (se vedhæftede luftfoto), som alle er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

§ 3 er en forbudsbestemmelse, og det er ikke tilladt at ændre tilstanden af de beskyttede naturtyper. Kommunen kan kun i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet. Det er desuden vigtigt at inkludere eventuel præcedenseffekt, hvis der dispenseres fra forbuddet.

Reglerne er ét udtryk for en generel samfundsmæssig interesse i, at de beskyttede naturtyper opretholdes og ikke løbende forringes.

Naturbeskyttelseslovens § 16 – åbeskyttelseslinjen

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra registrerede vandløb (i dette tilfælde: Usserød Å). Kommunen kan dispensere fra åbeskyttelseslinjen. Det følger af retspraksis, at den generelle beskyttelsesinteresse vejer tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning. Hovedformålet med beskyttelseslinjen er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Kortbilag 1 - Fredningsafgrænsning og beskyttede områder.

Kortbilag 2 - Skov og bufferzone for shelter.

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 4: Lokalplanønske - Udvidelse af bilforhandler på Ådalsvej 54, 2970 Hørsholm.

25/1103

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Der bliver løbende sendt lokalplanforespørgsler ind til Hørsholm Kommune. Disse forespørgsler skal vurderes for om de skal ind på prioriteringslisten over lokalplaner. Nærværende forespørgsel handler om en udvidelse af bilforhandler på Ådalsvej 54.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget beslutter:

- 1) At forespørgsel om en lokalplan for Ådalsvej 54, skal på lokalplanprioriteringslisten.

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til om lokalplansforespørgslen for udvidelse af en bilforhandler på Ådalsvej 54, 2970 Hørsholm, skal optages på lokalplansprioriteringslisten og dermed indgå i den årlige prioritering på området. Den årlige prioritering sker på Byudviklingsudvalgs møde 13. marts 2025.

Lokalplanforespørgslen omhandler:

Ansøger ønsker at udvide den eksisterende bilforhandler med et nyt parkerings- og udstillingshus, med tag- og kælderparkering samt to etagers udstillingsareal på samlet ca. 5.250 m², svarende til en samlet bebyggelsesprocent på 65%, for matriklen og et samlet bruttoareal for butik på 12.900 m². Den ønskede bygningshøjde er 15 m. Se bilag 1 og 2.

Den eksisterende lokalplan 161:

Den eksisterende lokalplan 161, fastsætter bebyggelsesprocenten til 50 %, samt en samlet bygningshøjde på maks. 2 etager og ikke over 12 m. Derudover et bruttoareal for butikformål for lokalplanområdet på maks. 15.000 m².

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 40 m² etageareal for butikker med særlig pladskrævende varegrupper, så som biler.

Administrationens vurdering:

Administrationen vurderer at der ift. byens skala og øvrig udvikling langs Usserød Kongevej godt kan arbejdes videre med en planlægning der muliggør en fortætning på denne matrikel. Udvikling skal muliggøres gennem en projektlokalplan for matrikel 15d, Usserød By, Hørsholm, med fokus på en række opmærksomhedspunkter som beskrevet herunder.

Trafik og parkering

Ifm. lokalplanarbejdet skal det undersøges om en udvikling som det beskrevne påvirker trafikken, trafiksikkerheden og flow i området, dette skal ske gennem trafikanalyser.

Det skal desuden belyses om udvidelsen og udlæg af parkeringspladser er tilstrækkeligt. Kommuneplanens parkeringsnorm på 1 p-plads / 40 m² bruttoetageareal for særligt pladskrævende varegrupper skal overholdes.

Arkitektur og bæredygtighed

Der skal i det videre lokalplanarbejde arbejdes med det arkitektoniske udtryk både i forhold til udtrykket af bygningen men også i forhold til bæredygtighed, gennem materialevalg, jf. kommunens arkitekturpolitik. Der skal sikres et grønt udtryk langs Usserød Kongevej.

Det er administrationens vurdering, at der i forbindelse med ny planlægning for området skal fastholdes en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Idet det er områdets skala og højden generelt er overholdt i området.

Novafos har tidligere været i dialog med ejer om plads til et bassin, behov og muligheder skal i en lokalplanproces afklares yderligere.

Udvidelse af areal til særligt pladskrævende varegrupper

I lokalplan 161 er der udlagt et bruttoareal for butikformål for lokalplanområdet på maks. 15.000 m². Det skal belyses hvilke konsekvenser det har at udvide dette areal med en ny lokalplan for matrikel 15d, Usserød By, Hørsholm, der dermed øger antallet af m² til særligt pladskrævende varegrupper undersøges.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Bilag 1: Ansøgning om lokalplan Hørsholm Kommune

Bilag 2: Van Mossel A°dalsvej 54 skitseprojekt LOKALPLAN

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 5: Prioritering af lokalplaner i 2025

25/1586

Sagens forløb:

BYU/ØU/KB

Baggrund

Med de igangværende projekter herunder bl.a. revision af kommuneplan, håndtering af henvendelser og den øvrige drift, vurderer administrationen, at det er muligt at arbejde med ca. 7 lokalplaner i 2025. Kommunalbestyrelsen besluttede i oktober 2024 hvilke lokalplaner der skal prioriteres. Med denne sag, orienteres der om status ift. til de enkelte planer og der skal træffes beslutning om hvilke lokalplaner, der skal prioriteres i 2025.

Forslag

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

- 1) at der i 2025 prioriteres at arbejde videre med følgende lokalplaner:
 - a) Lokalplan 168 for Nebbegård
 - b) Lokalplan 178 for Sophielund Plejehjem og bofællesskab
 - c) Lokalplan 185 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave (Byplan 1)
 - d) Lokalplan 189 for Garvergården
 - e) Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33
 - f) Lokalplan for Sophienberg Slot
 - g) Ny lokalplan for Usserød Bryggeri / Ny lokalplan for Byplan 16 – erhvervsområde

Og

- 2) at såfremt der skulle opstå mulighed for at prioritere flere lokalplaner, prioriteres:
 - a) Ny lokalplan for en bilforhandler på Ådalsvej 54
 - b) Ny lokalplan for Hørsholm Gårdhuse

Sagsfremstilling

Processen med udarbejdelse af en lokalplan tager typisk ca. 12 måneder efter igangsættelsen, inkl. politisk behandling og høring. Tidsforbruget er baseret på en gennemsnits lokalplan, men der kan være stor variation afhængigt af lokalplanens kompleksitet, høringssvar, eksternt bistand, inddragelse af interessenter og borgere, politiske ønsker i processen og evt.

klagenævnshandling. Desuden fylder den politiske proces med frister ca. 7 måneder.

Administrationen arbejder med følgende sager, der blev prioriteret politisk i oktober 2024:

Lokalplaner - i gang

- a) Lokalplan 168 for Nebbegård
- b) Lokalplan 178 for Sophielund Plejehjem og bofællesskab
- c) Lokalplan 185 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave (Byplan 1)
- d) Lokalplan 189 for Garvergården
- e) Lokalplan 190 for Usserød Kongevej 29-33

Status vedr. prioriterede lokalplaner der ikke arbejdes med

Følgende lokalplaner arbejdes der af forskellige årsager ikke med, trods den politiske prioritering. Der redegøres i nedenstående for det.

Lokalplan 188 for det gamle Jagt- og skovbrugsmuseum

Ejer har udarbejdet et projekt, der indeholder boliger, erhverv og et oplysningsmuseum. Afventer Økonomiudvalgets beslutning om det videre forløb. Det forventes at selve lokalplanarbejdet kan opstarte ultimo 2025, hvorfor den er udtaget af prioriterede planer i denne sag.

Lokalplan for Norfors

Ny planlægning afventer beslutning om en masterplan.

Liste over lokalplanønsker

Administrationen har udarbejdet en liste over lokalplanønsker, der er prioriteret numerisk og med et perspektiv for 2024-2027. Se bilag 1.

I prioriteringen er der lagt vægt på følgende kriterier:

- Strategi: Om projektet understøtter Hørsholmstrategien
- Politisk prioriteret: Om projektet er prioriteret ifm. Budgetaftaler
- Projekt: Om der foreligger projektgrundlag og fuldmagter
- Tid: Om projektet har figureret på listen over en længere årrække
- Merværdi: Om projektet tilgodeser klimamæssige forhold mm.

Der er flere lokalplanønsker, der centrerer sig om ønsker til ny planlægning i erhvervs-/industriområder, herunder omdannelse og revitalisering af områder. Der er et fokus på erhverv i erhvervsstrategien og derfor er der mulighed for at prioritere disse sager.

Det er følgende sager:

Ny lokalplan for Usserød Bryggeri

Ny lokalplan for Byplan 16 – erhvervsområde

Ny lokalplan for en bilforhandler på Ådalsvej 54

I forhold til Ny lokalplan for Usserød Bryggeri og Byplan 16 er de beliggende op ad hinanden og der skal derfor i denne planlægning tænkes i helheder og om en ny opdeling evt. vil være mere hensigtsmæssig pga. vejadgange, identitet og udviklingsmuligheder. Administrationen foreslår, at de af denne grund udarbejdes parallelt eller som én samlet lokalplan.

På listen indgår sager omhandlende fornyelse af plangrundlag, hvor der aktuelt er et behov ift. administration af området. Disse ønsker er enten grundejerforeningsønsker eller administrationens ønske om at forny plangrundlag, hvor der er bestemmelser, der er vanskelige at administrere. Lokalplan 185 for kvarteret omkring Hannelundsvej og Christiansgave (Byplan 1) og Lokalplan 189 for Garvergården er i gang aktuelt, hvorfor nye ikke foreslås igangsat, men at de næste igangsættes i 2026.

Ud over de på listen nævnte sager er der en række sager, der endnu ikke er så konkrete, at de kan fremgå af listen, det handler om udvidelse af daginstitutionskapaciteten og fjernvarmeprojekter.

Daginstitutionskapacitet

Ift. daginstitutionskapaciteten er det besluttet, at der bl.a. skal ske en udvidelse i eksisterende udvalgte daginstitutioner. Det er endnu uklart, om det medfører behov for konkrete lokalplaner, men beslutningen betyder, at der i 2025 muligvis skal prioriteres tid og plads til at skulle arbejde med disse planer. Det kan betyde, at nogle projekter på listen rykkes ned, når der er en politisk beslutning om en konkret plan, der skal muliggøre dagtilbud.

Byudviklingsudvalget vil blive orienteret, såfremt dette bliver aktuelt.

Fjernvarmeprojekt

Der er endnu ikke truffet endelig politisk beslutning om udrulning af fjernvarmeprojekt i hele kommunen. Udrulning kan medvirke til ønsker om yderligere lokalplaner/tillæg til lokalplaner. Dette vides først når omfang af anlæg mm. er afklaret og er derfor ikke medtaget i denne prioritering af lokalplaner. Det kan betyde, at nogle projekter på listen rykkes ned, når der er en politisk beslutning om en konkret plan, der skal muliggøre fjernvarme.

Byudviklingsudvalget vil blive orienteret, såfremt dette bliver aktuelt.

Næste gang der kommer en sag på hvor der skal træffes politisk beslutning om prioritering er ultimo 2025.

Sagens tidligere behandling

KB – 28.10.2024 – Prioritering af lokalplaner (BYU-ØU-KB)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

2): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Bilag 1 - oversigt over lokalplaner-2025

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 6: Byggesagsområdet 2025 - status og udvikling

25/1367

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Byggesagsområdet har fortsat en stor bevågenhed i Hørsholm Kommune. Dette dagsordenspunkt orienterer om status, udvikling mv.

Forslag

Administrationen indstiller til Byudviklingsudvalget at tage orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har opgjort antallet af sager og sagsbehandlingstiden for 2024, herunder for de prioriterede fast track-sager. Det præsenteres i nedenstående afsnit sammen med orientering om indsatser, telefonordningen og byggesagsgebyr.

Antal sager

Byudviklingsudvalget blev på mødet den 22. februar 2024 orienteret om, at der i 3. og 4. kvartal 2023 var der indkommet flere sager end samme kvartaler i 2022 efter en længere periode med let faldende udvikling.

I 2024 er der i 1., 3. og 4. kvartal indkommet færre sager end samme kvartaler sidste år, mens der i 2. kvartal er indkommet flere. I alt er der i 2024 indkommet 679 sager mod 711 i 2023 (-5 %).

En grafisk oversigt over udviklingen i antal byggesager er vist i bilag 1. Det er også vist, hvordan de 679 sager fordeler sig per sagstype. Der er fx indkommet 48 anmodninger om aktindsigt, 132 ansøgninger om byggetilladelse, 44 ansøgninger om dispensation (herunder dispensationer fra den bevarende Temalokalplan 143 til bevaringsværdige bygninger), 121 forespørgsler, 28 klagesager og 24 ansøgninger om nedrivningstilladelse.

Antallet af anmodninger om aktindsigt var 65 sager i 2021, 35 sager i 2022, 60 sager i 2023 og 48 sager i 2024. Antallet af klagesager var 34 sager i 2021, 26 sager i 2022, 40 sager i 2023 og 28 sager i 2024.

Udvikling i sagsbehandlingstid

Administrationen har i 2024 givet 99 byggetilladelser. Til sammenligning gav administrationen 74 byggetilladelser i 2023.

Fra en ansøgning er modtaget, til afgørelsen er truffet, er sagsbehandlingstiden gennemsnitligt 132 kalenderdage fordelt på alle sager. En grafisk oversigt over udviklingen i sagsbehandlingstider per kvartal er vist i bilag 2.

Fra en ansøgning er fyldestgørende, til afgørelsen er truffet, er sagsbehandlingstiden gennemsnitligt 43 kalenderdage fordelt på alle sager. Udviklingen per kvartal fremgår også af bilag 2. I hele 2024 er det fastsatte servicemål på 9 uger (for enfamiliehuse) opfyldt. Den aktuelle sagsbehandlingstid på 30 kalenderdage for seneste kvartal opfylder desuden det

fælles, nationale servicemål på 40 dage (også fra ansøgningen er fuldt oplyst) i henhold til aftalen mellem Regeringen og KL fra 2015.

Den opgjorte data i bilag 2 viser, at ansøgere oplever en ventetid fra indsendt ansøgning til dialog om mangler på 3-4 måneder. Og yderligere 1-2 måneder til afgørelse om byggetilladelse, fra sagen er fuldt oplyst. Den aktuelle, samlede, gennemsnitlige sagsbehandlingstid er derfor mellem 4-6 måneder afhængig af sagens kompleksitet.

Administrationen oplever fortsat et væsentligt antal klagesager, aktindsigter og byggesager, hvor der ansøges om dispensationer og helhedsvurderinger (byggeri i strid med byggeretten). Tidsforbrug til disse sager går fra de mange regulære byggeansøgninger, hvor lovgivningen er overholdt, og som 'bare' skal have en byggetilladelse.

Status på fast track-sager

Byudviklingsudvalget besluttede på mødet den 22. februar 2024, at følgende sager har et fast track og prioriteres før andre:

- Byggesager, der kan fremme byliv i Bymidten
- Byggesager vedr. daginstitutioner
- Byggesager vedr. enfamiliehuse (i overensstemmelse med gældende plangrundlag og byggeretten).

Administrationen har opgjort sagsbehandlingstiden for fast track-sagerne. En grafisk oversigt over sagsbehandlingstiderne er vist i bilag 3.

- Fast track, Bymidten: 1 sag i 2024 med en sagsbehandlingstid på 68 dage fra modtaget til afgørelse.
- Fast track, daginstitutioner: 4 sager i 2024 med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 40 dage fra modtaget til afgørelse.
- Fast track, enfamiliehuse: 53 sager i 2024 med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 103 dage fra modtaget til afgørelse.

Det er administrationens vurdering, at borgere og ansøgere har taget godt imod prioriteringen og fast track. Administrationen arbejder fortsat på at optimere sagsgange og forbedre kommunikationen til ansøgere og borgere.

Status på øvrige sager

Prioriteringen af fast track-sager betyder længere sagsbehandlingstid for de andre typer af sager, fx sager om dispensationer, klager, landzonetilladelser, lovliggørelser (herunder håndhævelsessager med påbud/politianmeldelse) og matrikulære sager. De resterende sager er inddelt i følgende kategorier:

- Enfamiliehuse, øvrige (projekter med behov for dispensation/helhedsvurdering)
- Andre boliger (fx etageboliger)
- Erhverv (fx lager, cafe og klinik)
- Andet (fx master, legepladser og skoler).

Administrationen har opgjort sagsbehandlingstiden for kategorierne:

- Enfamiliehuse, øvrige: 15 sager i 2024 med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 180 dage fra modtaget til afgørelse.
- Andre boliger: 8 sager i 2024 med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 201 dage fra modtaget til afgørelse.
- Erhverv: 7 sager i 2024 med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 190 dage fra modtaget til afgørelse.
- Andet: 11 sager i 2024 med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 156 dage fra modtaget til afgørelse.

Den aktuelle, gennemsnitlige sagsbehandlingstid for de øvrige sager er således ca. 5-7 måneder afhængig af sagens kompleksitet. I bilag 3 er sagerne vist grafisk sammen med fast track-sagerne. Her fremgår det tydeligt, at sagsbehandlingstiden for fast track-sagerne er kortere.

Status på indsatser

Administrationen har gennem de seneste år haft fokus på en række indsatser for at forbedre, optimere og effektivisere sagsbehandlingen. Byudviklingsudvalget er løbende blevet orienteret om indsatserne.

- Fokus på kommunikation: Hjemmesiden er netop blevet opdateret med helt nyt, aktuelt indhold. Derudover er der fokus på at møde ansøger tidligt og forventningsafstemme.
- Prioritering og straks-afklaring: Forhåndsdialoger og forespørgsler fordeles til sagsbehandling inden for 1-2 uger. Ansøgninger om byggetilladelse bliver hurtigt screenet for formelle mangler (fuldmagt, tegninger, erklæringer mv.).
- Afslutning af gamle sager: Gamle sager gennemgås jævnlige, og der foretages opfølgning med henblik på afslutning af sagerne (ibrugtagningstilladelse, gebyr, ajourføring af BBR og upload til WebLager.dk).
- Undersøgelse af AI-muligheder mv.: Administrationen har igangsat et projekt, der skal kigge på muligheder og barrierer for introduktion af AI og robotter i byggesagsbehandlingen, men også på arbejdsgange og procedurer mere bredt set.

Telefonordning

Der er fortsat 3 ugentlige åbningsdage i byggesagsvagttelefonen. Administrationen oplever, at borgerne generelt er tilfredse med muligheden for at ringe til byggesagsafdelingen, med svarene og med åbningstiderne.

I 2024 besvarede administrationen 853 opkald, hvilket svarer til ca. 6 i gennemsnit per åbningsdag.

Byggesagsgebyr

Hørsholm Kommune opkræver med hjemmel i byggeloven gebyr for at sagsbehandle byggesager, hvor der træffes afgørelse efter byggeloven og bygningsreglementet. En afgørelse kan fx være en byggetilladelse, en nedrivningstilladelse, midlertidige og tidsbegrænsede tilladelser, ibrugtagningstilladelser, påbud og afslag. Administrationen kan omvendt ikke opkræve gebyr for afgørelser efter fx planloven og naturbeskyttelsesloven samt for aktindsigter, forespørgsler, forhåndsdialoger, landzonesager, matrikulære sager og lign.

Timeprisen beregnes efter de faktiske omkostninger, som kommunen har i forbindelse med sagsbehandlingen af en byggesag. Målet er en delvis brugerfinansiering af kommunens udgifter til byggesagsbehandling. Taksten er 893 kr./time i 2025 mod 858 kr./time i 2024. Gebyret opgøres som faktisk anvendt tidsforbrug med mindsteenhed på et minut.

Den samlede gebyrindtægt i 2024 er opgjort til 527.000 kr., omtrentligt svarende til de budgetterede 521.000 kr.

Gebyrindtægten viser, at kun en mindre del af administrationens arbejde er gebyrfinansieret. De præsenterede data om bl.a. sagsfordeling understøtter, at administrationen bruger mange ressourcer på sager og aktiviteter, hvor der ikke kan opkræves byggesagsgebyr.

Sagens tidligere behandling

22-02-2024, BYU, Byggesagsområdet 2024 – status og udvikling

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

1): Byudviklingsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Antal byggesager

Bilag 2 - Udvikling i sagsbehandlingstid

Bilag 3 - Sagsbehandlingstid per kategori

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 7: Budget 2026-2029: Råderumsdrøftelse og bestilling af budgetønsker i Byudviklingsudvalget

25/992

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

På mødet den 15. januar 2025 besluttede Økonomiudvalget de politiske rammer for processen vedrørende budget 2026-2029.

Som led i den politiske tidsplan skal Byudviklingsudvalget på mødet i marts bestille udarbejdelse af eventuelle budgetønsker, give input til råderumsforslag/råderumsideer/råderumsvinkler.

For at understøtte de politiske drøftelser og input præsenterer administrationen et oplæg vedr. nøgletal med inspiration fra bl.a. KL "Kend din kommune" og andre relevante nøgletal på udvalgsmødet.

Udvalget skal beslutte om de ønsker at afholde dialogmøde i marts, april eller maj med relevante brugerbestyrelser, brugerråd, foreninger mv

Forslag

Administrationen foreslår Byudviklingsudvalget,

- 1) At drøfte og beslutte hvilke forslag til drifts- og anlægsønsker som administrationen bedes udarbejde.
- 2) At udvalget drøfter og kommer med input til råderumsforslag/ råderumsideer/råderumsvinkler.
- 3) At beslutte om udvalget ønsker dialogmøde med relevante brugerbestyrelser, brugerråd, foreninger mv. i marts/april/maj. Udvalget fastlægger dialogmødets form, indhold og deltagerkreds.

Sagsfremstilling

På mødet den 15. januar 2025 fastlagde Økonomiudvalget de politiske rammer og spilleregler for budgetprocessen vedrørende budget 2026-2029.

På følgende møder præsenteres Byudviklingsudvalget for dagsordenspunkter med indhold vedrørende budget 2026-2029:

- Marts: Bestilling af budgetønsker, fastlæggelse af dialogmøde samt drøftelse og input til udarbejdelse af råderumsforslag, råderumsideer/råderumsvinkler

- Juni: Orientering om de samlede budgetforslag på Byudviklingsudvalgets område

Udarbejdelse af budgetønsker

- Byudviklingsudvalget bestiller drifts- og anlægsønsker på mødet i marts. Bestilling af budgetønsker kræver flertal i udvalget. Alternativt kan partierne bestille budgetønsker. De udarbejdede budgetønsker indgår i materialet til kommunalbestyrelsens augustkonference.
- På fagudvalgenes møder i juni kan der bestilles supplerende drifts- og anlægsønsker, som vil indgå i mødematerialet til budgetforhandlingerne i september.

Udarbejdelse af råderumsforslag

- På mødet den 15. januar 2025 besluttede Økonomiudvalget, at administrationen skal udarbejde råderumsforslag for minimum 35. mio. kr. svarende til ca. 2,5 procent af hvert udvalgs budgetterede serviceudgifter. Byudviklingsudvalgets har ikke noget selvstændigt budget og derfor indgår det ikke i opgørelsen over fordelingen af råderumsbeløbene. Til orientering er vedhæftet oversigten (bilag 1) over udvalgsfordelingen af råderumsbeløbene på øvrige fagudvalg.
- Det er administrationens ansvar at udvælge og udarbejde de råderumsforslag (d.v.s. forslag til budgetreduktioner på driften), som skal indgå i råderumskataloget. Råderumskataloget vil både indeholde ikke budgetlagte forslag fra tidligere års råderumskataloger og nye råderumsforslag. I forbindelse med udarbejdelse af nye råderumsforslag, vil administrationen have særligt fokus på at lade sig inspirere af erfaringer og viden fra andre kommuner og andre relevante aktører.
- På mødet i marts drøfter og kommer Byudviklingsudvalget med input til råderumsforslag/ råderumsideer/råderumsvinkler. For at understøtte de politiske drøftelser og input præsenterer administrationen et oplæg vedr. nøgletal med inspiration fra bl.a. KL "Kend din kommune" og andre relevante nøgletal på udvalgsmødet.
- Administrationen fremlægger det endelige råderumskatalog på de relevante fagudvalgsmøder i juni måned og økonomiudvalgsmødet d. 23. juni 2025 d.v.s. lige inden sommerferien. Råderumskataloget indgår i materialet til kommunalbestyrelsens augustkonference.

Involvering af interessenter

- For at sikre interessenter en aktiv rolle med mulighed for at give input i budgetprocessen og kvalificere budgetarbejdet vedrørende budget 2026-2029, skal udvalget 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.
- Der afholdes fælles dialogmøde mellem kommunalbestyrelsen og kommunens interessenter og borgere d. 26. august kl. 19.00-21.00.
- Budgetmaterialet til kommunalbestyrelsens augustkonferencen er samtidig høringsmateriale. Høringsperiode er fra d. 15. august og frem til d. 1. september, kl. 9.00.

Kommunikation

Udarbejdelse af forslag til råderum og budgetønsker og involvering af interessenter indgår som en del af arbejdet med budgetlægningen vedrørende budget 2026-2029.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 13-03-2025

1): Byudviklingsudvalget besluttede at administrationen skal udarbejde budgetønsker for følgende:

- Arkitekturråd

2): Byudviklingsudvalget havde ingen forslag til råderum

3): Byudviklingsudvalget besluttede ikke at mødes med nogle råd.

Bilag

Råderumsbeløb på udvalg og politikområder

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)

Punkt 8: Underskriftsark

24/11438

Sagens forløb:

BYU

Fraværende Jacob Schulze (V), Jan Klit (C)