

REFERAT Udvalget for Plan og Byg 2022-2025 d. 01-12-2025

Mødedato Mandag d. 01. december 2025 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelset

Mødedeltagere Michael Thomsen (V), Tommy Frøslev (A), Thomas Møller Nielsen (V), Henrik Tolstrup (A), Helge Friis (A), Olaf Johannes Prien (F), Torben Hedelund (A)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025.....	4
Igangsætning af Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025.....	6
Forslag til Lokalplan 04.86 for Rådhusparken og afgørelse om ikke miljøvurdering.....	7
Orientering fra formanden.....	9
Underskriftsark.....	10

Punkt 375: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-215-21

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Punkt 376: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025

01.02.05-G01-72-23

Sagens kerne

Forslag til Kommuneplan 2025 har været i høring fra 24. juli til 2. oktober 2025. Der er indkommet 13 høringsvar, hvoraf nogle har ført til lidt rettelser omkring landskabsudpegningen og i øvrigt primært tekniske tilretninger. Kommuneplan 2025 fremlægges hermed til byrådets endelige vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at byrådet beslutter:

1. at vedtage Kommuneplan 2025 endeligt,
2. at offentliggøre kommuneplanen og
3. at Kommuneplan 2025 ikke miljøvurderes.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

De 13 høringsvar fordeler sig på 8 statslige styrelser og virksomheder, to organisationer, en virksomhed og to privatpersoner. En nærmere gennemgang af høringsvarerne, administrationens vurdering af disse samt forslag til rettelser i kommuneplanen fremgår af bilag 1.

Fire af de statslige styrelser (Plan- og Landdistriktsstyrelsen (PLST), Miljøstyrelsen (MST) og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) (to gange) har gjort opmærksom på forhold, der skal rettes for at undgå en statslig indsigelse. Der er tale om mindre ting, som, administrationen ikke vurderer, har nogen praktisk betydning for indholdet og byrådets intentioner med Kommuneplan 2025.

I forbindelse med det ene høringsvar fra SGAV, der omhandler landskabsudpegningen, har det været nødvendigt at fastholde udpegningen af nogle områder som bevaringsværdige landskaber, selvom der i forslaget er lagt op til, at disse kan ophæves. Administrationen vurderer, at der for de pågældende områder, som SGAV ønsker fastholdt som bevaringsværdigt landskab, vil være muligt at foretage en ny vurdering, hvis der på et senere tidspunkt opstår et konkret ønske om at ændre planlægningen for disse områder. De relevante områder fremgår af kortmaterialet i bilag 1.

I forhold til tre af de øvrige statslige instanser foreslår administrationen en række mindre rettelser og præciseringer, som, administrationen ikke vurderer, har nogen praktisk betydning for indholdet og byrådets intentioner med Kommuneplan 2025.

De øvrige høringsvar har administrationen ikke vurderet skulle føre til ændringer i kommuneplanen.

En kort opsummering af essensen i høringsvarerne:

Generelt er der få høringsvar. Der er fra de statslige styrelser enkelte krav om mindre tekniske rettelser for at leve op til statens interesser. De vurderes dog ikke at have nogen væsentlig indflydelse på kommuneplanen eller de afsnit, der rettes i. SGAV har stillet krav om ikke at ophæve det bevaringsværdige landskab på enkelte områder. Det vurderes ikke at have nogen væsentlig indflydelse på kommuneplanen, og det vurderes også, at der kan ses på de pågældende områder igen på et senere tidspunkt, hvis det bliver aktuelt. De sidste fem høringsvar er fra private og organisationer, og de handler primært om udvikling af Torup, sikring af natur, energianlæg, skovrejsning og en privat virksomheds interesser (i Frederiksværk). En nærmere gennemgang fremgår af bilag 1.

Der har parallelt med kommuneplanhøringen været en høring i forhold til den gennemførte miljøvurderingsscreening af kommuneplanforslaget, hvor relevante myndigheder og organisationer er hørt om, at Halsnæs Kommune agtede at beslutte, at kommuneplanen ikke skal miljøvurderes. Der kom ingen høringsvar, og administrationen anbefaler derfor, at Kommuneplan 2025 ikke miljøvurderes. Se også bilag 2 og screeningskemabilagene.

Den endelige Kommuneplan 2025 kan ses via dette link: <https://kommuneplan.halsnaes.dk/kommuneplan-2025/kommuneplan/>

Forhold vedrørende afsnit 5, Åbent Land behandles i Udvalget for Klima, Natur og Miljø, mens alle øvrige afsnit behandles i Udvalget for Plan og Byg. De to udvalg indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet for så vidt angår de afsnit, de har behandlet.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Kommuneplanen er som udgangspunkt ikke direkte retsbindende for borgeren. Dog kan retningslinjer og rammer, der omhandler byggeri og anvendelse af byggeri og ubebyggede arealer håndhæves, hvis et konkret projekt vurderes at være væsentligt imod hensigterne i kommuneplanen. Her skal væsentligt ikke ses som omfanget, men betydningen for hensigten med retningslinjen.

Tilsvarende kan udpegninger have betydning for borgeren i konkrete sager - dette er primært i landzone i forbindelse med landzonesager. Endelig har kommuneplanens udpegninger og rammer betydning for, hvad der kan lokalplanlægges for et givent område.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2025 har været i høring fra 24. juli til 2. oktober 2025.

Der er indkommet 13 høringssvar. En nærmere gennemgang af høringssvarene fremgår af bilag 1 - Gennemgang af høringssvar - Kommuneplan 2025.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Gennemgang af høringssvar - Kommuneplan 2025

Bilag 2 Miljøscreeningsafgørelse Kommuneplan 2025

Miljøscreeningsskema - 2 Klima

Miljøscreeningsskema - 3 Byer

Miljøscreeningsskema - 4 Fritid

Miljøscreeningsskema - 5 Åbent land

Miljøscreeningsskema - 6 Teknik

Miljøscreeningsskema - 7 Vand

Miljøscreeningsskema - Rammer

Punkt 377: Igangsætning af Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025

01.02.05-G01-72-23

Sagens kerne

Byrådet skal igangsætte et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025 for at få indføjet to lavbundsområder sydvest for Sverkilstrup, som ved en fejl ikke kom med i Kommuneplan 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg tager igangsætningen af udarbejdelsen af et kommuneplantillæg for to lavbundsområder sydvest for Sverkilstrup til efterretning.

Beslutningskompetence

Sagen beslattes af byrådet gennem Udvalget for Klima, Natur og Miljø og Økonomiudvalget. Sagen er sat på til efterretning i Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning

Sagsfremstilling

I forbindelse med den politiske behandling af Kommuneplan 2025 var der lagt op til en række ændringer i lavbundsudpegningen; herunder udpegningen af to nye områder sydvest for Sverkilstrup. Ved en teknisk fejl er de to områder ikke medtaget. Områderne har derfor ikke været offentliggjort og således ej heller medtaget i høringen af kommuneplanen. Grundet den tekniske fejl sker den korrekte udpegning nu gennem dette kommuneplantillæg. Sagen beslattes af byrådet gennem Udvalget for Klima, Natur og Miljø og Økonomiudvalget. Sagen er på til efterretning i Udvalget for Plan og Byg.

De to områder kan ses på bilag 1.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2025.

Konsekvenser

De to lavbundsområder, som skulle have været udpeget gennem Kommuneplan 2025, vil hermed blive udpeget korrekt. De muligheder, som jordejerne vil have i forhold til Grøn Trepert, vil hermed blive etableret, som oprindeligt planlagt med Kommuneplan 2025.

Høring, dialog og formidling

Kommuneplantillægget vil skulle i offentlig høring samt sendt i høring hos de berørte grundejere i henhold til planlovens regler herom.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - to lavbundsområder sydvest for Sverkilstrup

Punkt 378: Forslag til Lokalplan 04.86 for Rådhusparken og afgørelse om ikke miljøvurdering

01.02.05-P16-13-22

Sagens kerne

Halsnæs Kommune har i slutningen af 2021 solgt Rådhusparken. I slutningen af 2024 kom der gang i arbejdet med selve projektet, så lokalplanarbejdet også kunne igangsættes. Forslag til Lokalplan 04.86 for Rådhusparken fremlægges hermed til Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager:

1. at godkende forslag til Lokalplan 04.86 for Rådhusparken,
2. at planforslaget offentliggøres jævnfør Planlovens bestemmelser, og
3. at der offentliggøres en screeningsafgørelse for lokalplanforslaget i henhold til Miljøvurderingsloven.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på yderligere bearbejdning.

Sagsfremstilling

Byrådet solgte arealet til bygherre i 2021. Udvalget for Plan og Byg har 24. marts 2025 drøftet adgangsvejen til Rådhusparken, som bliver via Syrevej. I slutningen af 2024 gik bygherre i gang med at udarbejde et projekt for området. I foråret 2025 er projektet så langt, at lokalplanarbejdet kan igangsættes. Ud over placeringen af boliger og parkeringsanlæg, har stiforbindelser og især vandhåndtering krævet en del arbejde fra bygherre.

Lokalplanforslaget i bilag 1 rummer cirka 200 boliger fordelt på 13 blokke i fire etager. Dertil kommer sekundærbygninger i en etage med individuelle skure og fællesskure, vej- og stianlæg, parkeringsanlæg, udearealer med vandhåndtering, rekreative anlæg og grønne anlæg.

Der er udført skyggediagrammer, som viser, at den planlagte bebyggelse kun vil give større skyggepåvirkning af enkelte omkringliggende boliger i vinterhalvåret - og primært formiddage og eftermiddage.

Lokalplanen sikrer de eksisterende stiforbindelser øst-vest og nord-syd, idet nord-syd forbindelsen opgraderes med belysning og fast belægning i større omfang.

Den eksisterende randbeplantning bevares i størst muligt omfang. Ligesom de mindre træer, der var kommet på arealet, og er skønnet placeret fornuftigt, er bevaret.

Der etableres en vandhåndteringsløsning i områdets nordlige del, som håndterer regnvand under hensyntagen til områdets højtstående terrænnære grundvand. Der er desuden redegjort for håndteringen af ekstremt regn i forhold til byggeriet og evt. evakuering af dette. Jf. bilag 2 og 3 er lokalplanforslaget screenet i henhold til lov om Miljøvurdering.

I forhold til det projekt, som Udvalget for Byg og Miljø på mødet 27. oktober sendte tilbage til administrationen for yderligere bearbejdning, er de to blokke nærmest Vibevej flyttet væk fra Vibevej, ligesom facadeudtrykket er tilpasset med en lysere skiffer og partier i træ.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 24. maj 2024 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Der vil blive etableret et større etageboligbyggeri i et område, der også hidtil har været udlagt til etageboligbyggeri - dog kun i op til tre etager mod fire nu. Området, der hidtil har ligget brak, vil få et mere ordentligt udseende, og der vil komme mere sikre stiforbindelser gennem området. Der er søgt at tage mest muligt hensyn til naboerne ved at placere byggeriet længst muligt mod syd og trukket så meget væk fra naboerne i den lave bebyggelse som muligt.

Høring, dialog og formidling

Lokalplanforslaget vil blive sendt i høring hos naboerne og blive offentliggjort i henhold til Planlovens regler herom.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 04.86 Rådhusparken

Bilag 2 - Screeningsafgørelse Lokalplan 04.86 for Rådhusparken

Bilag 3 - Miljøscreeningskema - Lokalplan 04.86 for Rådhusparken

Punkt 379: Orientering fra formanden

00.00.00-G01-215-21

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Orientering taget til efterretning

Punkt 380: Underskriftsark

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Protokollen godkendt

	<hr/> Michael Thomsen (V) formand	
<hr/> Tommy Frøslev (A) næstformand		<hr/> Henrik Tolstrup (A)
<hr/> Torben Hedelund (A)		<hr/> Helge Friis (A)
<hr/> Thomas Møller Nielsen (V)		<hr/> Olaf Prien (F)