

REFERAT Udvalget for Plan og Byg 2022-2025 d. 03-06-2024

Mødedato Mandag d. 03. juni 2024 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Cyklistforbundets visioner.....	4
Grøn Mobilitetsplan 2025.....	5
Test af nyt mobilitetskoncept i Halsnæs.....	7
Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029.....	9
Pulje - Veje og Stier 2024.....	10
Skitseprojekt for Møller Ager 17 - Omlægning af privat fællesvej.....	12
Forslag til Lokalplan 01.46 for Asserbo by.....	14
Udarbejdelse af lokalplan for Rådhusparken.....	16
Orientering fra formanden.....	18
Underskriftsark.....	19

Punkt 230: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Punkt 231: Cyklistforbundets visioner

05.13.00-P20-122-19

Sagens kerne

Den lokale afdeling af Cyklistforbundet i Halsnæs, ved formand Frank Køngersgård, vil fremlægge deres visioner og strategiforslag til fremme af cykling i Halsnæs kommune.

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Cykelpolitik, oplæg pdf.pdf

Punkt 232: Grøn Mobilitetsplan 2025

05.01.35-P15-1-24

Sagens kerne

D. 14. september 2023 har Byrådet bevilliget 350.000 kr. til udarbejdelse af Grøn Mobilitetsplan 2025, der samler indsatserne for trafikal tryghed og sikkerhed samt for klimavenlig transport i Halsnæs Kommune. Sagen fremlægges derfor med henblik på godkendelse af konkrete temaer til Grøn Mobilitetsplan 2025.

Deltagelse og præsentation på mødet Udvalget for Plan og Bygs møde d. 3. juni 2024:
Christian Skov, leder af Trafik og Natur
Stine Høier, Vejingeniør, Trafik og Natur

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg godkender udarbejdelse af Grøn Mobilitetsplan 2025 med de foreslåede temaer: Trafiksikkerhed og Grøn Transport.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

En grøn mobilitetsplan er kommunens værktøj til at prioritere og sikre fokus på fremme af tryk og sikker infrastruktur for alle trafikanter, og at al transport foregår så klimavenligt som mulig.

Målet med en mobilitetsplan er at sikre, at alle trafikanter føler sig trygge og ikke kommer til skade, når de færdes og derudover at få flere til at anvende grønne alternativer til bilen.

I følge Halsnæs Kommunes Klimahandleplan står transportsektoren for 17 % af kommunens samlede udledning af CO₂ gasser. Det giver derfor god mening at inkludere fremme af bæredygtige transportformer i en samlet mobilitetsplan.

Klimahandleplanens delmål på transportområdet lyder:

Det er kommunens mål, at transportsektoren bliver klimaneutral senest i 2050. Det kræver, at flere vælger grønne alternativer til bilen og/eller, at bilerne benytter emissionsfrie drivmidler.

Derfor arbejder kommunen også for, at antallet af gåture, cykelture og ture med kollektiv trafik stiger og ca. 5 % af personkilometerne i bil flyttes til bus, tog og cykel frem mod 2030.

Der er afsat 350.000 kr. til udarbejdelse af den Grønne Mobilitetsplan i 2024. Inden administrationen igangsætter opgaven, skal udvalget afklare hvilke temaer, der som udgangspunkt skal indgå i planen.

Administrationen foreslår, at hovedtemaerne 'Trafiksikkerhed' samt 'Grøn Transport' vil være de bærende hovedtemaer i Grøn Mobilitetsplan 2025.

1. Trafiksikkerhed, uheld og hastighed, anbefalede skoleveje

Temaet handler om at minimere risikoen for, at der sker alvorlige ulykker. Det handler om at indrette veje og byer, så risikoen for uheld og den oplevede utryghed i trafikken minimeres mest muligt. Det handler om at skabe en trafikal hverdag, hvor alle er trygge ved at færdes i trafikken uanset alder, og hvilket transportmiddel de bruger. Særlig handler det om at forbedre skoleveje, så andelen af børn, der cykler eller går til skole, kan øges.

2. Grøn Transport

Indarbejdelse af tiltag fra Klimahandleplanen, fokus på cykelfremme, rekreative stier, sundhed og turisme.

Temaet handler om at gøre det naturligt at cykle eller benytte den kollektive trafik, så brugen af bil begrænses. Temaet handler derudover om at få flere til at cykle og om at skabe sikre og gode cykelforbindelser, så cyklen bliver det naturlige valg af transportmiddel til skole, til arbejde eller bare fritidsturen. Det handler også om at skabe bedre sammenhæng mellem land og by og skabe et attraktivt alternativ til bil nr. to.

En grøn mobilitetsplan berører mange borgeres hverdag fra pendling, til fritidsaktiviteter og er samtidig et fokusområde for flere interessegrupper. Derfor er det naturligt at gennemføre et inddragelsesforløb med relevante interessenter fra skoler, gymnasiet, cyklistforbundet mv. samt borgere i kommunen generelt. Det kan ske gennem Borgerinddragelsesplatformen samt via møder med interessegrupperne.

Administrationen forventer, at Grøn Mobilitetsplan 2025 vil blive endeligt byrådsbehandlet primo 2025.

Når Grøn Mobilitetsplan 2025 foreligger, vil den sammen med en opdateret analyse af vejkapitalen kunne danne baggrund for en ny Trafik- og Infrastrukturhandleplan som vil udpege konkrete projekter til etablering og anlæggelse frem mod 2030. Ved at udvide den traditionelle infrastrukturplan med de grønne transporttiltag fra Klimahandleplanen sikres, at de formulerede klimamål bliver en del af en ny handleplan. På baggrund af dette foreslår administrationen, at der i budget 2025-2028 afsættes midler til udarbejdelsen af en ny Trafik- og Infrastrukturhandleplan.

Konsekvenser

Sagen har ingen konsekvenser

Høring, dialog og formidling

Der gennemføres inddragelse af borgerne generelt samt af eksterne interessenter.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Punkt 233: Test af nyt mobilitetskoncept i Halsnæs

05.01.40-G01-1-24

Sagens kerne

Rejsepunkt A/S har udviklet et nyt mobilitetskoncept, der giver rejsende mulighed for at kombinere tog og bus med andre transportløsninger, ex. flextrafik, delebil, delecycel og lignende. Hensigten er at gøre transporten nemmere for brugeren ved at supplere den kollektive trafik med private løsninger de steder, hvor der er langt til stoppested eller station, eller hvor den almindelige offentlige transport (bus og tog) ikke kører så tit. Konceptet består af en app "Rejsepunkt" og et antal fysiske steder, kaldet rejsepunkter, hvor man kan stige om. Via app'en fås oplysning om mulighed for omstigning til andet transportmiddel på en given destination. Rejsepunkt A/S konceptet er klar til afprøvning, og firmaet søger testkommuner og har i den forbindelse henvendt sig til Halsnæs, Frederikssund og Holbæk Kommuner.

Sagen fremlægges for Udvalget for Plan og Byg med henblik på at drøfte muligheder og perspektiverne for Halsnæs Kommunes deltagelse i projektet.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 3. juni 2024:
Christian Skov, Leder af Trafik og Natur.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg drøfter potentialer og muligheder i Halsnæs Kommunes deltagelse som testkommune i mobilitetskonceptet Rejsepunkt A/S.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Sagen drøftet og Direktionens indstilling taget til efterretning

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

Konceptet bag Rejsepunkt A/S består af et antal fysiske rejsepunkter placeret ved udvalgte trafikale knudepunkter; stationer og stoppesteder rundt om i kommunen. På disse rejsepunkter har borgeren adgang til forskellige mobilitetsløsninger, som borgen tilgår via app'en "Rejsepunkt".

Konceptet indeholder to hoveddele; dels de fysiske rejsepunkter og dels en app, der viser afstanden til nærmeste rejsepunkt samt de forskellige transportløsninger, der er til rådighed på den pågældende rejsepunkt. App'en er stadig under udvikling.

Rejsepunkt A/S skal supplere den kollektive trafik de steder, hvor der er langt til nærmest bus eller tog, eller hvor de ikke kører så tit. Det er dermed også hensigten, at Rejsepunkt A/S skal ses som en udvidelse af det samlede kollektive trafiktilbud til borgerne og dermed bidrage til at få flere til at vælge kollektiv trafik. Visionen bag Rejsepunkt A/S er, at konceptet skal udbredes i hele Danmark. Første skridt for Rejsepunkt A/S er at teste konceptet i tre testkommuner i en periode på 3 år med henblik på at indsamle erfaringer.

Erfaringerne fra testperioden vil herefter danne grundlag for at vurdere, om der er potentiale for en mere permanent og landsdækkende udrulning. Rejsepunkt A/S ønsker Halsnæs Kommune som en af de tre testkommuner. Rejsepunkt A/S er desuden i dialog med Frederikssund og Holbæk Kommuner herom.

Rejsepunkt A/S har været i dialog om konceptet med aktører som Rejsekort, Rejseplan, DSB, Movia, ladestanderoperatører samt private udbydere af mobilitetsløsninger bl.a. delecyceloperatøren Donkey Republic og delebilsudbyderen Green Mobility. Rejsepunkt A/S har desuden været præsenteret for transportminister Thomas Danielsen, transportordførere fra forskellige partier og for Transportministeriets ekspertudvalg om kollektiv mobilitet i hele Danmark.

Bilag 1 beskriver detaljerne i konceptet med udgangspunkt i udpegning af fysiske rejsepunkter i Frederikssund Kommune. En lignende udpegning vil blive foretaget for Halsnæs Kommune i det tilfælde, at kommunen vælger at deltage i projektet.

Finansiering af projektet i testperioden

Rejsepunkt A/S har arbejdet på at finde en finansieringsmodel til at teste konceptet i Halsnæs og to andre kommuner. Rejsepunkt A/S planlægger at søge statslige puljemidler til projektet. Herudover overvejer Rejsepunkt A/S at søge midler hos den europæiske investeringsbank. Målet er at opnå støtte nok til at dække de fulde udgifter til forsøg med Rejsepunkt A/S i en testperiode på 3 år. De deltagende testkommuner forventes ikke at skulle bidrage økonomisk til projektet udover medarbejderressourcer.

Administrationen vurderer, at en deltagelse som testkommune ligger fint i tråd med Klimahandleplanen, som indeholder en række indsatser på mobilitetsområdet for at nå det overordnede mål om at blive klimaneutral senest i 2050. Det kræver, at flere vælger grønne alternativer til bilen.

De fysiske knudepunkter i rejsepunktskonceptet supplerer stoppesteder og stationer i de mindre byer med andre mobilitetstilbud. Dermed kan test af Rejsepunkt A/S bidrage til at understøtte kommunens målsætning om at flytte 5 % af personkilometerne i bil til bus, tog og cykel frem mod 2030, 30 % til hver transportform, opnås ved at sikre bedre og flere muligheder for bl.a. kombinationsrejser.

Erfaringerne fra de kommuner, der har involveret sig i delebilordninger, bl.a. Go'More, nabogo og Ta'Med mv. viser, at det kniber med at få tilslutning fra nye pendlere. Mange af de registrerede brugere af ordningerne kører i forvejen sammen, og konceptet har ikke i tilstrækkelig grad fået flere til at køre sammen.

Administrationen vurderer, at Rejsepunkt A/S har den fordel fremfor delebilordninger, at det kombinerer flere transportmuligheder. Af denne grund kan det være interessant at deltage som testkommune, for at afprøve om Rejsepunkt A/S kan fremme nogle af de indsatser, som kommunen har inkluderet i Klimahandleplanen.

En eventuel deltagelse i Rejsepunkt A/S vil derudover indgå som indsats i den kommende Grøn Mobilitetsplan 2025.

Videre proces

Administrationen vil på baggrund af udvalgets drøftelse udarbejde et beslutningsoplæg med henblik på, at Rejsepunkt A/S får en tilbagemelding om, hvorvidt Halsnæs Kommune har interesse i at være testkommune. I så fald vil næste skridt være, at der udarbejdes et mere detaljeret projekt til Byrådets godkendelse, herunder præcisering af behovet for finansiering herunder estimering af de ekstra administrative ressourcer, der skal anvendes til gennemførelse af et sådant projekt.

På nuværende tidspunkt er der en række begrænsninger i lovgivningen i forhold til f.eks. Taxiloven og Lov om Trafikselskaber for, hvad man som kommune kan indgå i. Derfor er det nødvendigt at få afklaret rammevilkår og påkrævet medarbejderressourcer, inden Halsnæs Kommune kan indgå i et formelt samarbejde med Rejsepunkt A/S.

Konsekvenser

I testperioden vil passagerer opleve nye muligheder for kombinationsrejser mellem bus, tog, delebiler, delecycler mv. og vil derfor blive motiveret til at skifte visse bilture ud med grønnere transportformere.

Høring, dialog og formidling

Halsnæs Kommune har på nuværende tidspunkt ikke inddraget eksterne aktører, idet der ikke er truffet en formel politisk beslutning om, hvorvidt vi skal initiere et samarbejde eller ej. Inden endelig beslutning vil der blive taget kontakt til Movia og andre relevante aktører for at få deres input og kommentarer til projektet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1: Rejsepunkter i Frederikssund

Punkt 234: Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029

05.01.00-G01-1-24

Sagens kerne

Vejdirektoratet har udsendt Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029 i høring til landets kommuner. Planen indeholder ikke konkrete planer for anlæg i Halsnæs Kommune i perioden og administrationen foreslår derfor, at der ikke sendes et høringssvar.

Deltagelse på mødet i Udvalget for Plan og Byg den 13. juni 2024
Leder af Trafik og Natur, Christian Skov.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg beslutter, at der ikke indsendes høringssvar til Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet har ansvaret for planlægning, projektering, anlæg samt drift og vedligeholdelse af statsvejnettet, herunder at forebygge og bekæmpe støjgener fra trafikken på statsvejene.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj ved boliger er fastsat til 58 dB.

En bolig betragtes som støjbelastet, når vejstøjniveauet overstiger den vejledende grænseværdi.

Støjkortlægningen for 2022 viser, at der ca. er 117.000 boliger langs de danske statsveje, som har et støjniveau på 58 dB eller derover, opgjort som det højest beregnede støjniveau ved boligfacaden.

I perioden 2018-2023 er der udført seks støjskærmsprojekter, som samlet vurderes at have medført ca. 800 færre støjbelastede boliger. Et af disse anlæg er støjskærmene i Kregme.

I perioden 2024-2027 er der bevilget midler til anlæg af i alt 25 støjskærme, ingen af dem ligger i Halsnæs Kommune.

Vejdirektoratets kortlægning af støjgener viser, at der er tre boligområder langs rute 16 i Halsnæs Kommune, som er støjplaget, og som indgår i direktoratets videre arbejde med reduktion af støj (se side 111-112 i bilag 1).

Administrationen anbefaler, at der ikke indsendes høringssvar til Vejdirektoratets Støjhandlingsplan 2024 - 2029, da der i perioden ikke er planlagt anlæg i Halsnæs Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Bilag 1 Støjhandlingsplan 2024-høring

Punkt 235: Pulje - Veje og Stier 2024

00.00.00-G01-59-24

Sagens kerne

Ved vedtagelsen af Budget 2024-2027 blev der frigivet 10.331.970 kr. til asfaltering og vedligehold af kørebaner, fortove og stier i 2024. Administrationen giver i denne sag et overblik over, hvilke projekter der bliver udført i 2024.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 3. juni 2024:
Christian Skov, Leder af Trafik og Natur

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet tager sagen til efterretning.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

Administrationen forventer at asfaltere 13 kørebanestrækninger og 18 fortove/stier i løbet af 2024. Administrationen understreger dog, at der kan ske mindre ændringer i projektlisten, såfremt enkelte projekter viser sig dyrere eller billigere end først antaget.

Følgende kørebaner forventes asfalteret i 2024:

- Kappelhøjvej 3300 Frederiksværk, Hillerødvej til Rørvej
- Kappelhøjvej 3300 Frederiksværk, stikvej mellem Netto og tankstationen
- Strandgade 3300 Frederiksværk, Hermannsgade til Allegade
- Strandgade 3300 Frederiksværk, campingpladsen til gymnasiet
- Hanehovedvej 3300 Frederiksværk, Havnevej til banekrydsning
- Hasselvej 3300 Frederiksværk, Industrivej til bom
- Gl. Hundestedvej 3300 Frederiksværk, hele vejen
- Hermannsgade 3300 Frederiksværk, ud for Kvikly til Jernbanegade
- Helsingevej 3300 Frederiksværk, rundkørsel til Vinderød
- Helsingevej 3300 Frederiksværk, Vinderød til kommunegrænsen
- Store Havelsevej 3310 Ølsted, ca. 250 m syd for Brødlandsvej
- Melbyvej 3370 Melby, adgangsvej til skolen
- Nørregade 3390 Hundested, Fjordvej til sivegade

Følgende fortove/stier forventes asfalteret i 2024:

- Byvej 3310 Ølsted, fortov ud for Humlehaven Plejecenter
- Gydebakken 3310 Ølsted, sti Frederikssundsvej til sti til Petuniavej
- Bagerstræde 3300 Frederiksværk, fortove
- Torvegade 3300 Frederiksværk, fortov ud for Arsenalet til skoven
- Hermannsgade 3300 Frederiksværk, fortov Havnevej til K.A. Larssensgade
- K.A. Larssensgade, 3300 Frederiksværk, fortov Hermannsgade til Havnevej
- Havnevej 3300 Frederiksværk, sti langs kanalen ud for Denova
- Nørregade 3300 Frederiksværk, sti op til Pottemagerbakken
- Skovbakkevej 3300 Frederiksværk, sti fra Pottemagerbakken til Skovbakkevej
- Skovbakkevej 3300 Frederiksværk, fortov fra Anemonesti til Hillerødvej
- Helsingevej 3300 Frederiksværk, cykelsti rundkørsel til Vinderød
- Helsingevej 3300 Frederiksværk, cykelsti Vinderød til kommunegrænsen

- Hyldevej 3300 Frederiksværk, fortov på østside
- Hasselvej 3300 Frederiksværk, fortov på sydside
- Evetoftevej 3300 Frederiksværk, cykelsti Melby Stationsvej til Hundestedvej
- Haldevejen 3390 Hundested, fortov Torup Bygade til Stationsvej
- Amtsvejen 3390 Hundested, sti Industrivej til Lerbjergvej
- Amtsvejen 3390 Hundested, fortov og cykelsti Fjorvej til Overdrevsvej

Konsekvenser

Med løbende vedligehold af både kørebaner og fortove/stier sikres det, at der ikke sker markant forringelse af kommunens vejkapital. Administrationen forventer at udarbejde en status for kommunens vejkapital i sidste halvår af 2024 med henblik på at præcisere et nyt årligt omkostningsniveau for at fastholde vejkapitalen i kommunen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet puljen for Veje og Stier 2024 er frigivet i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2024-2027.

Punkt 236: Skitseprojekt for Møller Ager 17 - Omlægning af privat fællesvej

05.02.01-P19-65-22

Sagens kerne

Ejerne af Møller Ager 17, matr.nr. 4k Kikhavn By, Torup, har den 23. marts 2022 fremsendt skitseprojekt (Bilag 1) til omlægning af den private fællesvej, der løber over deres grund og deler den i to. Ansøger og ejer af Møller Ager 17 er vejejer af det areal, som ønskes omlagt.

Udvalget for Plan og Byg har den 1. december 2021 godkendt omlægning af vejen, herunder nedlæggelse af den nuværende private fællesvej samt det nye vejudlæg. Udvalget for Plan og Byg skal nu godkende vejudlæg og skitseprojekt for den nye private fællesvej i byzone.

Deltagelse på mødet i Udvalget for Plan og Byg den 13. juni 2024
Leder af Trafik og Natur, Christian Skov.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg godkender skitseprojektet til omlægning af den private fællesvej på Møller Ager 17, matr.nr. 4k Kikhavn By, Torup.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

Ejerne af Møller Ager 17, matr.nr. 4k Kikhavn By, Torup, har den 23. marts 2022 fremsendt skitseprojekt til omlægning af den private fællesvej, der løber over deres grund og deler den i to. Ansøger og ejer af Møller Ager 17, er vejejer af det areal, som ønskes omlagt.

Den nuværende private fællesvej er placeret midt på matr. 4k og deler ansøgers matrikel i to. Ansøger har bebyggelse på begge sider af vejen og oplever en utryghed på egen grund, især når naboerne bakker ud fra deres grunde. Den nuværende vej fungerer som indkørsel for to bagvedliggende matrikler.

Udvalget for Plan og Byg har den 1. december 2021 godkendt omlægning af vejen, herunder nedlæggelse af den nuværende private fællesvej samt det nye vejudlæg. Ejere af Møller Ager 17 har nu fremsendt skitseprojekt samt dokumentation af kørekurver (Bilag 1).

De to bagvedliggende matrikler vil få udkørsel ad den nye vej, mens nr. 17 (ansøger) bibeholder sin udkørsel.

Administrationen vurderer, at skitseprojektet opfylder de lovmæssige kriterier for nye vejudlæg, herunder vejens linjeføring, vejbredde, kørekurver, oversigtsforhold og størrelse på vendeplads, der tillader mindre lastbiler (op til 7m) at vende.

Lov- og plangrundlag

Lov om private fællesveje; lovbekendtgørelse nr. 422 af 25/04/2023.
Delegationsplanen.

Konsekvenser

Omlægning af vejen vil give ejerne af Møller Ager 17 samt de bagvedliggende naboer en højere grad af tryghed, idet trafikken vil blive flyttet til kanten af grunden. Ejer af Møller Ager 17 vil få samlet sin grund, og der vil ikke på samme måde opstå farlige situationer med bløde trafikanter på tværs af vejen.

Udkørslen fra de bagerste grunde vil blive flyttet til et lige stræk på Møller Ager, som vil give et bedre overblik. Udkørsel i svinget af Møller Ager vil dermed blive begrænset til nr. 17.

Naboerne i nr. 25 vil få vejen tættere på deres matrikel og kan opleve en smule mere støj, men da vejen kun vil forsyne nr. 19 og 21, vurderes dette ikke at være af væsentlig betydning.

Høring, dialog og formidling

Administrationen har foretaget en høring af de omkringliggende ejendomme i nr. 19, 21 og 25, i perioden den 17. januar 2024 til den 14. februar 2024.

Administrationen har modtaget hørings svar fra alle tre ejendomme. Hørings svarene indeholder bl.a. kommentarer til bredden på vejen, ønske om parkeringspladser, størrelse på vendepladsen og adgangsforhold for skraldebiler, kloakvogn, fragtbiler m.m. Ansøger har forholdt sig til de indkomne hørings svar og imødekommet en stor del af naboernes ønsker.

Resumé af hørings svar og administrationens bemærkninger er vedhæftet sagen (Bilag 2).

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Skitseprojekt for Møller Ager 17 - Omlægning af privat fællesvej

Bilag 2 - Hørings svar med kommentarer

Punkt 237: Forslag til Lokalplan 01.46 for Asserbo by

01.02.05-P16-21-22

Sagens kerne

Der fremlægges et forslag til Lokalplan 01.46 for Asserbo by til godkendelse. Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i en afgørelse fra Planklagenævnet i 2021. Klagenævnet afgjorde, at kommunen skulle have udarbejdet en ny lokalplan i forbindelse med godkendelse af et dobbelthus.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter at:

1. forslag til Lokalplan 01.49 for Asserbo by godkendes
2. lokalplan forslaget offentliggøres og sendes i 8 ugers høring og
3. der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af forslaget til lokalplan, jævnfør den gennemførte miljøscreening, og at denne beslutning offentliggøres samtidig med forslaget til lokalplanen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstillinger anbefales

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

Lokalplan 01.46 fastlægger rammerne for Asserbo by.

Asserbo består af to områder, dels et lokalcenter – primært langs Nyvej – og dels et boligområde rundt om dette ud langs de fire veje Nyvej, Møllevangsvej, Liselejevej og Melbyvej.

I lokalcenteret kan der etableres butikker primært til lokalplanområdets egen forsyning.

Lokalplanen ændrer ikke på rammen for detailhandel i lokalcenteret. Boligområdet bliver delt op i tre områder, hvor et af dem giver mulighed for fortætning i form af dobbelthuse. Yderligere bliver der udlagt et område til klimasikring.

Asserbo By, der lokalplanlægges i nærværende lokalplan, har hidtil til dels været reguleret af Lokalplan 01.13 for Asserbo By og Lokalplan 01.18 for et autoværksted i Asserbo, samt Tillæg til lokalplan 01.13 og 01.18. Det er ønskeligt at få samlet alle planer og tillæg i en plan og i den forbindelse også at få aflyst de eksisterende planer og tillæg.

Lokalplanen omfatter også et areal, som har været reserveret som vejareal i Byplanvedtægt nr. 18 for området ved Lisevang Melby By og Sogn. Byplanvedtægt nr. 18 aflyses for de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan ved dennes endelige vedtagelse og offentliggørelse. Det tidligere vejareal skal være med til at sikre byens karakter samt sikre, at der kan ske klimasikring af et område, hvor der er højt grundvand. Lokalplanen sætter yderligere begrænsninger for nybyggeri i områder med højtstående terrænnært grundvand og områder, hvor der er risiko for oversvømmelse af bygning på baggrund af regnvand.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024, Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1/2023, Miljøvurderingsloven.

Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Lokalplanen giver mulighed for fortætning i form af dobbelthuse i et af delområderne. Lokalplanen fastsætter desuden rammer for tæt-lav og etagebebyggelsen i lokalcenteret, hvor der maksimalt kan bygges enheder med 4 boliger.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer skal lokalplanen miljøvurderes, hvis planen skønnes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet, og det vurderes, at der

ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Høring, dialog og formidling

Forslaget til lokalplanen sendes i 8 ugers høring hos ejere, lejere og brugere samt foreninger i lokalplanområde. Forslaget til lokalplanen offentliggøres på kommunens hjemmeside og på plandata.

Indkomne bemærkninger fra høringsperioden vil indgå i Byrådets endelige behandling af lokalplanen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan 01.46 for Asserbo By

Punkt 238: Udarbejdelse af lokalplan for Rådhusparken

01.02.05-P16-8-24

Sagens kerne

Pilevej Invest ApS har den 1. september 2021 købt ejendommen 25d og 101a Frederiksværk Markjorder "Rådhusparken" af Halsnæs Kommune med henblik på at udvikle ejendommen til etageboligbyggeri.

Der skal tages stilling til igangsætning af en lokalplan for ejendommen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en projektlokalplan, der skal fastlægge rammerne for et kommende byggeri på ejendommen med baggrund i de foreløbige skitser, bygherre har fremsendt.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Afstemning om at anbefale Direktionens indstilling, idet udvalget ønsker, at der i det videre planarbejde ses nærmere på:

- at der ikke bygges i 4 etager op mod åben/lav bebyggelse,
- at der etableres fælleshus,
- at mulighederne for tilkørselsveje afklares nærmere og bringes særskilt op til drøftelse i udvalget,
- at mulighederne for at etablere solceller på bygningernes tage drøftes med udvikler.

For stemte:

Helge Friis (A), Henrik Tolstrup Nielsen (A), Tommy Frøslev (A), Michael Thomsen (V) og Thomas Møller Nielsen (V).

Imod stemte:

Olaf Prien (F), idet SF foretrækker en varieret bebyggelse på 2-3 etager som planlagt i lokalplanen, med en blanding af mindre private opholdsarealer langs bebyggelsen plus et større fællesareal og med den forventning om, at en bygherre lever op til egne planer om at bygge lejligheder, som kan imødekomme behovet.

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Sagsfremstilling

Der har fra foråret 2022 været adskillige dialoger med bygherre om materiale til lokalplanen. Bygherre er imidlertid endnu ikke indkommet med et endeligt projekt med tilhørende projektlokalplan. Der er i købsaftalen ikke et krav om, at byggeriet skal stå færdigt på et bestemt tidspunkt. Først når der ligger en endelig vedtaget projektlokalplan i samarbejde mellem bygherre og kommune, er der krav om, at der skal ligge en fyldestgørende ansøgning om byggeri senest 3 måneder derefter og fra byggetilladelsens udstedelse yderligere 3 måneder til byggestart.

Kommunen har et stort ønske om at fremme byggeriets start. Direktionen anbefaler derfor, at der udarbejdes en projektlokalplan i det seneste projektforslag, der har været drøftet med bygherre (bilag 1). Lokalplanen baseres endvidere som udgangspunkt på de afstandskrav fra byggeri til naboer m.m., der fremgår af gældende lokalplan. Den største forskel fra det projekt, der blev vedtaget i den gældende lokalplan for Rådhusparken er, at der lægges op til, at parkering foregår i kanten af ejendommen, hvor den gældende lokalplan for området har parkering i den centrale del af grunden. Det vil betyde, at man i købers projekt kan arbejde med et centralt fælles område med beplantning, vandhåndtering m.m.

Der udestår stadig følgende i forhold til projekt på bilag 1:

1. Bearbejdning af landskabsløsningen - herunder nogle landskabselementer. Det kan være terræn, træer og buskadsere men også eksempler på rekreativ brug af udearealerne – legeplads, grillplads, nyttehaver og lignende aktiviteter for beboerne.
2. Det skal vises, hvordan man vil tackle vandhåndtering (regnvand fra bygninger og belagte arealer især).
3. Der skal indtegnes stier/forbindelser til betjening af blokkene, så man kan se, hvordan det er tænkt – og dermed også hvordan nogle arealer er fri for tekniske anlæg.

4. Det skal angives, hvilke p-pladser der er lagt ud.
5. Der skal indarbejdes stiforbindelse fra øst-vest-stien/Birkedommer Allé og op mod Åsebro.
6. Der skal arbejdes med udformningen af boligerne samt størrelse, bebyggelsesprocenter m.m.

Disse forhold vil blive afklaret løbende i dialog med køber.

Der kan komme udgifter til konsulentbistand i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Det vurderes at være ca. 200.000 kr. Udgifterne afholdes af det afsatte budget til udarbejdelse af lokalplaner.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024, herunder planlovens § 12, stk. 1 "Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen".

Kommuneplan 2021. I kommuneplanens rækkefølgebestemmelser er byggeri sat til at skulle opføres mellem 2022 og 2032.

Gældende lokalplan 04.66 for Rådhusparken.

Konsekvenser

Igangsætning og fremskyndelse af sagen uden et endeligt projekt fra bygherre kan betyde, at nogle af de udgifter til undersøgelser, udarbejdelse af miljøvurdering, tegninger m.m., som normalt kan pålægges ansøger, i stedet for skal betales af kommunen.

Høring, dialog og formidling

Der har været en del dialog med bygherre, hvilket der også vil blive opfordret til i den kommende fase med udarbejdelse af lokalplan forslaget.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Rådhusparken - Situationsplan 1-1000 - 22 maj 2024

Punkt 239: Orientering fra formanden

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Orientering taget til efterretning

Fraværende med afbud: Torben Hedelund (A)

Punkt 240: Underskriftsark

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Protokollen godkendt

Michael Thomsen (V),
formand

Tommy Frøslev (A),
Næstformand

Henrik Tolstrup (A)

Torben Hedelund (A)

Helge Friis (A)

Thomas Møller Nielsen (V)

Olaf Prien (F)