

REFERAT Udvalget for Miljø og Plan 2018-2021 d. 25-08-2021

Mødedato Onsdag d. 25. august 2021 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Grønt regnskab 2020 for Halsnæs kommune.....	4
Deltagelse i DK2020.....	7
Endelig vedtagelse af lokalplan 07.40 for et boligområde i Ølsted Nord.....	10
Forslag til Kommuneplan 2021 - Indledning.....	12
Forslag til Kommuneplan 2021 - By- og boligudvikling.....	14
Forslag til Kommuneplan 2021 - Erhvervsforhold.....	17
Forslag til Kommuneplan 2021 - Parkering i bymidterne.....	19
Forslag til Kommuneplan 2021 - Sommerhuse.....	21
Forslag til Kommuneplan 2021 - Grønt Danmarkskort.....	23
Forslag til Kommuneplan 2021 - Klimatilpasning.....	26
Forslag til Kommuneplan 2021 - Mindre emner og opsamling.....	28
Inddragelse af landzoneareal for udvidelse af Bokildegårds Camping.....	31
Forslag til lokalplan 02.22 for sommerhusområdet Karsemose.....	33
§ 14 forbud i forbindelse med ansøgning om udstykning Østhjørnevej 5 og 6 i Karsemose.....	35
Igangsætning af planarbejde for Ølsted Nord.....	37
Igangsætning af lokalplan for nyt boligområde på Frederikssundsvej 15.....	39
Igangsætning af lokalplan for Slettebjerggård.....	41
Høring af forslag til Danmarks første havplan.....	43
Anlægsregnskab - Vejbelysning 2020.....	45
Driftsbevilling - Brødemosegrøften.....	48
Husdyrbrugloven - Orientering om meddelte tilladelser efter § 16b.....	51
Spildevandsplan - Igangsætte høring.....	54
Forslag til affaldsgebyrer 2022.....	59
Orientering fra formanden.....	62
Underskriftsark.....	63

Punkt 539: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Godkendt

Punkt 540: Grønt regnskab 2020 for Halsnæs kommune

00.32.06-1-21

Sagens kerne

Med denne sag forelægges Kommunes Grønne regnskab for 2020.

Halsnæs Kommune har indgået en Klimakommune-aftale med Danmarks Naturfredningsforening (DN) hvor kommunen har forpligtet sig til at reducere CO₂ udledningen med 2 % årligt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø, og Plan tager sagen til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø, og Plan.

Beslutning

Sagen er taget til efterretning.

Walter G. Christophersen (O) tager ikke sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Halsnæs Kommune er i henhold til aftale med DN forpligtet til at udarbejde en årlig opgørelse over CO₂-udledningen fra kommunens aktiviteter og fremsende til DN.

CO₂-opgørelsen dækker kommunen som virksomhed og ikke kommunen som helhed med borgere, private virksomheder mv.

I det grønne regnskab for 2020 (bilag 1) er CO₂-forbruget opgjort. 2020 er det fjerde regnskabsår for Halsnæs som Klimakommune.

DN har meddelt at klimakommuneordningen bliver udfaset i foråret 2021, hvor det videre arbejde med kommunernes CO₂-udledninger kører videre i regi af DK2020. Danmarks Naturfredningsforening giver stafetten videre til DK2020, der er et klima-partnerskab mellem Realdania, KL og de fem regioner samt C40 og Concito.

DK2020 er også omtalt i Årets Økonomiaftale mellem Regeringen og KL. Halsnæs Kommune skal tage politisk stilling til om Halsnæs kommune skal deltage i DK2020. Dette afhænger af om der ved budgetforhandlingerne afsættes budget hertil.

Den vedlagte rapport (bilag 1) opgør den faktiske CO₂-udledning for 2020 til 3892 ton CO₂. Udviklingen i den faktiske CO₂-udledning ser en reduktion på 7 % eller hvad der svarer til 307 ton CO₂ i 2020 ift. 2019. DN's retningslinjer kræver dog at man fastholder emissionsfaktoren for el fra basisåret og graddagekorrigerer varmeforbruget for at udelukke påvirkningen fra eksterne faktorer, som kommunen selv ikke har indflydelse på. Det betyder at Halsnæs Kommunes CO₂-udledning opgøres til 4.696 ton CO₂ og derfor ses kun en reduktion på 0,39 % ift. 2019. Kommunen har derfor ikke opfyldt sit mål om en årlig CO₂-reduktion på 2 %.

Kommunen har foretaget nogle enkelte tiltag som bidrager til CO₂ reduktionen, som f.eks. lade at udskifte vejbelystningen med mere energieffektive LED-pærer, som har sænket elforbruget til vejbelystning betragteligt over de sidste par år. Dertil er der lade foretaget mindre energiforbedringer af ejendommene.

Den største bidragsfaktor til CO₂-reduktionen er dog at Hundested Fjernvarme har reduceret naturgasforbruget fra 2019 til 2020, hvilket betyder at der udledes 10 % mindre CO₂ pr. produceret kWh i 2020 ift. 2019. Der er forrige år installeret et solvarmeanlæg på fjernvarmeværket som sammen med andre tiltag har medvirket til en stor reduktion i CO₂-udledningen fra dette fjernvarmeværk.

I tabellen nedenfor ses hvordan CO₂ forbruget fordeler sig samt udviklingen over de sidste tre år.

Tabel 10 - Udviklingen i CO2-udledningen fordelt på sektorer for 2018, 2019 og 2020 med fastholdte emissionsfaktorer for el og fjernvarme og graddagekorrigeret varmeforbrug.

Område	2018	2019	2020	Udvikling	Udvikling
	Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2	2019-2020	2019-2020
				%	Ton CO2
Elforbrug	2.181	2.128	2.149	+1,0%	+21
Bygningsrelateret	1.019	995	959	-3,6%	-36
Ikke-bygningsrelateret	1.162	1.133	1.190	+5,1%	+57
➤ Tekniske anlæg	849	891	1.000	+12,2%	+108
➤ Vejbelystning	313	242	191	-21,1%	-51
Varmeforbrug	1.907	1.566	1.498	-4,3%	-68
Fjernvarme Bio	501	341	313	-8,2%	-28
Fjernvarme Gas	607	444	367	-17,5%	-78
Naturgas	333	325	358	+10,4%	+34
Olie	466	455	460	+1,0%	+4
Transport og maskiner	1.094	1.021	1.009	-1,2%	-12
Taxa	16	21	9	-58,1%	-12
Egen Kørsel	143	125	84	-32,4%	-40
Offentlige busser	141	218	327	+49,8%	+109
Skolebusser og VBT	113	130	66	-49,4%	-64
Tjenestebiler	214	212	194	-8,2%	-17
Indsamling af dagrenovation	235	226	235	+4,1%	+9
Tekniske anlæg brændstof	232	91	94	+3,8%	+3
Total	5.182	4.714	4.696	-0,39%	-19

Opgørelsesmetode

Ifølge aftale med DN, er det målsætningen at Halsnæs Kommune årligt skal reducere udledningen af CO2 med 2 % frem til 2025. CO2 udledningen består af energiforbrug fra kommunale ejendomme og anlæg, kørsel, brændstof og energiforbrug fra genbrugsstationer og energiforbrug fra kommunale forsyningselskaber og lignende. Den største del af CO2-udledningen kommer fra energiforbrug fra de kommunale ejendomme.

Data er indhentet fra medarbejdere internt i administrationen, der er ansvarlige for de enkelte områder.

Lov- og plangrundlag

Klimakommunaftalen med Danmarks Naturfredningsforening af 7. februar 2018.

Konsekvenser

CO2-regnskabet giver Halsnæs Kommune mulighed for at synliggøre kommunens resultater på energi- og klimaområdet, at gøre energibevidstheden blandt kommunens ansatte og andre brugere af kommunens ejendomme og aktiviteter som fx buskørsel. Samlet er det med til at give kommunen en energibevidst profil.

Såfremt kommunen ikke lever op til reduktionsmålsætningen to år i træk, kan DN fratage kommunen retten til at kalde sig "Klimakommune". Dette er dog ikke længere relevant da Klimakommune projektet udfases i 2021 og overgår til DK2020. Halsnæs kommune skal tage aktiv stilling til deltagelse i DK2020 da overgangen ikke sker automatisk. Ved indgåelse i DK2020 vil Kommunen forpligte sig til at udvikle og understøtte politisk behandling af en klimahandlingsplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger, både hvad angår reduktion i udledning af drivhusgasser og tilpasning til klimaforandringerne. Kommunen forpligtiger sig også til at tage de nødvendige skridt for at blive klimaneutral og modstandsdygtig senest i 2050.

Hearing, dialog og formidling

CO2-opgørelse og rapporter sendes til DN til offentliggørelse på deres hjemmeside og til andre relevante interessenter efter politisk orientering internt i Kommunen.

Økonomi

Der har været afsat 80.285 kr. årligt til at lave CO2 regnskabet i Ejendomme, Faciliteter og Arealer.

Bilag

Punkt 541: Deltagelse i DK2020

00.01.10-G01-43-20

Sagens kerne

Alle kommuner er inviteret til at søge om at deltage i DK2020. DK2020 er et Realdania finansieret projekt, hvor Danmarks kommuner får assistance til at udarbejde kommunale klimaplaner for hele kommunens geografi, som lever op til Parisaftalens målsætning.

Udvalget for Plan og Miljø drøftede i august 2020 DK2020 og besluttede, at kommunen ikke skulle gå med i efteråret 2020 og at der senere skal tages stilling til, om kommunen skal gå med i projektet med start efteråret 2021. Byrådet skal beslutte, om Halsnæs med forbehold for, at der afsættes midler i budgetforhandlinger skal gå ind i DK2020 med start efterår 2021.

Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 25. august 2021
Leder af Natur og Miljø, Lis Vedel

Indstilling

Direktionen indstiller at Byrådet godkender, at Halsnæs Kommune enten

1. Søger om deltagelse i projekt "DK2020" under forudsætning af, at der afsættes midler til arbejdet i de kommende budgetforhandlinger eller

2. Ikke deltager i DK2020.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Indstilling 2 anbefales.

Direktionens indstilling 1:

For stemte Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Anja Rosengreen (F)

Imod stemte Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A) og Walter G. Christophersen (O).

Direktionens indstilling 2:

For stemte Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A) og Walter G. Christophersen (O)

Imod stemte Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Anja Rosengreen (F).

Sagsfremstilling

"DK2020 - klimaplaner for hele Danmark" giver danske kommuner mulighed for at få assistance til at udarbejde en lokal klimahandlingsplan, som sigter på en netto nul-udledning for hele kommunen, som geografisk område senest i 2050, og som viser, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne. Samarbejde giver endvidere mulighed for at skabe et tæt netværk på tværs af kommuner, således at der erfaringsudvekslet bl.a. om, hvordan man kan udarbejde en klimaplan i samarbejde med borgere, det lokale erhvervs og foreningsliv. Målsætningen er, at der arbejdes mod at blive klimaneutral og modstandsdygtig senest i 2050.

65 kommuner har i 2019 og 2020 besluttet at gå ind i arbejdet. De allerede afsluttede DK2020 planer kan ses på KLs hjemmeside Link: <https://www.kl.dk/kommunale-opgaver/klima/dk2020/>

Det forventes at de fleste af de øvrige kommuner ansøger i 2021, men der vil formentlig være enkelte, der ikke ønsker at være med.

Regional organisering

Undervejs i forløbet får kommuner i projektet sparring og rådgivning fra regionale organisationer med faglige medarbejdere fra KL/KKR, regionen og relevante lokale operatører. I Region Hovedstaden er Gate21 projektleder på

opgaven.

Som sparring og rådgivning vil DK2020 Enhed for Hovedstadsområdet:

- Være lokal klimafaglig facilitator for DK2020 i regionen
- Fungere som sparringspartner for DK2020
- Arrangere og facilitere faglige workshops og peer learning
- Understøtte kommunernes databehov fx fastsættelse af baseline og scenarieplanlægning
- Finansiering af og/eller ansøgning om konsulentbistand til udviklingsopgaver i samarbejde med kommunerne
- Samle læring på tværs af kommunerne og levere ind til den overordnede projektledelse.

Foruden DK2020 projektet koordinerer enheden også projektet Energi på Tværs og KKR Hovedstadens syv klima VIP projekter. Halsnæs deltager i fire af de syv VIP projekter, jf. sag om Klima- og Bæredygtighed fra december 2020.

Realdania støtter projektet med 17 mio. kr. Man kan læse mere om projektet her: <https://realdania.dk/projekter/dk2020>

Ansøgning

Byrådet skal ansøge om deltagelse i projektet. Deadline for ansøgning om at medvirke er fremrykket til torsdag d. 26. august kl. 12.00. Da det er sidste runde af projektet, er der plads til alle kommuner, der lever op til ansøgningskravene. Halsnæs har foreløbigt meddelt at der ikke forventes at kunne ligge en bindende ansøgning fra Halsnæs indenfor denne frist.

Halsnæs Kommune skal udarbejde en ansøgning og redegøre for status og nuværende mål. Det hidtidige arbejde med klima-potentialerapporten kan indgå som grundlag for ansøgning og det kommende arbejde. Der er vedlagt tre bilag, som viser:

- 1) Information til ansøgere - herunder tidsplan
- 2) Ansøgningskema
- 3) Udkast til interessetilkendegivelse fra Halsnæs Kommune

Hvis Byrådet beslutter, at søge om deltagelse i projekt "DK2020" under forudsætning af, at der afsættes midler til arbejdet i de kommende budgetforhandlinger vil administrationen meddele, at der først kan meldes endeligt tilbage efter afsluttede budgetforhandlinger.

Lov- og plangrundlag

Der er ingen juridisk forpligtelse til at indgå i DK2020 og udarbejde en klimaplan.

Konsekvenser

Hvis der er tilslutning, vil Halsnæs Kommune indgå i projektet og udarbejde en klimaplan i løbet af 2022 og 2023. Hvis der ikke er tilslutning vil Halsnæs ikke indgå i DK2020 samarbejdet. Kommunens hidtidige klimakommuneaftale udfases da denne på landsplan overgår til DK2020. Såfremt kommunen ikke indgår i DK2020 vil der ikke længere blive udarbejdet CO₂ opgørelser for kommunen.

Høring, dialog og formidling

Hvis det besluttes at gå ind i DK2020, vil der i løbet af perioden være dialog med borgere og virksomheder.

Økonomi

Kommunen betaler et mindre årligt bidrag indtil 2023 for at indgå i samarbejdet med VIP-projekterne. Der er ikke yderligere eksterne udgifter til deltagelse i projektet.

Der er ikke afsat budget til kommunens involvering i projektet. Derfor vil en beslutning om at ansøge om at deltage være med forbehold for, at der ved budget 2022-2025 afsættes de nødvendige midler hertil. Deltagelse forudsætter, at der afsættes 1,5 årsværk fordelt på 2022 og 2023. Det bliver samlet 900.000 kr., fordelt med 450.000 kr. årligt i de to år. Administrationen har udarbejdet udkast til budgethåndtag med dette indhold.

Kommunen har indtil nu årligt udarbejdet en CO₂ opgørelse som klimakommune. Det har årligt kostet ca. 80.000 kr. Klimakommunesamarbejdet er ophævet og nationalt erstattet af DK2020.

Der er ikke lavet beregninger for, hvad det evt. vil koste at udføre tiltag, der skal udføres for at leve op til en kommende klimaplan udarbejdet i projektet.

Bilag

Info til ansøgere 2-call

Interessenttilkendegivelse

Ansoegningsskema 2-call2021

Punkt 542: Endelig vedtagelse af lokalplan 07.40 for et boligområde i Ølsted Nord

01.02.05-P16-6-20

Sagens kerne

Der fremlægges kommuneplantillæg nr. 43 og lokalplan 07.40 for et nyt boligområde i Ølsted Nord til endelig vedtagelse. De to planer vil muliggøre etablering af op til 36 boliger på den tidligere gasbetongrund nord for banen i Ølsted.

Forslag til kommuneplan tillæg nr. 43 For et boligområde i Ølsted Nord og lokalplan 07.40 for et nyt boligområde i Ølsted Nord blev vedtaget som forslag af Byrådet den 25. marts 2021 og har været i høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. kommuneplantillæg nr. 43 For et boligområde i Ølsted Nord og lokalplan 07.40 For et nyt boligområde i Ølsted Nord vedtages endeligt
2. de endelige planer offentliggøres.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Indstillingen vedtaget idet 2. ord i paragraf 5.9 ændres til "skal".

Sagsfremstilling

Formålet med at kommuneplantillæg nr. 43 (Bilag 1), er at tilrette kommuneplanrammen 7.B12, så denne giver mulighed for, at der i området kan etableres boliger i to etager. Etageantal er den eneste ændring af ramme.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at der kan bygges op til 36 boliger på den vestlige del af den tidligere gasbetongrund, som ligger nord for lokalbanen i Ølsted.

Byggeriet der muliggøres af lokalplan 07.40 (Bilag 2), er første etape i udbygningen af hele den tidligere gasbetongrund til boligområde. Området som ligger centralt i Ølsted, tæt på både offentlig transport, skole, institutioner og indkøb, har tidligere været anvendt til erhverv og industri.

Nord for lokalplanområdet er et spildevandsbassin. For at undgå lugt-, højfrekvens lyd- og fluegener, er der en 50 meters zone fra bassinet, hvori der ikke må etableres boliger. Zonen har medført begrænsninger i udbygningen af området, både i forhold til antal boliger samt beliggenheden af disse.

Lokalplan 07.40 giver mulighed for at etablere op til 18 rækkehuse i to etager med vandret boligadskillelse. Selv om der er tale om lejligheder, vil bebyggelsen fremstå som rækkehuse, hvor de enkelte huse er tydeligt adskilt, idet hvert hus har egen gavl og tag. For at sikre udtryk af enkelte huse, er bebyggelsen etableret med høj tagrejsning, og derfor giver lokalplanen mulighed for at bygge boliger i op til 9.5 meter.

Der er ikke foretaget ændringer i planerne i forhold til forslaget. Kommuneplantillæg og lokalplanen fremlægges derfor uændrede til endelig vedtagelse.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013

Konsekvenser

Der ligger et spildevandsbassin på den nordlige nabogrund. Efter dialog med Halsnæs Forsyning som er ejer af bassinet, er projektet tilpasset som beskrevet i sagsfremstillingen.

Høring, dialog og formidling

Planforslagene har været sendt i otte ugers høring fra den 13. april 2021 til den 8. juni 2021. Der er ikke indkommet nogen høringssvar.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg 43

Bilag 2 - Lokalplan 7.40 For et nyt boligområde i Ølsted Nord

Punkt 543: Forslag til Kommuneplan 2021 - Indledning

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Forslag til Kommuneplan 2021 fremlægges til vedtagelse. Sagsteknisk er ændringsforslagene behandlet i syv separate dagsordenspunkter, hvortil der henvises.

Mødedeltagelse på mødet i Udvalget for Miljø og Plan den 25. august 2021
Pia Weirum, leder af Plan og Byg og Jørgen Krog, planlægger

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. tage vedtagelsesprocessen til efterretning
2. træffe beslutningerne under de enkelte temasager, og
3. der ikke udarbejdes en miljøvurdering af Kommuneplan 2021.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen drøftet og genoptages på udvalgsmøde i november.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2021 bygger på Kommuneplan 2013 og Planstrategi 2018. Der er arbejdet med en lang række ændringer - dels på grund af lovændringer og dels egne ønsker om ændringer.

For at gøre det mere overskueligt, er ændringerne sagsteknisk behandlet i seks temasager og en opsamlings sag. Det er følgende sager:

- Kommuneplan 2021 - By- og boligudvikling
- Kommuneplan 2021 - Erhverv
- Kommuneplan 2021 - Parkering i bymidterne
- Kommuneplan 2021 - Sommerhuse
- Kommuneplan 2021 - Grønt Danmarkskort
- Kommuneplan 2021 - Klimatilpasning
- Kommuneplan 2021 - Mindre emner og opsamling

I alle emner er de konkrete forslag til ændringer gennemgået og for alle - på nær Parkering i bymidterne er der et uddybende bilag. Opsamlings sagen tager sig af mindre ændringer andre steder i planen. Ud over dette, så er hele indledningen opdateret med henvisning til nugældende planer og lovgivning med mere.

Forslag til Kommuneplan 2021 er blevet screenet i henhold til miljøvurderingsloven. På grundlag af screeningen vurderer administrationen ikke, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af Kommuneplan 2021 - se "Bilag 1 - miljøscreening af forslag til Kommuneplan 2021". Grunden til dette er, at der ikke udpeges nye arealudlæg eller foretages andre væsentlige ændringer i Kommuneplan 2021 set i relation til de kriterier, der skal undersøges.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 - Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med senere ændringer.

Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

Konsekvenserne for de forskellige ændringer, fremgår af de enkelte temasager.

Konsekvenserne af beslutningen om ikke at udarbejde en miljøvurdering fremgår af screeningen, hvortil der skal henvises.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Miljøvurderingsscreeningen har været fremsendt til nabokommunerne til kommentering.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - miljøscreening af forslag til Kommuneplan 2021

Punkt 544: Forslag til Kommuneplan 2021 - By- og boligudvikling

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Dette punkt forholder sig til ændringerne i kommuneplanens afsnit By- og boligudvikling under temaet byer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. der indarbejdes mulighed for fortætning via generelle retningslinjer og konkret i udvalgte rammeområder,
2. fortætning i bymidterne i Frederiksværk og Hundested skal ske gennem etagebyggeri - ikke tæt-lav byggeri,
3. der i enkelte udvalgte rammeområder, der har særlige værdier, ikke må bygges tæt-lav byggeri,
4. der indføres en maksimumsstørrelser for sekundærbygninger i boligområder på 80 m², herunder for garager og carporte på 50 m² (eksklusiv evt. redskabsskur),
5. der indføres krav om fælleslokaler ved større samlede bebyggelser (over 15 boliger),
6. der i de konkrete rammer gives mulighed for at indrette boliger i stueetagen i visse dele af bymidterne,
7. der indføres bestemmelser om lege- og opholdsarealer ved samlede bebyggelser,
8. der indføres krav om minimum 5 m² skur til hver bolig ved samlede bebyggelser,
9. der indføres retningslinjer for udvendige trapper og trappetårne, og
10. der laves enkelte andre rettelser, der fremgår af bilag 1.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen drøftet og genoptages på udvalgsmøde i november.

Sagsfremstilling

Der er lagt op til flere mindre ændringer i afsnittet By- og boligudvikling. De fleste har været præsenteret på temamøde for Byrådet d. 29. april, nogle blev dog kun gennemgået kort, og enkelte var ikke nævnt, da de blev vurderet til at være af mindre betydning.

Rettelserne er gennemgået nærmere i det vedlagte bilag "Bilag 1 tema Byer - afsnit By- og boligudvikling", hvortil der henvises. Nedenfor er kort opsummeret indholdet i relation til indstillingen.

1. Der foreslås indført bestemmelser om fortætning, dels i retningslinjerne hvor de forskellige typer beskrives, og dels i de konkrete rammer, hvor der kan ske fortætning. Her angives også hvilken slags fortætning, der er mulig i området.
2. Det foreslås indført, at fortætning i de to bymidter i Frederiksværk og Hundested skal ske som etagebyggeri og ikke ved tæt-lavt byggeri for at sikre en bedre udnyttelse af pladsen og, at bebyggelsen får bymidtekarakter.
3. Det foreslås indført, at der i enkelte boligrammeområder med særlige værdier/bebyggelsesstrukturer ikke kan bygges tæt-lavt for at sikre de særlige værdier/strukturer bedst muligt.
4. Der foreslås indført en maksimumsstørrelser for hver enkelt sekundærbygning i boligområder på 80 m², dog for garager og carporte på 50 m² (eksklusiv evt. redskabsskur).
5. Det foreslås, at der indføres krav om etablering af fælleslokaler til kontorer, gæsteovernatningsrum, hobbyrum og lignende ved alle samlede bebyggelser på over 15 boliger for at give bedre mulighed for at dyrke fællesskabet.
6. Det foreslås, at der i rammerne gives mulighed for at indrette boliger i stueetagen i bymidterne undtagen langs de væsentlige dele af de to handelsgader samt i Hundested også i retning mod havnen og i Frederiksværk ved Torvet og mod stationen.
7. Det foreslås, at der ved samlede bebyggelser indføres krav om, at mindst 10 % af det samlede areal udlægges til fælles opholds- eller legearealer og at sådanne arealer skal have en ordentlig kvalitet og ikke bare være smalle restarealer.
8. Det foreslås, at der indføres krav om, at der for hver bolig i tæt-lav og etageboligområder skal etableres skur-/opbevaringsareal på mindst 5 m², og at det skal være nemt tilgængeligt med cykler, barnevogn og lignende.
9. Det foreslås, at der indføres bestemmelser om udvendige trapper, trappe- og elevatortårne, således at sådanne kun kan etableres, hvis de kan være med til at højne den arkitektoniske kvalitet af byggeriet. Formålet er at undgå grimme simple konstruktioner, der ikke giver kvalitet til byggeriet - måske endda det modsatte, og som heller ikke giver særlig god værdi for beboerne.
10. Der er i øvrigt lavet enkelte andre rettelsel, herunder enkelte som følge af lovændringer og lignende - se nærmere i bilaget.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

1. Konsekvensen af åbne for fortætning i en række boligområder vil være, at der over en længere årrække kan etableres langt flere boliger i disse områder - tidssvarende boliger af en god kvalitet og med lavt energiforbrug. Det giver mulighed for at frigive større ældre villaer til børnefamilier, og til at tiltrække nye borgere til kommunen. Der vil kunne etableres en lang række nye boliger uden, at der vil være behov for at inddrage nyt åbent land til det. Udviklingen vil ske i eksisterende boligområder med en fungerende infrastruktur. En ulempe vil være, at der bliver mindre afstand mellem de enkelte boliger, og der vil derved være lidt større risiko for gener for naboerne. Da boligerne og haver er mindre, vil der dog næppe bo større familier. Der vil også kunne komme et større pres på områdets infrastruktur, men da udviklingen vil ske langsomt (i forhold til barmarksprojekter), vil det næppe være mærkbart.
2. Konsekvensen af at forbyde tæt-lav byggeri i bymidterne er, at disse vil blive fortættet yderligere, hvilket er i tråd med, at det er her service, handel og trafikløsninger findes. Det vil også være med til at understøtte bymidterne og deres fremtidige udviklingsmuligheder. For en bygherre ses mindst den samme fleksibilitet i etagebyggeri end i tæt-lav byggeri.
3. Konsekvensen af at forbyde tæt-lav byggeri i visse boligområder er, at disse kan fastholde deres helt særlige præg bedre. Der kendes ikke konkrete projekter i de få områder, der ses på.
4. Konsekvensen af at indføre maksimumsstørrelser for sekundærbygninger er primært at undgå meget store og dominerende sekundærbygninger i boligområderne. Erfaringen viser, at sådanne primært ønskes af nogle, der ønsker at opbevare mange køretøjer (veterankøretøjer eller lignende) og som ligger ud over, hvad man normalt kan forvente i et boligområde. Har man sådanne behov, bør man erhverve sig en ejendom, hvor der enten er sådanne bygninger eller mulighed for at opføre dem.
5. Konsekvensen af at indføre krav om fælleslokaler er, at der i større bebyggelser bliver bedre muligheder for at lave aktiviteter sammen og skabe et fællesskab. Der stilles ikke krav til konkret størrelse eller lignende, det vil skulle tilpasses de enkelte projekter også i forhold til antallet af boliger og andre forhold. Nogle bygherrer kan finde dette et fordyrende element, men det vurderes, at kvaliteten for beboerne er vigtigere.
6. Konsekvensen af at muliggøre boliger i stueetagen i flere dele af bymidterne er, at der bliver en større fleksibilitet for ejendomsjerne i en tid, hvor efterspørgslen efter disse lokaler til butiksmål er faldende. Ved at koncentrere

butikslokalerne i mindre områder kan også sikres en bedre kvalitet i disse.

7. Konsekvensen af at udlægge et vist areal til fælles opholds- og legearealer ved samlede bebyggelser er, at den samlede bebyggelse bliver mere attraktiv for beboerne. Det kan også højne fællesskabet. Ulempen er, at bygherre bliver nødt til at afsætte mere reelle arealer til opholdsarealer og ikke kun kan medregne de tilfældige (ofte smalle og uhensigtsmæssige) arealer, der bliver til overs, når bebyggelsen placeres.
8. Konsekvensen af at indføre krav om skure på mindst 5 m² er, at beboere i etage- og tæt-lav bebyggelser får en lidt bedre mulighed for at opbevare nogle af alle de mange ejendele, som man har i dag. Tilgængelighedskravet for cykler m.m. betyder også, at man ikke kun kan tilbydes et loftrum, men skal have et reelt anvendeligt rum. Det vil give mere kvalitet for beboerne. Ulempen er, at det tager mere areal, ud over det økonomiske aspekt for bygherre.
9. Konsekvensen af at stille krav til udvendige trapper og elevatorer, er primært at højne den arkitektoniske kvalitet af byggerierne, men også at skabe nogle mere attraktive adgangsforhold for beboerne, især i dårligt vejr.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 tema Byer - afsnit By- og boligudvikling

Forsalg til kommuneplan 2021

Punkt 545: Forslag til Kommuneplan 2021 - Erhvervsforhold

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Dette punkt forholder sig til ændringerne i kommuneplanens afsnit Erhverv under temaet byer

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. Vibehus Erhvervsområde fastholdes uændret
2. der ikke udlægges områder til produktionsvirksomheder, men indføres generelle retningslinjer herfor, og
3. der laves enkelte rettelse i henhold til bilag 1 tema Byer - afsnit Erhverv.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen drøftet idet der under Direktionens indstilling pkt. 1 ønskes at der arbejdes for at ændre Vibehus erhvervsområde til boligformål, og herunder finde et egnet område til zonebytte.

Sagen genoptages på udvalgmøde i november.

Sagsfremstilling

Der er lagt op til et par mindre ændringer i afsnittet Erhverv. Et par af dem har været præsenteret på temamøde for Byrådet d. 29. april, men enkelte var ikke nævnt, da de blev vurderet til at være af mindre betydning.

Rettelserne er gennemgået nærmere i det vedlagte bilag "Bilag 1 tema Byer - afsnit Erhverv", hvortil der henvises. Nedenfor er kort opsummeret indholdet i relation til indstillingen.

1. Det foreslås, at Vibehus Erhvervsområde fastholdes som erhvervsområde, da der ikke er nogen entydig interesse fra ejerne til at ændre området til boligformål, da der er en del byggemuligheder til boliger i Hundestedområdet og, da området kunne være velegnet til at placere mindre håndværksvirksomheder og lignende i.
2. Det foreslås, at der ikke udlægges områder til produktionsvirksomheder med tilhørende randzoner til beskyttelse af disse. For at følge lovens intentioner foreslås indført en generel retningslinje med henblik på at beskytte virksomheder med nationale interesser mod ny byudvikling, som vil hindre virksomhederne i deres drift og udvikling.
3. Der er i øvrigt lavet enkelte rettelse som følge af lovændringer og lignende, hvilket fremgår af bilaget.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

1. Konsekvensen af at fastholde Vibehus erhvervsområde er primært, at i hvert fald en enkelt grundejer, der ønsker at udvikle til boligformål, ikke kan det. Til gengæld sikres det, at de eksisterende virksomheder i området fortsat kan drive deres erhverv videre. Om området bliver udviklet i retning mod flere mindre erhvervsvirksomheder er tvivlsomt, da interessen blandt ejerne for det vurderes lille.
2. Konsekvensen af ikke at udlægge områder til produktionsvirksomheder men at indføre en retningslinje for dem, er, at virksomheder med nationale interesser sikres mod planlægning af nye områder til for eksempel boliger, som kan give problemer for virksomhedernes fortsatte drift. Men generelt er de fleste virksomheder placeret således, at de allerede i dag er pålagt restriktioner, da de ligger i nærheden af eksisterende boligområder. Derfor vil virkningen i praksis være lille. I forbindelse med udlæg af nye erhvervsområder skal det dog vurderes, om man der vil udlægge arealer til produktionsvirksomheder og dermed sikre de nye områders attraktion - mod at det så vil hæmme udviklingsmulighederne i eventuelle nærliggende boligområder.

Høring, dialog og formidling

Der har været dialog med flere interessenter i forhold til nye erhvervsområder i Frederiksværk og Ølsted. De videre undersøgelser og udvikling af områderne kører i separate spor, og vil afhængigt af, hvornår forundersøgelser er klar, enten komme som et kommuneplantillæg eller i processen for Kommuneplan 2025.

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 tema Byer - afsnit Erhverv

Punkt 546: Forslag til Kommuneplan 2021 - Parkering i bymidterne

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Dette punkt forholder sig til ændringerne i kommuneplanens afsnit Trafik og parkering under temaet Teknik

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. parkeringsnormen ændres til 1 p-plads pr. bolig ved etagebyggeri i bymidterne i Frederiksværk og Hundested med mulighed for at kræve flere, hvis særlige forhold taler herfor, og
2. der laves enkelte andre rettelser i henhold til sagsfremstillingen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen drøftet og genoptages på udvalgmøde i november.

Sagsfremstilling

Der er lagt op til en mindre ændring i afsnittet Trafik og parkering. Den har været præsenteret på temamøde for Byrådet den 29. april, men yderligere et par ændringer var ikke nævnt, da de var vurderet til at have mindre betydning.

Rettelserne er gennemgået nedenfor.

1. Det foreslås, at parkeringsnormen ændres, så den ved etagebyggeri i bymidterne i Frederiksværk og Hundested fastlægges til 1 pr. bolig, dog med mulighed for at sætte den op efter en konkret vurdering af de lokale forhold. Flere kommuner nedsætter deres krav til antal parkeringspladser pr. bolig i deres bymidter og stationsnære områder. Analyser fra flere typer byer har vist, at beboere i bymidter gennemsnitligt har færre biler end beboere i tilsvarende beboelse udenfor bymidterne. Erfaringsmæssigt giver det ikke problemer at nedsætte, dels er der flere fælles offentlige parkeringspladser til rådighed, dels er der en vis mulighed for at bruge parkeringspladser til flere formål i løbet af dagen. Her ses alene på at ændre ved etagebyggeri. Kravet om 1 parkeringsplads pr. bolig er højere end kravet i f.eks. Frederikssund, hvor det er 0,6 pr. etagebolig - og 1 for alle andre boligformer.
 2. Mindre rettelser
 - Retningslinjen om trængsel på vejene er ændret fra primært at handle om Kregme til at handle om generelle udfordringer ved de større tilslutninger til statsvejene.
 - Parkeringsretningslinjen er i øvrigt omformuleret lidt vedr. butikker, sat til 1 plads pr ungdoms-, ældre- eller plejeboliger (plus personale - tidligere var kravet uklart formuleret). Der er indført mulighed for gæsteparkeringskrav ved etageboliger i øvrigt
- Hævet kravet fra 1½ til 2 pr. bolig ved tæt-lav byggeri på baggrund af erfaringer. Beboere i denne type boliger har typisk gennemsnitligt flere biler og behov for gæsteparkering.
- Ved større rekreative anlæg, idrætsanlæg og lignende skal parkering fastlægges efter en nærmere redegørelse for projektet.
- Områder til lastbilparkering skal udlægges i erhvervsområder, havneområder og ved større overordnede veje og trafikanelæg, hvor der ikke er boliger i umiddelbar nærhed.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

1. Konsekvensen ved at nedsætte parkeringskravet ved etagebyggeri i bymidterne er, at der bliver mere plads til boliger, grønne arealer og andet. Det samlede areal, der anvendes til parkeringsformål bliver mindre, og det kan medvirke til at både fortætte byen og til at gøre den mere attraktiv.
En mulig negativ konsekvens er at der vil lidt lettere kunne opstå udfordringer ved spidsbelastninger - store arrangementer, særlige åbningsdage (f.eks. i påsken) og lignende.
2. - Trængselsfokus bør - specielt efter ombygningen af rundkørslen i Kregme - ændres til alle de øvrige større krydsninger med statsvejene, hvor der også dagligt er større udfordringer med at få trafikken til at glide hensigtsmæssigt.
 - Der vil gå lidt mere plads til parkering ved tæt-lav byggerier, men det vil samtidig også kunne afhjælpe de udfordringer der nogle steder bliver med at få tilstrækkelig plads til alle beboernes, besøgendes med fleres biler.
 - Der har hidtil ikke være egentlig krav til parkering ved sådanne anlæg. Nu kan kravet tilpasses de enkelte anlæg mere konkret, så der hverken udlægges for mange eller for få pladser.
 - Præciseret at lastbilkøring ikke kan etableres i bolig- eller sommerhusområder.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Punkt 547: Forslag til Kommuneplan 2021 - Sommerhuse

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Dette punkt forholder sig til ændringer i Kommuneplanens bestemmelser om grundstørrelser i sommerhusområder og sommerhuses størrelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. minimumsgrundstørrelse tilpasses i rammerne: 2.S1 Karsemose Nord - 1.800 m² og 6.S1 Auderød Sommerhusområde - kan ikke udstykkes,
2. der maksimalt kan bygges 180 m² beboelsesareal i alt på en sommerhusgrund,
3. ingen bygninger til sommerhusbeboelse må være større end 150m² og,
4. at i rammerne: 1.S1 Hyllingebjerg kan det samlede beboelsesareal være op til 250 m² og den maksimale bygningsstørrelse fri - 250 m².

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Venstre foreslår der må bygges sommerhuse op til 170 m² og annekser op til 30 m².

For stemte: Steen Hasselsriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O)

Imod stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A) og Anja Rosengreen (F).

Sagen drøftet og genoptages på udvalgmøde i november.

Sagsfremstilling

I forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2021, har der været fokus på bebyggelse i sommerhuseområder. Nye store sommerhuse, der som følge af gældende udlejningsregler har en betydeligt større udlejningsfrekvens, og som benyttes anderledes end tidligere, har medført en del konflikter med naboerne. Desuden er der mange ældre sommerhuse, som med stor sandsynlighed vil blive erstattet af nye i de kommende år, da de ikke lever op til nutidige krav.

I forhold til både mindstegrundstørrelse og bebyggelsesprocent, er det vurderet, at det vil være uhensigtsmæssigt med generelle ændringer, da de enkelte sommerhusområder i kommunen har meget forskellig karakter, grundstørrelser og boligstørrelser. Enkelte områder har specielle karakteristika, som bør sikres ved at ændre rammens mindstegrundstørrelse eller bebyggelsesprocent.

Ca. 3,4 % af kommunes sommerhuse kan betragtes som store sommerhuse, hvilket vil sige sommerhuse på over 150 m² (Erhvervsstyrelsen karakteriserer sommerhuse over 150 m² som "store sommerhuse"). Det gennemsnitlige sommerhus i kommunen er betydeligt mindre (under 80 m²). Dagens mulighed for at bygge et sommerhus på 250 m² giver huse der både i volumen og anvendelse ofte ikke er tilpasset de eksisterende forhold i sommerhusområderne. Et maksimalt boligareal på 180 m², hvoraf selve sommerhuset maksimalt udgør 150 m², sikrer, at der bygges bygninger, der volumenmæssigt er bedre tilpasset sommerhusområderne. Det resterende areal kan f.eks. anvendes til annekser. Med 180 m² vurderes det, at der er areal nok til de mange nye funktioner, folk ønsker i deres sommerhuse. Der er dog enkelte steder, hvor der historisk er tradition for store sommerhuse. Det vurderes at være hensigtsmæssigt fortsat at give lov til større sommerhuse der.

Administrationen vurderer, at der ikke skal ændres i bebyggelsesprocenten i nogle af de nuværende rammer. Den er i forvejen gradueret således at den i sommerhusområder med særlige naturværdier er 10 % mens den i andre

sommerhusområder er 15 %.

Administrationen vurderer, at der i rammen 2.S1 - Karsemose Nord bør indføres en mindstegrundstørrelse på 1.800 m² (hævet fra 1.200 m²), som svarer til mindstegrundstørrelsen i de to eksisterende lokalplaner, som dækker området.

Desuden at udstykning forbydes i rammen 6.S1 Auderød Sommerhusområde (ændret fra mindst 3.000 m²), da kun tre grunde kan udstykkes, og det vurderes, at området bør fastholdes, som det er.

Administrationen vurderer, at maksimumsarealet til sommerhusbebyggelse på en sommerhusgrund skal sænkes fra 250 m² til 180m², hvoraf ingen enkeltbygninger må være større end 150 m². Det vurderes samtidig, at der for rammen 1.S1 Hyllingebjerg fortsat gives lov til et boligareal på 250 m² uden regulering af maksimal bygningsstørrelse på grund af områdets nuværende karakter.

De rammer, hvor der foreslås anden bebyggelsesprocent, mindstegrundstørrelse eller mulighed for større sommerhuse er gennemgået kort i "Bilag 1 tema fritid - afsnit Sommerhuse", hvortil der henvises.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.

Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

Konsekvensen af ændringerne vurderes at være:

- at sommerhusområderne fortsat har en høj rekreativ værdi for både sommerhusejerne og kommunens borgere.
- at det bliver muligt at fastholde områdernes karakter samtidig med, at der er mulighed for at bygges tidsvarende sommerhuse, som lever op til nutidige krav.
- at der gives mulighed for, at der fortsat kan bygges sommerhuse, hvor der er plads til større familier, samtidig med at muligheden for meget store udlejningssommerhuse med plads til mange gæster begrænses.
- at det i områder med særlige karakterer bliver muligt at fastholde områdets rekreative værdi

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 tema Fritid - afsnit Sommerhuse

Punkt 548: Forslag til Kommuneplan 2021 - Grønt Danmarkskort

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Grønt Danmarkskort er er nyt i kommuneplanen og følger af lovændringer herom. Det bygger på det tidligere planemne om naturbeskyttelsesinteresser og skal sikre større og mere sammenhængende natur i Danmark.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at udpegningen af Grønt Danmarkskort med henvisning til bilag på sagen skal omfatte

1. Natura-2000 områder (lovkrav),
2. hovedparten af naturbeskyttelsesinteresserne udpeget i Kommuneplan 2013,
3. hovedparten af potentielle naturbeskyttelsesinteresser udpeget i Kommuneplan 2013,
4. hovedparten af økologiske forbindelser udpeget i Kommuneplan 2013,
5. hovedparten af potentielle økologiske forbindelser udpeget i Kommuneplan 2013,
6. hovedparten af lavbundsarealerne udpeget i Kommuneplan 2013,
7. fredsskavsarealer udpeget i Kommuneplan 2013,
8. væsentlige fredede arealer (natur- og landskabsfredninger),
9. væsentlige arealer beskyttet i henhold til Naturbeskyttelsesloven, levesteder for Bilag IV-arter m.fl.,
10. følgende kommunale arealer: Sitkabakken Hundested, Ullerup Erhverv del i nord, Hanehovedvej Gl. Møllevej, ved Ebbedal og Kregme Skole, Kildebakkevej ved Lille Kregme St., Ølsted Grusgrav vest og Sølager, der ikke forventes anvendt til bebyggelse.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

SF foreslår, at der til sagen tilføjes at den kommunaltejede del af det ubebyggede Højbjergområde, kun kan anvendes til naturgenrejsning, herunder skovrejsning og/ eller rekreative formål som fx, discgolfbane, løbe- og vandrespor - også handicapegnede.

For stemte: Anja Rosengreen (F)

Imod stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A), Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O).

Sagen drøftet og genoptages på udvalgs møde i november.

Sagsfremstilling

Med ændring af planloven i 2017 er der foretaget en forenkling af kommunernes planlægning for natur, så de tidligere to kommuneplan temaer ”Grønt Danmarkskort” og ”Naturbeskyttelsesinteresser” er samlet til ét planemne – et naturtema som skal indgå ved den kommende kommuneplanrevision. Grønt Danmarkskort består af udpegninger af den eksisterende og potentielle natur samt de eksisterende og potentielle økologiske forbindelser (spredningskorridorer).

Nogle udpegninger følger næsten direkte af lovens prioriteringer, da de allerede i dag, i et eller andet omfang, er beskyttet efter anden lovgivning. Disse arealer er for størstedelen udpeget til enten eksisterende natur eller eksisterende økologisk forbindelse.

Derudover er der udpegninger, som i højere grad er op til kommunens valg og prioritering. Det er arealer udpeget til potentiel natur eller potentiel økologisk forbindelse.

Grønt Danmarkskort skal, når det er færdigudpeget, tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommuner, staten, foreninger og fonde som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Retningslinjerne i kommuneplanen skal indeholde Byrådets prioritering af kommunens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort og en beskrivelse af, hvordan Grønt Danmarkskort søges realiseret.

Der blev i 2018 nedsat lokale naturråd i hele Danmark. Naturrådene skulle rådgive kommunerne om Grønt Danmarkskort. Det lokale naturråd for Nordsjælland anbefalede bl.a., at offentlige naturarealer udpeges og drives med henblik på at fremme biodiversitet. Begrebet naturarealer blev ikke nærmere defineret af det lokale Naturråd. Det vurderes, at det i denne sammenhæng forstås som større sammenhængende grønne arealer. Det lokale naturråd for Nordsjælland bestod af repræsentanter for 13 foreninger med natur, landbrugs, og fritidsinteresser.

Det er ikke hensigtsmæssigt at iværksætte naturpleje på områder, der senere planlægges bebygget eller lign., hvorfor administrationen har gennemgået relevante kommunale arealer. Arealerne er primært vurderet efter potentielle naturværdier og planmæssige forhold, herunder egnethed for kommende salg til byudviklingsprojekter.

Fagudvalget UMP havde en indledende drøftelse af temaet på møde i august 2020, og det blev gennemført på temamøde for Byrådet april 2021.

Administrationens forslag til udpegning af arealer med potentielle værdier er udvalgt på baggrund af en række faglige temaer herunder arealernes fysiske forhold (De digitale naturkort). For arealer, der udpeges som potentiel natur, gælder, at udpegningen ikke må tillægges værdi ved kommunens administration efter planloven, før der foreligger planer om et konkret naturprojekt. På private arealer vil aftaler om konkrete naturprojekter være baseret på frivillige aftaler mellem lodsejer og Halsnæs Kommune.

De enkelte punkter er gennemgået nærmere (primært illustrative kort) i det vedlagte bilag ”Bilag 1 tema Åbent land - afsnit Grønt Danmarkskort”, hvortil der henvises. Nedenfor er kort opsummeret indholdet i relation til indstillingen.

1. Natura-2000 områder indgår da dette er et lovkrav. Disse arealer indgår i eksisterende natur i Grønt Danmarkskort.
2. Der er valgt de relevante dele af naturbeskyttelsesinteresserne udpeget i Kommuneplan 2013, hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer, der ligger isoleret og derfor ikke kan indgå i at skabe en sammenhængende mosaik, eller arealer der er vurderet til at have lav naturværdi. Arealerne indgår i eksisterende natur i Grønt Danmarkskort og er derfor allerede idag omfattet af anden lovgivet beskyttelse.
3. Der er valgt de relevante dele af de potentielle naturbeskyttelsesinteresser udpeget i Kommuneplan 2013, hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer, der ligger isoleret og derfor ikke kan indgå i at skabe en sammenhængende mosaik. Disse arealer indgår i potentiel natur i Grønt Danmarkskort.
4. Der er valgt de relevante dele af de økologiske forbindelser udpeget i Kommuneplan 2013, hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer, der er vurderet til at have lavt potentiale for at være egnet forbindelse. Disse arealer indgår i eksisterende forbindelser i Grønt Danmarkskort og er allerede idag omfattet af anden lovgivet beskyttelse.
5. Der er valgt de relevante dele af de potentielle økologiske forbindelser udpeget i Kommuneplan 2013, hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer der er vurderet til at have ringe potentiale. Disse arealer indgår i potentielle forbindelser i Grønt Danmarkskort.
6. Der er valgt de relevante dele af lavbundsarealerne udpeget i Kommuneplan 2013, hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer, der vurderes ikke at medvirke til at skabe en sammenhængende

mosaik, eller arealer der vurderes at have lavt potentiale for realisering. Disse arealer indgår i potentiel natur i Grønt Danmarkskort.

7. Der er valgt de relevante dele af fredsskovsarealer, hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer, der ligger isoleret og derfor ikke kan indgå i at skabe en sammenhængende mosaik, eller arealer der er vurderet til at have ringe interesse. Disse arealer indgår i eksisterende natur i Grønt Danmarkskort og er beskyttet efter skovloven.
8. Der er valgt de relevante dele af fredede arealer (natur- og landskabsfredninger), hvilket i denne sammenhæng udgør langt hovedparten. Udeladt er typisk arealer, der ikke kan indgå i at skabe en sammenhængende mosaik, eller arealer der er vurderet til at have ringe interesse. Disse arealer indgår i eksisterende natur eller potentiel natur i Grønt Danmarkskort og er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.
9. Der er valgt de relevante dele af arealer beskyttet i henhold til Naturbeskyttelsesloven, levesteder for Bilag IV-arter m.fl., hvilket i denne sammenhæng primært udgør væsentlige (større eller vigtige) arealer. Udeladt er typisk arealer, der ligger isoleret og derfor ikke kan indgå i at skabe en sammenhængende mosaik, små spredte arealer eller arealer der er vurderet til at have lille naturværdi. Disse arealer indgår i eksisterende natur eller eksisterende økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort og er allerede idag omfattet af anden lovgivet beskyttelse.
10. Der er valgt følgende kommunale arealer: Sitkabakken Hundested, Ullerup Erhverv del i nord, Hanehovedvej Gl. Møllevej, ved Ebbedal og Kregme Skole, Kildebakkevej ved Lille Kregme St., Ølsted Grusgrav vest og Sølager. Det er arealer i såvel byzone, sommerhusområder som landzone. I bilaget er deres potentiale til fremtidig udvikling (boliger, erhverv, sommerhuse eller andet) kort nævnt - men det er alle arealer, der er vurderet til at have et lavt potentiale for sådan byudvikling. Kommunale arealer med udviklingspotentiale er udeladt.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning
Bekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 – Lov om naturbeskyttelse
Bekendtgørelse nr. 315 af 28. marts 2019 – Lov om skove
Digitale naturkort, Miljøstyrelsen MiljøGIS
Vejledning til Grønt Danmarkskort
Kommuneplan 2013

Konsekvenser

Udpegningerne af Grønt Danmarkskort vil som udgangspunkt ikke medføre nye restriktioner for private grundejere. I det omfang, at området allerede er lovgivningsmæssigt beskyttet (typisk udpeget til eksisterende natur eller eksisterende økologisk forbindelse) på en eller anden måde, fortsætter denne beskyttelse på samme måde under Grønt Danmarkskort. For udpegede arealer kan der indgås frivillige aftaler med lodsejere om at fremme naturudviklingen. Et sådant naturprojekt kan føre til, at der skabes natur, som så efterfølgende vil være beskyttet f.eks. gennem Naturbeskyttelsesloven.

Udpegningen af Grønt Danmarkskort for kommunale ejendomme vil have den betydning, at kommunen kan arbejde for at udvikle naturen på området. En udpegning af et kommunalt areal vil medføre, at området kun i særlige tilfælde vil kunne udnyttes til f.eks. ny boligbebyggelse, men det vil kræve et kommuneplantillæg og er kun muligt såfremt der ikke er udviklet beskyttet natur på arealet, hvilket der dog allerede er på flere af dem i dag. Der er ikke afsat budget til udvikling eller særlig pleje af nye kommunale arealer. Beslutningen vil derfor på nuværende tidspunkt ikke føre til en øget naturindsats på områderne med mindre andet beslutes.

De enkelte kommunale arealer er kort gennemgået i bilaget.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 tema Åbent land - afsnit Grønt Danmarkskort

Punkt 549: Forslag til Kommuneplan 2021 - Klimatilpasning

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Dette punkt forholder sig til det nye klimatema, som der skal være i en kommuneplan.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. der indarbejdes retningslinjer for lokalplanlægning, som sikrer robusthed over for oversvømmelse og erosion,
2. regnvand primært skal håndteres på egen grund - og hvis det ikke er muligt, skal det forsinkes,
3. rekreative værdier og natur skal indtænkes i løsningerne,
4. der ved store befæstede arealer tænkes alternative løsninger for at sikre, at regnvandet kan komme væk,
5. arealer kan gøres midlertidigt oversvømbare, og
6. der laves stedspecifikke retningslinjer med samme indhold som ovenstående punkt 1-5 alt afhængig af relevans for området.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen drøftet og genoptages på udvalgsmøde i november.

Sagsfremstilling

Punktet klimasikring - oversvømmelse og erosion været drøftet for Udvalget for Miljø og Plan 10 juni 2020. Der er arbejdet videre ud fra denne drøftelse, og resultatet præsenteret for Byrådet på temamøde d. 29. april 2021. Ved planlovsændringen i 2018 kom der krav om, at der i kommuneplanen planlægges for forebyggelse af oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, fortætning, ændret arealanvendelse og tekniske anlæg. Retningslinjer omkring forebyggelse for oversvømmelse og erosion vil derfor alene blive anvendt ved større projekter som kræver lokalplanlægning.

Kortene er udarbejdet på grundlag af kilderne: oversvømmelse på terræn, overløb af kloak, havvandstigning, grundvandsstigning – oversvømmelse, samt erosion. Det vurderes at være de kilder, der er relevante og der, hvor der er data. Blandt de mange scenarier er valgt det scenarie, som anbefales af DMI og Erhvervsstyrelsen. Det er ikke vurderet, at nogle områder er så belastede af vand, at udnyttelsesmulighederne bør ændres eller fjernes helt.

Retningslinjernes overordnede formål er at sikre, at der i forbindelse med al større planlægning skabes robusthed over for oversvømmelse og erosion. Der er arbejdet med emnet på to niveauer:

- 1) Der opstilles generelle retningslinjer som vil være gældende for al større planlægning. De bestemmelser, som allerede er i kommuneplanen, er udbygget kraftigt - indstillingens punkt 1-5.
- 2) I forhold til de områder, der er udpeget som udfordrede i forhold til oversvømmelse og erosion, opstilles der retningslinjer for, at der skal etableres afværgeforanstaltninger - indstillingens punkt 6.

Ingen af retningslinjerne omhandler hvilke specifikke tiltag, der skal tages f.eks. i form af afværgeforanstaltninger eller tiltag til håndtering af regnvand, men beskriver alene, at der skal arbejdes med det. Hvilke konkrete tiltag der tages i forbindelse med et større planlægningsprojekt, beskrives i lokalplanen for projektet og afhænger af oversvømmeles- eller erosionskilde, projektet, stedet og ønsker fra bygherre.

Se også "Bilag 1 tema Klima– afsnit Klimatilpasning "

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

At større nye bebyggelser bliver robuste i forhold til fremtidens klimaforandringer, og at det sker gennem en tilpasning til det konkrete projekt og det specifikke sted.

Klimatilpasningsinitiativerne vil blandt andet have den effekt, at spildevandssystemet kan aflastes for meget regnvand.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 tema Klima - afsnit Klimatilpasning

Punkt 550: Forslag til Kommuneplan 2021 - Mindre emner og opsamling

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

Dette punkt forholder sig til ændringerne i Kommuneplanen generelt - rettelser i afsnit eller emner, som ikke har sit eget punkt

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. Kulturmiljøer videreføres uændret, som det var præsenteret i forslag til Kommuneplan 2017
2. Der udpeges ikke yderligere kulturmiljøer
3. Rækkefølgen for ibrugtagning af nye bolig- og erhvervsområder opdateres
4. Der lægges op til at arbejde med nye erhvervsudlæg i Frederiksværk og Ølsted
5. Tanken om et byomdannelsesområde ved K.A. Larssensgade i Frederiksværk opgives
6. Retningslinjerne for terrænregulering, udvendige trapper og ombyggede containere og skurvogne i afsnittet by- og boligudvikling indføres også i afsnittet centerområder og detailhandel
7. Bruttoetagearealet for enkeltstående dagligvarebutikker ændres fra 1.000 m² til 1.200 m² jf. ændret mulighed i Planloven
8. Der indføres et afsnit om bygningsbevaring og kriterierne for det (uændret fra Kommuneplan 2017)
9. Retningslinjen om master udvides med, at telemaster som udgangspunkt bør tillades for at fremme den digitale kommunikation - dog under hensyntagen til væsentlige natur- og landskabsinteresser
10. Det indføjes, at vindmøller ikke må opstilles i området udpeget til værdifuldt landskab - jf. vejledning om vindmøller
11. Der indføres retningslinjer om solenergianlæg - både små anlæg og store anlæg (uændret fra Kommuneplan 2017)
12. Der indføres en lang række ændringer i vandafsnittene Generelle retningslinjer og Vandløb, der alle er en direkte følge af ændringer i den overordnede lovgivning og planlægning

13. Biofaktoren ændres, så den gavner biodiversiteten bedre, og at

14. Der indføres et afsnit om biodiversitet i klimamaterialet, som søger at sikre flora og fauna bedre ved større nye projekter.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Sagen drøftet og genoptages på udvalgsmøde i november.

Sagsfremstilling

Undervejs i kommuneplanprocessen samt i forbindelse med almindelig sagsbehandling, ændringer i tendenser og lovændringer med mere, dukker der en række emner op, hvor der foreslås ændringer i kommuneplanen, som er vurderet at være af mindre betydning. De er samlet op, og præsenteres herunder. Se nærmere i "Bilag 1 - Mindre emner og opsamling".

1. Der foreslås udpeget 10 kulturmiljøer - de samme som foresloges i forbindelse med Kommuneplan 2017: Spodsbjerg fyr og landskab, Lynæs, Stærekasserne (i Kregme), Arresødal, Bakkegaderne, Strandvejen/Prøvestenen, Kikhavn, Frederiksværk midte og krudtværket, Brederød og Liseleje.
2. Torup, Tømmerup og Tollerup er vurderet nærmere i forhold til at udpege eventuelle supplerende kulturmiljøer. Det er ikke vurderet, at nogle af de tre steder rummer bebyggelser og strukturer, som kan betinge en udpegning som kulturmiljø.
3. Alle væsentlige bolig- og erhvervsområder er lagt ind i oversigten. Områderne kan tages i brug i løbet af 2021, 2022 eller 2023, hvilket passer fint med den planlægning, der arbejdes med. Enkelte områder, som ikke er aktuelle at udvikle foreløbig, er lagt til senere ibrugtagning. Eventuelle nye udlæg - f.eks. nye erhvervsudlæg - vil blive lagt ind i rækkefølgen, så det passer med den planlagte ibrugtagning af området. Afsnittet er blot opdateret.
4. Dette binder ikke noget. De nye udlæg vil blive indarbejdet i Kommuneplan 2025-processen eller kørt som selvstændige planprocesser (før Kommuneplan 2025).
5. Efter opførslen af et helt nyt byggemarked og nærheden til virksomheder, der støjer, og de øgede krav om ikke at planlægge for støjfølsom anvendelse tæt på virksomheder - herunder især virksomheder af national interesse, så anses dette ikke længere for aktuelt.
6. Se nærmere i dagsordenen for by- og boligudvikling. Terrænbestemmelserne har været indført i lokalplaner i de områder i mange år, mens de andre tiltag vil gælde på samme måder som i boligområder.
7. Planloven er lempet noget i forhold til butikker. For enkeltstående dagligvarebutikker er maksimumsstørrelsen øget til 1.200 m² i Planloven, og det foreslås at følge med op, da dagligvarebutikkerne er bære dygtige i den størrelse i dag. Det vurderes, at den større butik dels giver større mulighed for, at en kæde ønsker at etablere en dagligvarebutik i et område, der mangler, og at vareudbuddet i en større butik vil blive bredere til glæde for brugerne.
8. Redegørelsen handler primært om ændret anvendelse af værdifulde bygninger, strategi for bevaring og genbrug af karakteristiske bygninger og strukturer. Retningslinjerne er formuleret som hensigter med henblik på at kunne indarbejdes i lokalplaner og i mindre omfang at kunne bruges direkte.
9. Der er kommet øget fokus på at sikre gode digitale forbindelser overalt i landet - også i yderområderne. Det kan ikke opnås uden, at man tillader opsætning af flere master - som nogle gange vil skulle placeres i områder, der er noget mere følsomme end f.eks. erhvervsområder. Det foreslås derfor, at der lægges op til generelt at tillade telemaster og som udgangspunkt kun tage hensyn til væsentlige natur- og landskabsinteresser.
10. Vindmøller skal så vidt muligt ikke opstilles i værdifulde landskaber, jævnfør Naturstyrelsens vejledning om opstilling af vindmøller. Dette princip har også tidligere været brugt, når der har skulle findes områder egnet til vindmøller. Derfor foreslås det indført som retningslinje.
11. Retningslinjerne omfatter både små anlæg tilpasset enkeltejendomme eller mindre samlede bebyggelser og store anlæg, der leverer energi til nettet. Der er opstillet retningslinjer for, hvilke hensyn sådanne anlæg skal tage. Store anlæg kræver typisk supplerende planlægning, da det ikke på forhånd kan forudsiges, hvor der vil blive søgt om dem.
12. Ændringerne i vandafsnittet er alene affødt af ændret lovgivning og vandområdeplanerne og vandhandleplaner.
13. Biofaktoren er flyttet til klimafsnittet, og afsnittet er opdateret, så det bliver mere brugervenligt. Samtidig er det ændret, så biofaktoren i højere grad understøtter en god biodiversitet.

14. Et nyt afsnit om biodiversitet, der primært har til hensigt at sikre eksisterende natur- og biologiværdier og at forstærke disse. F.eks. skal man se på, om regnvandshåndteringsanlæg kan indgå i et samspil, hvor biodiversiteten øges.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

Konsekvenserne for de enkelte smårettelser er oplistet herunder.

1. Der vil kunne udarbejdes lokalplaner, der sikrer kulturmiljøerne. Det vil også være muligt at gøre det for at sikre et kulturmiljø, der f.eks. er under trussel af nybyggeri, ændringer eller lignende samt at sikre strukturen overordnet. Der er udarbejdet en lokalplan for kulturmiljøet i bakkegaderne.
2. Ingen konsekvenser.
3. Der er ingen væsentlig betydning, da alle områder, der forventes at kunne blive aktuelle inden for en kortere årrække umiddelbart kan udnyttes.
4. Ingen konsekvenser.
5. Ingen konsekvenser, da der ikke har været nogle konkrete projekter for byomdannelse i området. De nærvedliggende erhverv vil dog blive mindre presset fremadrettet end, hvis der var blevet opført boliger på området.
6. Ingen konsekvenser vedr. terrænregulering, da det i praksis allerede har været sådan ved lokalplanlægning. Konsekvensen af at stille krav til udvendige trapper og elevatorer, hvis det skal kunne etableres er primært, at højne den arkitektoniske kvalitet af byggerierne, men også at skabe nogle mere attraktive adgangsforhold for beboerne især i dårligt vejr. Konsekvensen vedr. containere og skurvogne er lille, da de visuelt vil skulle fremstå som almindelige bygninger.
7. Konsekvensen er, at butikkerne kan blive noget større og dermed have et bredere varesortiment. De vil dermed også optage mere plads i lokalområdet. Der vil altid skulle udarbejdes en lokalplan, hvor lokale forhold kan afklares.
8. Der vil primært være konsekvenser ved udarbejdelse af egentlige bevaringsstrategier eller ved lokalplanlægning. Det vil dog være muligt at gribe ind og sikre særligt værdifulde eller historiske bygninger og strukturer, hvis de er truet.
9. Der vil kunne komme flere telemaster op, og de vil visuelt påvirke omgivelserne - herunder landskab og naboer. Til gengæld vil dækningen også blive bedre, og de stadig større krav til datastrømme vil kunne understøttes bedre.
10. Det vil ikke have nogle reelle konsekvenser i forhold til hidtil anvendt praksis, men understøtte denne.
11. Det giver et bedre grundlag for at håndtere bestemmelser om sådanne anlæg i lokalplanlægningen - og ved større projekter.
12. Ingen konsekvenser.
13. Konsekvensen af ændringerne vurderes at være af underordnet betydning for bygherre, men det vil på sigt kunne øge biodiversiteten i byerne. Afsnittet skulle gerne være blevet mere brugbart for en developer.
14. Konsekvensen vurderes at være af underordnet betydning, men på sigt skulle det gerne føre til en øget bevågenhed over for den lokale flora og fauna - og at styrke den - også gennem byggeprojekter i byerne.

Høring, dialog og formidling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Mindre emner og opsamling

Punkt 551: Inddragelse af landzoneareal for udvidelse af Bokildegårds Camping

04.14.00-P16-1-21

Sagens kerne

Bokildegårds Camping står over for et generationsskifte. En potentiel ny ejer ønsker at udvide campingpladsen. Det kræver en politisk stillingtagen, om Byrådet ønsker at inddrage landzoneareal til campingformål. Der er undersøgt to arealer - udvidelsesmulighed 1 mod nord eller udvidelsesmulighed 2 mod sydvest.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at der

1. arbejdes videre med at afgrænse et landzoneareal i hele eller en del af udvidelsesmulighed 2 til campingformål, og
2. efterfølgende forelægges Byrådet en sag om igangsætning af lokalplanproces med præcis afgrænsning af det nye areal og mere detaljeret input til lokalplanen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Det vedtages enstemmigt at Walter G. Christophersen (O) er inhabil. Han deltog derfor ikke i sagens behandling.

Imod direktionens indstilling pkt. 1 stemte alle. Direktionens indstilling anbefales derfor ikke, og det anbefales derfor at pkt. 2 bortfalder.

Sagsfremstilling

Bokildegårds Camping står over for et generationsskifte. I den forbindelse har en potentiel ny ejer planer om at udvide campingpladsen ved at inddrage et område til blandt andet sheltere (primitive campinghytter) og tipi-/beduintelte. Den potentielle nye ejer, er i forvejen ejer af et areal nord for campingpladsen, og vil kunne købe et areal sydvest for campingpladsen som en del af købet af campingpladsen - og foreslår derfor en udvidelse på et af de to arealer.

Den eksisterende campingplads er på cirka 35.000 m², og de to udvidelsesarealer er cirka 49.500 henholdsvis 33.000 m².

De to arealer er vurderet nærmere i forhold til plan- og beskyttelsesforhold i vedlagte "Bilag 1 Plan- og beskyttelsesmæssige forhold ved en udvidelse af Bokildegårds Camping" - (se bilag 1).

Administrationen vurderer umiddelbart, at det vil være muligt at inddrage et landzoneareal sydvest for den nuværende campingplads til udvidelsen (udvidelsesmulighed 2).

Såfremt Byrådet beslutter dette, vil administrationen i samarbejde med ansøger arbejde videre med at definere arealet og anvendelsen nærmere med henblik på en egentlig igangsætningssag for det nødvendige plangrundlag.

I forbindelse med ejerskiftet skal der også udarbejdes en ny campingtilladelse. Her vil en udvidelse kunne indarbejdes.

Byrådet har mulighed for at afslå udvidelsen og fastholde arealet til landbrugsmæssige formål.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning
Lokalplan 01.10 for udvidelse af Bokildegaard's Camping, 1995
Kommuneplan 2013

Konsekvenser

Campingpladsen kan blive udvidet med cirka 95 % i forhold til i dag, hvis hele udvidelsesmulighed 2 anvendes. Det vil styrke overnatningskapaciteten i kommunen. Det vil styrke turismen at have flere forskellige typer af

overnatningsmuligheder.

Campingpladsen vil komme tæt på seks-syv nye parcelhusgrunde - med potentielle gener for naboerne i form af støj og aktivitet. Dette kan søges reduceret gennem beplantningsarealer og afskærmning.

Det vurderes, at en udvidelse er mulig uden, at det vil påvirke oplevelsen af det omkringliggende landskab væsentligt.

Hvis udvidelsesmulighed 2 vælges, skal et beskyttet sten-/jorddige gennembrydes. Det er kommunen, der som myndighed skal vurdere, om det er muligt. Administrationens foreløbige vurdering er, at det vil være muligt.

Hvis der sker en udvidelse, vil Æblestien gå gennem campingområdet, hvilket dog vurderes uproblematisk.

Det skal gennem en nærmere vurdering og dialog med køber vurderes, hvordan der kan opnås en god løsning for såvel campingpladsen som Melby og omgivelserne, hvis Byrådet godkender at inddrage et landzoneareal til en udvidelse.

Udlægget kræver ikke erstatningsareal, da der er tale om et landzoneareal, der forbliver i landzone.

Høring, dialog og formidling

I forbindelse med en planproces vil der skulle gennemføres de sædvanlige høringer af naboerne, herunder afholdes et dialogmøde. Dog tidligst, når der er foreliggende en afklaring af, hvilket areal, der eventuelt skal inddrages.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1. Plan og beskyttelsesmæssige forhold ved en udvidelse af Bokildegård Camping

Punkt 552: Forslag til lokalplan 02.22 for sommerhusområdet Karsemose

01.02.05-P16-11-20

Sagens kerne

Der fremlægges et forslag til lokalplan for sommerhusområdet mellem Møllevangsvej, Helsingevej, Nyvej og Asserbo. Byrådet har den 14. maj 2020 besluttet at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for området. Formålet med lokalplanen er at bevare områdets rekreative karakter.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. forslag til lokalplan 02.22 for sommerhusområdet mellem Møllevangsvej, Helsingevej, Nyvej og Asserbo godkendes
2. der ikke udarbejdes en miljørapport
3. lokalplanforslaget offentliggøres og sendes i høring jf. planlovens regler
4. eksisterende lokalplan 01.37 Asserbohus ophæves ved endelig vedtagelse af lokalplan 02.22.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling pkt. 1-3 godkendes idet paragraf 10.1 tilføjes "basketballstativer".

For stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A) og Anja Rosengreen (F)

Imod stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O).

Indstillingens pkt. 4 godkendes idet der på næstkommende udvalgs møde fremsættes selvstændig sag vedr. håndhævelse af eksisterende lokalplan 01.37.

For stemte: Alle.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 14. maj 2020 blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en lokalplan for et sommerhusområde afgrænset af Møllevangsvej, Helsingevej, Nyvej og Asserbo. Lokalplanområdet er afgrænset af de store veje Helsingevej, Nyvej og Møllevangsvej samt Arrenakkebakker og af byzone mod Asserbo i vest. Området rummer omkring 950 ejendomme og er i dag et næsten fuldt udbygget sommerhusområde.

Lokalplan 02.22 er en både bevarende og regulerende lokalplan.

Lokalplanområdet er kendetegnet ved at have en særlig natur, hvor store dele af området har en beplantning af plantage/skovmæssig karakter. Beplantningen giver området en stor rekreativ værdi, både for ejere samt for lokalområdet. Derudover fungerer naturen i området som bindeled mellem Asserbo plantage og Arrenakkebakker. Området er desuden kendetegnet ved at have flere atypiske sommerhuse, disse er både af nyere og ældre dato.

Formålet med lokalplan 02.22 er at bevare området særlig karakter, både i forhold til karakteren af skov/plantage, samt i forhold til, at sikre mulighed for at etablere mere atypiske sommerhuse. Bebyggelse i området skal i udseende og karakter fremstå som sommerhusbebyggelse og i materialer og farver, der er tilpasset områdets øvrige bebyggelse. Lokalplanen opstiller derfor betingelser for, hvilken materialer, der må benyttes i forbindelse med byggeri i området.

I lokalplanområdet er der mange forholdsvis store grunde. Disse er med til at sikre områdets naturpræg, da de både tillader en mere vild natur samt lysninger omkring det enkelte sommerhus. Lokalplan 02.22 opstiller derfor bestemmelser

om, at der i lokalplanområdet ikke må komme nye grunde med en grundstørrelse på under 1800 m², samt at bebyggelsesprocenten er på 10.

Ud over ældre karakteristiske ejendomme i området, kan de fleste sommerhuse i området betragtes som små til middelstore huse. For at ny bebyggelse kommer til at passe i skalaen i området, stilles der derfor i lokalplanen bestemmelser om, at der maksimalt må opføres et boligareal på 180 m², hvoraf sommerhuset maksimalt må udgøre 150m². Herved vil nyetablerede sommerhuse ikke få en karakter, som er dominerende i forhold til skov/plantagekarakteren i området. Der må desuden opføres annex og småbygninger.

For at bevare områdets naturkvaliteter, regulerer lokalplanen både forhold om terrænregulering og beplantning, herunder type, udbredelse og bevarelse af beplantning.

Lokalplanområdet er udstykket af flere omgange. Der er i området en række velbevarende og originale ejendomme fra forskellige tidsperioder. Disse fortæller ikke bare områdets historie, men viser også hvordan samfundets og arkitekturen gennem tiden har haft betydning for udformningen af sommerhuse. De bevaringsværdige ejendomme er i betydelig grad med til at give området karakter.

Der er derfor i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 02.22 lavet SAVE registreringer i lokalplanområdet. I den forbindelse er omkring 20 huse udpegede som bevaringsværdige. De udpegede bevaringsværdige huse fremgår af lokalplanen.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.

Kommuneplan 2013

En mindre del af området er i dag omfattet af lokalplan 01.37 for Asserbohus. Ved endelig vedtagelse af lokalplan 02.22 bortfalder denne.

Konsekvenser

Områdets specielle karakter af naturområde sikres fremadrettet, så området fortsat vil have en stor rekreativ karakter.

Lokalplanen medfører, at der vil være grundejere, som ikke længere har mulighed for at udstykke deres grunde, eller vil kunne udstykke færre grunde.

Det vil ikke være muligt at etablere flere meget store sommerhuse i området, hvilket kunne være et ønske for nogle grundejere. Omvendt sikres det, at der ikke kommer huse i området, hvis størrelse giver anledning til en markant anderledes anvendelse end husene, der i forvejen er i området, hvilket mange af grundejerne har oplevet som generende.

Der stilles krav om benyttelse af specifikke materialer ved etablering af byggeri og afhængig af de nuværende og ønskede forhold kan det i nogle tilfælde give en mindre mer-omkostning for den enkelte grundejer.

Klynger af ældre bebyggelse bevares. Dette er med til at sikre områdets kulturhistoriske værdi. Udpegning som bevaringsværdig byggeri sætter begrænsninger for, hvad den enkelte grundejer kan gøre med sin ejendom, fx kan ejendommen ikke nedrives.

Der er et par forhold, der er ulovlige i forhold til den eksisterende lokalplan 01.37 Asserbohus. Der er igangværende sag bl.a. på fjernelse af boldbane og legeplads. Denne forventes afsluttet inden årsskiftet. Der lægges op til at lokalplan 01.37, bortfalder ved endelig vedtagelse af lokalplan 02.22. Den nye lokalplan er mere restriktiv, men kan dog kun regulere fremadrettede forhold.

Høring, dialog og formidling

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 02.22 har der været gennemført en vidensindsamling hos ejerne af ejendomme i lokalplanområdet. Det var i høj grad for at få grundejernes bud på værdier, som skal sikres i lokalplanen. 161 ejere af ejendomme i området har valgt at indgive et svar. Hovedpointerne af de indkomne svar er gengivet i lokalplanen (Bilag 1), og viden fra indsamlingen er brugt i udformningen af lokalplanens bestemmelser.

Forslag til lokalplanen sendes i høring i otte uger hos ejere i lokalplanområdet og de tilgrænsende ejendomme.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 02.22

Punkt 553: § 14 forbud i forbindelse med ansøgning om udstykning Østhjørnevej 5 og 6 i Karsemose

01.02.05-G01-41-21

Sagens kerne

Der er indkommet en ansøgning om udstykning af to grunde til fire grunde i Karsemose. Administrationen har forudgående meddelt ejer, at kommunen agter at nedlægge §14 forbud mod udstykninger på Østhjørnevej 5 og 6, idet nyt plangrundlag for sommerhusområdet afventes. Dette forudsætter Byrådets beslutning.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender, at der nedlægges et §14 forbud mod udstykning af Østhjørnevej 5 og 6, idet der ændres praksis for grundstørrelser med baggrund i det nye plangrundlag for området.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

For Direktionens indstilling stemte: Steen Hasselriis (V) Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A), Walter G. Christophersen (O) og Anja Rosengreen (F)

Undlod at stemme: Thomas Møller Nielsen (V).

Sagsfremstilling

Der er den 27. april 2021 modtaget en ansøgning om udstykning af Østhjørnevej 5 og 6. Ejer af ejendommene ønsker at udstykke to eksisterende grunde til fire grunde, heraf tre er på 1200 m² og den sidste på 1663 m².

Der er udsendt et brev til ejer om, at kommunen agter at nedlægge § 14 forbud på baggrund af, at der er truffet en Byrådsbeslutning om at udarbejde en ny lokalplan, hvori blandt andet grundstørrelser m.m. bliver fastlagt.

Der har været kontakt med den berørte ejer, som gennem sin advokat har svaret. Ejer af ejendommene mener ikke, at der er retslig grundlag for at nedlægge et § 14 forbud. Svar fra ejer af grundenes advokat er vedlagt sagen (Bilag 1).

Administrationen vurderer, at det retslige grundlag for nedlæggelse af et § 14 forbud er til stede. § 14 kan benyttes til at forhindre en anvendelse, som kan hindres af en lokalplan. Grundstørrelse er et forhold som kan reguleres i en lokalplan og derfor vil den ønskede udstykning af Østhjørnevej 5 og 6 kunne hindres gennem lokalplanlægning.

Det vurderes, at hvis der ikke gives et § 14 forbud, foregribes lokalplanens indhold. Netop at sikre store grunde er et af lokalplanens formål. I vidensindsamlingen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, blev netop store grunde af mange nævnt som et vigtigt karaktertræk ved området, som man ønskede at bevare. I forbindelse med forårets kommuneplanproces, er der givet politisk tilkendegivelse til, at der skal arbejdes med større grunde i dele af kommunens sommerhusområder.

Kommunen kan vælge at ændre praksis blandt andet ved at lave et nyt plangrundlag. Det er det, som er ved at ske, ved udarbejdelsen af lokalplanen for området. Forslaget til lokalplanen for området bliver behandlet på Udvalgsrådet for Miljø og Plan den 25. august 2021 og på Byrådsmødet den 16. september 2021.

Sager om udstykning i samme område

Tidligere er to udstykningssager i det samme område blevet behandlet af byrådet.

I forbindelse med ansøgning om udstykning af 5-6 grunde på Den Korte Vej i Karsemose, har Byrådet besluttet, at udstykningen skal afvente, at der udarbejdes en lokalplan for området. Med baggrund i den beslutning har Byrådet den 14. maj 2020 godkendt en opstartssag for en lokalplan, der dækker sommerhusområdet afgrænset af Møllevangsvej, Nyvej, Helsingevej samt Arrenakkebakker og byzone mod vest.

I forbindelse med et ønske fra ejeren af Fundersvej 12, om udstykning af ejendommen i to grunde på hver 1.200 m², valgte Byrådet den 19. november 2020, ikke at nedlægge et § 14 forbud.

Administrationen vurderer, at sagen omhandlende udstykning af Fundersvej 12 er af en anden karakter, idet der her kun var tale om at udstykning af en grund til to. På Østhjørnevej, hvor to grunde bliver til fire, er der tale om en større udstykning.

Der skal tages en beslutning om, hvorvidt byrådet vil nedlægge et §14 forbud mod udstykning.

Administrationen vurderer, at udstykning bør forhindres, indtil lokalplanen konkretiserer, hvilken størrelse grundene fremover skal have.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.

Konsekvenser

§14 forbud kan nedlægges, hvis Byrådet ønsker at hindre noget, som kan forhindres ved udarbejdelse af en efterfølgende lokalplan. Da lokalplanforslaget allerede er udarbejdet medfører dette ikke en ekstra opgave for kommunen.

Hvis Byrådet beslutter at nedlægge et § 14 forbud vil ejer af grundene få mulighed for at lave en udstykning, når lokalplanen for området er endelig vedtaget. Størrelsen af de nye grunde vil være underlagt bestemmelserne i den nye lokalplan. Et §14 forbuddet udløber efter et år eller når lokalplanen er vedtaget endeligt. Forslaget til lokalplanen for området bliver behandlet på Udvalgsrådet for Miljø og Plan den 25. august 2021 og på Byrådsmødet den 16. september 2021.

Hvis man fra Byrådets side vælger ikke at nedlægge et § 14 forbud, skal ejeren af grundene umiddelbart efterfølgende have tilladelse til at udstykke, de nuværende to grunde, til i alt fire mindre grunde, da ansøgningen er kommet ind inden lokalplan 02.22 er vedtaget som forslag

Høring, dialog og formidling

Der har været dialog med ejer om at udstykke i tre grunde. Dette har ejer ikke ønsket.

Der er sendt en brev til ejer af Østhjørnevej 5 og 6 om, at kommunen agter at nedlægge et forbud. Ejers repræsentant har fremsendt er høringssvar (Bilag 1).

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1- brev fra ejer af Østhjørnevej 5 og 6

Punkt 554: Igangsætning af planarbejde for Ølsted Nord

01.02.00-P15-4-20

Sagens kerne

Ejerne af området omfattet af kommuneplanramme 7.B1 Ubberupvej ved Ølsted ønsker at udvikle området til boligformål. Planarbejdet skal derfor igangsættes. Med sagen fastsættes de overordnede rammer herfor.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager, at

1. igangsætte arbejdet med at skabe det nødvendige plangrundlag for boliger i rammeområde 7.B1,
2. den vestlige trekant af ejendommen indarbejdes i kommuneplanrammen, og
3. byggeriet i dele af området kan være i to etager - dog ikke umiddelbart op til eksisterende bebyggelse i Bavnager.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Ejer har fremsendt et skitseprojekt for, hvordan området kan udnyttes til boligformål.

I kommuneplanrammen fremgår det at: "Området skal overføres til byzone ved lokalplan. Der skal i den nærmere planlægning sikres en klar afgrænsning til det åbne land og sikres gode stiadgange til boligområdet. Boligtype og bebyggelsesplan fastlægges ved lokalplanlægningen. Der må gerne arbejdes med en arkitektonisk meget visionær bebyggelse."

Der vil godt kunne ske nogle ændringer fra ejers foreløbige skitser i det videre arbejde frem til lokalplanforslaget. Ejer ønsker at etablere et varieret boligområde med flere forskellige slags boliger fra enfamiliehuse til forskellige typer række- og klyngehuse. Der vil også kunne være mulighed for et område til kontorfællesskab. I flere af delområderne arbejdes foreløbig med flere muligheder for valg af boligtype.

I det nordvestlige hjørne af området - mest synligt ude fra det omgivende landskab - tænkes byggeri i 1½ etage. I resten af området ønskes byggeri i to plan - som der også arbejdes med ved H.J. Henriksens Vej. Det bør overvejes at arbejde med alternativer for området med højspændingsledningerne, hvis de en dag kabellægges.

Administrationen vurderer, at kommuneplanrammens formulering om arkitektonisk visionær bebyggelse blandt andet kan ske ved, at der bygges i flere etager end de gængse 1½ etager. Administrationen vurderer dog, at bør undgå byggeri i to etager umiddelbart op til den eksisterende bebyggelse på Bavnager.

I hele området ønsker ejer en bebyggelsesprocent på 35-40 og 150-200 boliger med en gennemsnitsstørrelse på 100 m², hvortil der kommer et mindre antal parcelhusgrunde.

Ønsket om de to etager bunder i et ønske om at lave et mindre bygningsaftryk på grunden og derved sikre flere friarealer end, hvis bebyggelsesarealet er i 1½ etage, da en del går tabt i tagetagen. Overvejelserne går også på, at moderne halvanden etages byggeri ofte bliver højt, da taget for at overholde moderne isoleringskrav skal være tykt, og taghældningen rimelig høj for at give en brugbar førstesal. Ved byggeri i to etager får man godt nok den fulde facadehøjde, men det samlede byggeri kan gøres lavere, da taget kan være fladere. 1½ etage kan give højder på op til 7,5-8 meter, mens to etager kan nøjes med 6,5-7 meter.

Projektet ud over grænsen for kommuneplanrammen mod vest, idet det følger matrikelskellet. Ejer ønsker rammen tilrettet, så den følger ejendomsskel. Administrationen vurderer, at man bør søge at tilrette rammen, så den følger ejendommens skel. I den forbindelse skal indvirkning på omgivelserne vurderes nærmere. Der vil desuden blive behov for et mindre eksisterende byzoneareal at bytte med. Dette skal findes andet sted i kommunen, hvilket administrationen vurderer muligt. (Se nærmere i bilag 1)

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning.
Kommuneplan 2013

Konsekvenser

Ølsted som attraktiv bosætningsby tæt på Hillerød og Frederikssund vil blive styrket med dette nye boligområde. Der er lagt op til en stor alsidighed i projektet, som vil kunne skabe et attraktivt område og understøtte Ølsted.

Indvirkning på landskab vil først blive behandlet i forbindelse med planarbejdet, da projektet konkretiseres nærmere i den proces.

En udvikling af området til boligformål, vil gøre et eventuelt udlæg til erhvervsformål nord for Bavnager mindre interessant. Dette vil blive vurderet nærmere i en konkret proces om muligt nyt erhvervsareal ved Ølsted.

Høring, dialog og formidling

Igangsættes planarbejdet, vil der blive afholdt et borgerinformationsmøde på stedet.

Der vil desuden være mindst otte ugers offentlig høring af planforslagene.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Kort med Områder_ Ubberupvej Ølsted_160621

Punkt 555: Igangsætning af lokalplan for nyt boligområde på Frederikssundsvej 15

01.02.05-G01-42-21

Sagens kerne

Halsnæs kommune har modtaget et projekt for en udstykning af et nyt boligområde ved Frederikssundsvej med blandede grundstørrelser, og mulighed for blandede boligtyper og størrelser. Der forelægges et udkast til en udstykningsplan samt beskrivelse af boligområdet med henblik på Byrådets godkendelse af, at der udarbejdes et forslag til lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter at igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg samt lokalplan med udgangspunkt i det fremsendte projekt.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i Kregme syd, øst for Frederikssundsvej mellem lyskrydset på Hillerødvej og Rundkørslen på Frederikssundsvej. Lokalplanområdet ligger i forlængelse af den gamle Kregme landsby. Oversigtskort vedlagt som bilag 1.

Bygherre ønsker at udstykke ejendommen i grunde, der giver mulighed for en blandet boligbebyggelse bestående af åben lav bebyggelse med en blanding af store og små huse. Udkast til udstykningsplan er vedlagt som bilag 2. Her tænkes i traditionelle enfamiliehuse på en større grunde, små enfamiliehuse på mindre grund samt dobbelthuse, ligeledes med mindre grundstykker.

Der arbejdes med et varieret udbud af bygge muligheder med en bebyggelsesprocent på 30 %, bebyggelse i 1,5 etage og krav om 2 p-pladser pr bolig. På de grunde der er udlagt til dobbelthuse, bliver der mulighed for at bygge i skel. I arbejdet med lokalplanen vil der blive arbejdet med begreber som bæredygtighed og biodiversitet.

Bebyggelsen er organiseret som 3 boliggrupper á ca. 8 boliger. Boliggrupperne er samlet omkring en lille plads, hvor der er mulighed for leg, gæsteparkering og vendeplads. Alle boliger har fra baghaverne adgang til en grøn "kile", som skaber forbindelse til den omliggende natur mod øst. Den eksisterende parcel i det sydøstlige hjørne af området indgår i den overordnede sammenhæng, og får adgang fra en af boliggrupperne. Udstykningsplan er vedlagt som bilag 2.

Adgang til bebyggelsen sker fra den eksisterende rundkørsel på Frederikssundsvej, og adgang til boliggrupperne sker via den nord/sydgående forsyningsvej parallelt med Frederikssundsvej. Forsyningsvejen er placeret her for at skabe størst mulig afstand mellem hovedvejen og de vestligste grunde. Forsyningsvejen udføres med 6m. bredde, mens de mindre veje ind i boliggrupperne er 5m. brede. Det forventes at der skal arbejdes med vejadgangen i projektet bl.a da der ønskes etableret udkørsel til statsvej.

Bygherre ønsker at etablere støjskærm langs Frederikssundsvej. Der arbejdes med en støjskærm på ca. 2,5 meter og med klatrende beplantning på begge sider, så den med tiden fremstår som en grøn væg. Det er administrationens vurdering at det er nødvendigt med støjdæmpende tiltag. Der vil blive arbejdet med faglig kvalificering af støjskærmen, samt udførsel og materiale i planprocessen.

Byrådet besluttede d. 11. oktober 2018 at lade projektforslagets areal på ca. 22.000 m² overføre til byzone ved at lade et erstatningsareal ved Hanehoved og et erstatningsareal ved Høje Tøpholm, ændre anvendelse fra boligformål til rekreative formål. Projektforslagets præcise areal er ikke fastlagt. Arealet fastlægges i den kommende planproces, og forelægges for byrådet ved godkendelse af forslag til ny lokalplan.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse, Lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020
Kommuneplan 2013. Projektet vil kræve et kommuneplantillæg.

Konsekvenser

Der skal arbejdes med støjdæmpende foranstaltninger i forhold til trafikstøj fra Frederikssundsvej.

Det vurderes, at den mertrafik, området genererer, vil være af underordnet betydning for området

Høring, dialog og formidling

Der vil afhængigt af det videre forløb blive afholdt en række indledende møder mellem bygherre og administrationen.

Der vil blive afholdt et informationsmøde, hvor naboer bliver inviteret.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse med en lokalplan blive foretaget en offentlig høring.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Oversigtskort

Udstykningsplan_udkast

Punkt 556: Igangsætning af lokalplan for Slettebjerggård

01.02.05-P16-18-21

Sagens kerne

Ejerne af Slettebjerggård ønsker en lokalplanproces igangsat for at fremtidige ønsker om udviklingsmulighed specielt for Slettebjerggård Ridecenter.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet igangsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Slettebjerggård.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Ridecenteret på Slettebjerggård blev udvidet i 2019 i forbindelse med sammenlægningen af to lokale rideklubber. Der er ønske om at udvide ridecenteret yderligere i de kommende år. Udvidelserne vil omfatte yderligere faciliteter for rytterne (rytterstuer), udendørs spring- og ridebaner, yderligere staldfaciliteter og flere parkeringspladser.

Ud over ridecenteret er der på Slettebjerggård også et bosted og en institution. Disse er indrettet i den gamle gårds bygninger og rummer 8 beboere. I forbindelse hermed ønskes etableret et nyt aktivitetsrum/værksted. Desuden er der et dagtilbud.

De ønskede udvidelser vurderes så omfattende - også set i sammenhæng med ejendommens nuværende aktiviteter, at det vurderes at udløse et krav om en lokalplan. Dette er også et ønske fra ejer.

I forbindelse med lokalplanprocessen vil de forskellige ønsker blive vurderet nærmere i forhold til natur, landskab, beskyttelser og udpegninger og om nødvendigt rettet til. Det kan også vise sig, at noget af det ønskede ikke kan lade sig gøre - eller ikke lade sig gøre på den måde, det ønskes nu. Der vil også skulle ses på andre forhold - dels forholdet til et nyt stuehus til gården, dels adgangsforholdene og eventuelle gener herfra med mere. I forhold til vejadgang vil det blive overvejet, om udvidelserne kan føre til et krav om ændret adgangsvej som følge af en øget trafik. Der vil også blive set på forhold til anden lovgivning - herunder husdyrlovgivningen.

Administrationen vurderer, at der bør igangsættes en planproces med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for gården. Området vil forblive i landzone. At planprocessen igangsættes er ikke ensbetydende med, at alle ejers ønsker kan realiseres - eller realiseres som ønsket. Det må afhænge af en nærmere vurdering i planprocessen.

Ejers ønsker og baggrunden for dem er nærmere beskrevet i bilag (se bilag 1).

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 - Lov om Planlægning
Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

Udarbejdelsen af et plangrundlag for Slettebjerggård vil give mulighed for at udvide ridecenteret med yderligere aktiviteter - primært baner, yderligere staldfaciliteter og rytterstue.

En udvidelse af centeret vil give øget trafik til ejendommen. Den nærmeste nabo har klaget over gener fra trafikken til og fra Slettebjerggård - primært støv.

Der ligger en sag i klagenævnet på den eksisterende udvidelse af ridecenteret. En ny lokalplan vil medtage den påklagede udvidelse.

Høring, dialog og formidling

I forbindelse med planprocessen vil der skulle gennemføres de sædvanlige orienteringer og høringer af naboerne.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Punkt 557: Høring af forslag til Danmarks første havplan

01.02.05-G01-27-21

Sagens kerne

Erhvervsministeriet ved Søfartsstyrelsen sender forslag til Danmarks første havplan i offentlig høring. Forslaget fremlægges til efterretning. Formålet med havplanen er at fremme økonomisk vækst, udvikling af havarealer og udnyttelse af havressourcer på et bæredygtigt grundlag.

Forslaget findes kun som digital udgave og kan ses på www.havplan.dk.

Genoptaget fra møde i Udvalget for Miljø og Plan den 9. juni 2021, pkt. 533.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan tager planen til efterretning, og at vedlagte høringssvar sendes til Søfartsstyrelsen.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

SF stiller ændringsforslag:

Høringssvaret fremsendes som vedhæftet dog med tilføjelserne:

- 1: Halsnæs kommune bakker op om de østjydske kommuners forslag, der går ud på at udpege en "Kystnærhedszone" som sikrer at der ikke etableres anlæg mindre end 3 km fra kysten (på havsiden), med mindre at det er nødvendigt med kystnær bellggenhed.
- 2: At der udlægges 30 % af havet til beskyttet naturområde og 10 % til urørt naturområde
- 3: At det præciseres som Miljøministeren har udtalt, at der ikke kan etableres flere havbrug og at disse arealreservationer derfor fjernes fra havplanforslaget.

For stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A), Jannik Haulik Jørgensen (A) og Anja Rosengreen (F)

Imod stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O) idet de ønsker at følge Direktionens indstilling.

SF ændringsforslag vedtaget.

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Miljø og Plan, 9. juni 2021, pkt. 533:

Sagen sendes retur til administrationen med henblik på udarbejdelse af høringssvar.

Sagsfremstilling

Danmarks første Havplan fremlægges til høring i perioden frem til den 30. september 2021.

Med havplanen indføres for første gang i Danmark en helhedsorienteret fysisk planlægning for det samlede danske havareal (Bilag 1). Formålet med havplanen er at fremme økonomisk vækst, udvikling af havarealer og udnyttelse af havressourcer på et bæredygtigt grundlag.

Havplanen dækker hele det danske havareal. Det vil sige søterritoriet og den eksklusive økonomiske zone EEZ (havområde indtil en afstand af 200 sømil fra kysten, som en kyststat har eneret til mht. udnyttelse af havets, havbundens og undergrundens resurser)

Havplanen skal planlægge for følgende anvendelser og aktiviteter:

1. Energisektoren til søs
2. Søtransport
3. Transportinfrastruktur
4. Fiskeri og akvakultur

5. Indvinding af råstoffer på havet og
6. Bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet.

Derudover kan der planlægges for bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv samt landindvinding.

Havområdet omkring Halsnæs er udlagt i område G, der er en generel anvendelse, som har følgende overordnede bestemmelser (Bilag 2):

G.1. Området udlægges i havplanen til generel anvendelseszone. Zonen er markeret med G. Udlægningen medfører ingen begrænsning af gældende regler om natur- og miljøbeskyttelse.

G.2. Formålet med udlægning af området til generel anvendelseszone er at sikre, at der inden for området er mulighed for bl.a. fiskeri, sejlads samt aktiviteter og anlæg, der ikke planlægges for med havplanen, herunder fx havneudvidelser, kystbeskyttelsesplanlægning, turisme og rekreativ anvendelse.

G.3. Inden for den generelle anvendelseszone kan der meddeles tilladelse m.v. til eller vedtages planer for arealanvendelser og anlæg, der ikke er fastsat udviklingszoner for, herunder arealanvendelse og anlæg, der ikke planlægges for med havplanen.

G.4. Inden for den generelle anvendelseszone kan der ikke meddeles tilladelse m.v. til eller vedtages planer for de formål eller konkrete projekter, der er udlagt udviklingszoner for med havplanen. (se typer af udviklingszoner i bilag)

Ud over de generelle anvendelsesbestemmelser langs kysten er der forskellige beskyttelser omkring Halsnæs. Det er de allerede gældende Natura 2000-områder, fredning ved Lynæs, naturreservat omkring Hesselø, sejlrenden mellem Hundested og Frederiksværk samt muslingefiskeriet i hovedsageligt Isefjorden. Feltet nordøst for Hesselø til vedvarende energi er ligeledes udlagt. Endelig er der områder til råstofudvinding.

I havplanen er der lagt vægt på, at der fortsat er gode vilkår for dem, der i dag agerer på havarealet. Det gælder bl.a. fiskeriet, søtransporten og forsvarsaktiviteter, men det gælder også fritidssejlere og andre, der bruger havet til rekreative formål. Havplanen indeholder ikke arealudlæg for fiskeri, der ligesom sejlads vil kunne foregå overalt i de danske farvande, med mindre der er særlige områdespecifikke restriktioner efter anden lovgivning.

Der er udarbejdet et høringssvar (Bilag 3).

Lov- og plangrundlag

Lov om maritim fysisk planlægning, der gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om rammerne for maritim fysisk planlægning, EU-direktiv 2014/89.

Konsekvenser

Havplanen vurderes ikke at medføre restriktioner for Halsnæs, ud over de restriktioner, der i forvejen er i forhold til planlægning i kystnærhedszonen samt andre beskyttelser, der er pålagt kystnære arealer.

Der gøres i høringssvar opmærksom på, at vi forventer at Havplanen ikke er en hindring i forhold til "Nordkystens Fremtid" samt råstofgravning i forbindelse med projektet, også ud over de 10 år, som der er givet tilladelse til.

Høring, dialog og formidling

Kommunen er høringsberettiget.

Der har været afholdt borgermøder rundt i landet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Havplan Redegørelse

Bilag 3 - Høringssvar Havplan

Punkt 558: Anlægsregnskab - Vejbelysning 2020

00.32.04-S55-61-21

Sagens kerne

Med sagen forelægges anlægsregnskab for Renovering og modernisering af vejbelysning 2020 til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender

1. Det gennemførte anlægsarbejde
2. Anlægsregnskabet, visende et mindreforbrug på 84.874 kr.
3. At mindreforbruget tilføres kassebeholdningen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Anlægsregnskab (Beløb i hele kr.)	Korrigeret anlægsbevilling	Endeligt anlægsregnskab	Afvigelse
Udgifter	6.000.000	5.915.126	84.874
Indtægter	0	0	0
I alt	6.000.000	5.915.126	84.874

De samlede anlægsudgifter udgør 5.915.126 kr. Anlægsregnskabet er afsluttet med et mindreforbrug på 84.874 kr.

Anlægsprojektet er gennemført med modernisering af 691 master og armaturer og nedtagning af 25 træmaster i sommerhusområde og landzone, samt én stålmast i byzone.

Oversigt over veje der var med i renovering af vejbelysning 2020

1 Frederiksværk	4 Kregme
1.1 Enghavevej, Fjordgade, Prambrovej, Knudsvej	4.1 Askevej, Bronzevænget, Dyssevænget, Flintevænget, m.m.
1.2 Anker Heegaardsgade, Tscherningsgade, Godthåbsvej	4.2 Strandvejen
1.3 Sti Bukketornsvej, Havtornvej, Kristtornvej, Kregme Skolesti	4.3 Thyrasvej
1.4 Akacievej, Bøgevej, Valmuesti	4.4 Vej, Kregme skole p-plads (Nedtagning)
1.5 Valseværkstræde	

1.6 Bakkegårdsvej, Fasanvej, Svalevej, Tårnvej	5 Liseleje
1.7 Duevej, Rypevej, Sportsvej	5.1 Anna Bergenholzvej, Ohmannsvej
1.8 Egil Hardersgade/Torvet (Nedtagning)	5.2 Asserbogårdsvej, Chr. F. Becksvej, Hans P. Andersensvejs m.m
1.9 Sti Syrevej til gymnasiet	5.3 Hagelundsvej (Nedtagning)
1.10 Sti Pottemagerbakken til Skovbakken	5.4 Lischøjvej, Liselejevej
2 Hanehoved	6 Ølsted
2.1 Smedebakken, Mariagårdsvej, Hanevej	6.1 Byvej
2.2 Hanehovedvej	6.2 H.J. Henriksensvej
	6.3 Hovedgaden
3 Vinderød Enghave	6.4 Byvej
3.1 Ellevej, Hasselvej, Hvidtjørnevej, Langs Skolen, Skolevej	
3.2 Birkedalsvej, Ellevej, Rødtjørnevej, Ådalsvej	7 Melby
3.3 Grøndalsvej	7.1 Melbyvej
3.4 Baggersvej, Hyldevej, Industrivænget, Rønnevej	7.2 Bøgebjergvej (Nedtagning)
3.5 Lathyrusvej, Vinderød Enghave	
3.6 Vinderød Enghave	8 Vejbelysningsskabe
3.7 Industrihaven, Industriledet, Åkandevej	8.1 Vejbelysningsskabe uden målere
3.8 Hasselvej, Industriskellet	
3.9 Ellevej, Ådiget	
3.10 Industrivej	

Konsekvenser

Ingen ved aflæggelse af anlægsregnskab

Høring, dialog og formidling

Ingen ved aflæggelse af anlægsregnskab

Økonomi

Anlægsregnskabet vedrører følgende anlægsbevilling(er):

Bevillingsdato(er) (Beløb i hele kr.)	Anlægsbevilling Udgift	Anlægsbevilling Indtægt	Bemærkning
D. 5.11.2019	6.000.000	0	-

I alt	6.000.000	0
-------	-----------	---

Afledt drift er indeholdt i den eksisterende budgetramme.

Punkt 559: Driftsbevilling - Brødemosegrøften

06.02.03-G01-62-21

Sagens kerne

Vandløsområdet er under pres på grund af klimaforandringer og stigende vandmængder.

I efteråret 2019 var der konkret store udfordringer med oversvømmelse i oplandet til Brødemosegrøften, (risikoområde A1 i klimatilpasningsplanen). Meget tyder på, at vandløbssystemet ikke kunne håndtere de store regnmængder. Forundersøgelser kan belyse, hvor evt. flaskehalse er, og hvor det vil give mening at regulere vandløbet til større afledningskapacitet. Der bedes om en tillægsbevilling til disse forundersøgelser, så de kan blive igangsat i 2021. Der anmodes endvidere om midler til drift af vandløbsområdet.

Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 25. august 2021

Leder af Natur og Miljø, Lis Vedel

Indstilling

Direktionen indstiller at Byrådet godkender, at der bevilges

1. En tillægsbevilling på 230.000 kr. til undersøgelse af kapaciteten i vandløbssystemet med Brødemosegrøften og tilstanden af øvre rørstrækning i Brødemosegrøften. Beløbet finansieres af kassebeholdningen
2. En tillægsbevilling på 100.000 kr. til brug for udskiftning af ødelagte dæksler i tilknytning til rørlagte offentlige vandløb. Beløbet finansieres af kassebeholdningen
3. En tillægsbevilling på 100.000 kr. til brug for vedligeholdelse af offentlige vandløb i og nedstrøms risikoområde A1. Beløbet finansieres af kassebeholdningen
4. En teknisk korrektion på årligt 200.000 kr. jf. økonomiafsnittet.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Ad 1 Brødemosegrøften

Området er udpeget som risikoområde i den eksisterende klimatilpasningsplan. For at minimere risiko for oversvømmelser gennemføres der i øjeblikket dyr intensiv drift med ugentlige besigtigelser og rensning af riste og opmålinger af bundhøjde 2 gange årligt med evt. efterfølgende oprensning. Kommunen er forpligtet til at få udarbejdet et nyt regulativ. For at danne grundlag for regulativ og en langsigtet løsning vurderes det at være nødvendigt at få klarlagt behov og stand af de eksisterende forhold. Det anbefales derfor, at der bør gennemføres en robusthedsanalyse og TV-inspektion af den øvre rørlagte strækning af Brødemosegrøften (ca. 540 m). Det inkluderer fjernelse af aflejringer samt TV i kombination med pumpning uden om den delstrækning som TV-inspiceres. Det vil være relevant senere at få foretaget TV-inspektion også af øvre rørlagte strækninger i Liseleje grøften, Lisevanggrøften og Bokildegrøften (ca. 1770 m) og af de nedre dobbeltrørstrækninger i Brødemosegrøften (ca. 2x520 m).

I uge 42 efteråret 2019 blev dele af Liseleje ramt af flere større regnhændelser, der gav problemer. Der var mange henvendelser om vand på terræn og i enkelte tilfælde vand i bygninger, herunder et sommerhus med tilladelse til helårsbeboelse. Henvendelserne kom især fra grundejere tæt på de nedre dele af Liseleje grøften, Lisevanggrøften og Bokildegrøften, der alle leder til Brødemosegrøften, samt fra den øvre rørlagte strækning af Brødemosegrøften. Det blåskraverede felt i Figur 1 i Bilag 1 er skybrudsrisikoområde A1 i klimatilpasningsplanen.

Vandet fra de private og offentlige vandløb i området afledes via Brødemosegrøften til Arrenakke Å, hvor vandet pumpes ud i Roskilde Fjord. Figur 2 i Bilag 1 viser et kortudsnit med det overordnede vandløbssystem af offentlige vandløb.

Oversvømmelserne i 2019 kan skyldes forskellige forhold. Administrationen vurderer umiddelbart, at oversvømmelserne skyldtes utilstrækkelig kapacitet i vandløbet. Brødemosegrøften og de øvrige opstrøms offentlige vandløb er ældre vandløb, og nedbørshændelserne har ændret sig, siden de blev anlagt. En robusthedsanalyse af hele vandløbssystemet vil kunne pege på evt. flaskehalse og afklare, hvor det vil give mening, at øge vandløbets dimensioner for at sikre afledning af de nuværende og fremtidige regnhændelser. Det kan også skyldes, at den øvre rørlagte strækning af Brødemosegrøften er i dårlig stand. Det vil en tv-inspektion af rørstrækningen kunne afgøre. Hvis rørene er i dårlig stand, bør det overvejes, om det skal være udskiftning til samme dimension eller til en større rørdimension.

Endvidere afledes der formentlig overfladevand til de private vandløb uden forsinkelse. Der er dårlige muligheder for lokal nedsivning i området, da det terrænnære grundvandsspejl står højt. Da man generelt forventer et stigende grundvandsspejl i takt med klimaforandringerne, bliver afledningsmulighederne i området endnu vigtigere. Figur 3 i Bilag 1 viser, at området også i gammel tid havde afvandingsmæssige udfordringer.

Ad 2 og 3 - vandløbsdrift i Natur og Vej

En udskiftning af defekte dæksler på brønde i tilknytning til offentlige vandløb, anslås til en udgift på 100.000 kr. Udgiften dækker materialer, eget mandskab og transport samt bortskaffelse af defekte dæksler. Kommunen er forpligtet til at sikre, at dækslerne er i forsvarlig stand. Omkostningen kan ikke dækkes af det eksisterende budget til vandløb i Natur og Vej.

Natur og Vej har i 2021 433.750 kr. til at løse vandløbsopgaver. Der er per 1. juni brugt 268.108 kr. Rest på 147.642 kr. forventes brugt i forbindelse med grødeskæring i efteråret. For at sikre, at der ikke opstår forhøjet risiko for oversvømmelser bl.a. i risikoområde A1, herunder området omkring primært Brødemosegrøften, er det nødvendigt at fastholde den løbende drift af området. Der er derfor behov for en ekstrabevilling på 100.000 kr., da midlerne til området ikke er tilstrækkelige i forhold til behovet.

Lov- og plangrundlag

Vandløbsloven.

Klimatilpasningsplan for Halsnæs Kommune 2013.

Godkendelse af reguleringsprojekt for Brødemosegrøften, Udvalget for Miljø og Plan den 25. september 2019 punkt 256. (Reguleringsprojektet blev påklaget den 6. november 2019 og afventer Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse).

Konsekvenser

Såfremt TV-inspektionen viser væsentlige skader på Brødemosegrøftens rør, vil skaderne skulle udbedres. Udgiften vil skulle afholdes af Natur og Vejs driftsbudget, med mindre der er tale om udskiftning af længere rørstrækning.

Såfremt robusthedsanalysen viser flaskehalse i vandløbssystemet, kan der påbegyndes en regulerings sag med henblik på bedre afledning (større dimensioner). Udgifter til regulerings sager fordeles efter nytteprincippet. Dvs. at grundejere i oplandet til Brødemosegrøften kan blive pålagt en udgift svarende til nytteværdien af forbedret afledning. Halsnæs Kommune vil grundet nytteværdien for kommunale ejendomme og offentlige veje i oplandet ligeledes skulle bidrage til evt. reguleringsprojekt.

Høring, dialog og formidling

Når resultat af TV-inspektion og robusthedsanalyse kendes, vil Udvalget for Miljø og Plan blive orienteret med henblik på en drøftelse af det videre forløb.

Økonomi

Ad 1) Det eksisterende budget er i 2021 på 265.000 kr. Der er brugt eller lavet aftaler for ca. 255.000 kr. (herunder vandstandsmålere i Brødemosegrøften, regulativopmåling af offentlige vandløb, robusthedsanalyse af Ullerup Å grundet oversvømmelser de senere år i risikoområde H4 (Kolonihaverne ved Højbjerg - Ullerup Å), tværkommunalt regulativarbejde (Havelse Å) og bidrag til to vandoplandsstyrergruppe-sekretariater (Vandplan 2).

En robusthedsanalyse af vandløbssystemet med Brødemosegrøften og Arrenakke Å forventes at koste 230.000 kr. Robusthedsanalyse udarbejdes af rådgiver. En TV-inspektion af den øvre rørlagte strækning af Brødemosegrøften (ca. 540 m) forventes at koste 50.000 kr.

Ad 2 og 3 - vandløbsdrift i Natur og Vej

En udskiftning af defekte dæksler på brønde i tilknytning til offentlige vandløb, anslås til en udgift på 100.000 kr. Udgiften dækker materialer, eget mandskab og transport samt bortskaffelse af defekte dæksler. Kommunen er forpligtet til at sikre, at dækslerne er i forsvarlig stand. Omkostningen kan ikke dækkes af det eksisterende budget i Natur og Vej.

Natur og Vej har i 2021 433.750 kr. til at løse vandløbsopgaver. Der er pr. 1. juni brugt 268.108 kr. Rest på 147.642 kr. forventes brugt i forbindelse med grødeskæring i efteråret. For at sikre, at der ikke opstår forhøjet risiko for oversvømmelser i risikoområde A1, herunder området omkring primært Brødemosegrøften, er det nødvendigt at fastholde den løbende drift af området. Der er derfor behov for en ekstrabevilling på 100.000 kr., da midlerne til området ikke er tilstrækkelige i forhold til behovet.

Ad 4) Som følge af indstillingens pkt. 1 og pkt. 3 indarbejdes en teknisk korrektion i Budget 2022-2025 på i alt 200.000 kr., fordelt med:

- 100.000 kr. til administration af vandløb, regulativer, vandplaner mv. Der er også i de kommende år brug for opmålinger og analyser for at sikre tilstrækkelig afvanding og opdateret regulativer af de offentlige vandløb.
- 100.000 kr. til vedligeholdelse af offentlige vandløb for at forebygge hændelser med vand på terræn. Hvis hændelser skyldes kommunens manglende vedligehold vil det kunne give kommunen erstatningspligt.

Bilag

Bilag 1 - Kortudsnit

Punkt 560: Husdyrbrugloven - Orientering om meddelte tilladelser efter § 16b

09.17.15-P19-4-21

Sagens kerne

Administrationen har meddelt miljøtilladelse til 3 husdyrbrug i kommunen. Sagerne forelægges udvalget til efterretning.

Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 25. august 2021

Leder af Natur og Miljø, Lis Vedel

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan tager sagen til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

Sagen taget til efterretning.

Anja Rosengreen (F) tager ikke sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Sagen forelægges, idet det følger af delegationsplanen, at Udvalget for Miljø og Plan skal orienteres om afgørelser efter Husdyrbruglovens § 16 b, der er meddelt af administrationen.

Generelt gælder, at de forhold, der kræver tilladelse og godkendelse efter husdyrbrugloven, ikke er omfattet af planlovens bestemmelser. Byggeri kræver derfor ikke f.eks. landzonetilladelse.

EU beslutter miljøkravene til de europæiske virksomheder ud fra, hvad der kan opnås med de "bedste tilgængelige teknikker" = "Best Available Tecnology" kaldet BAT.

Administrationen har meddelt to tilladelser efter § 16 b uden BAT til 2 ejendomme og har meddelt en tilladelse efter § 16 b med BAT.

To tilladelser uden BAT.

For begge ejendomme er den beregnede samlede ammoniakfordampning under 750 kg kvælstof pr. år pr. hektar. Det betyder, at der ikke skal redegøres for anvendelse af den bedste tilgængelige teknik (BAT) til forhold til ammoniakemission.

Hågendrupvej 70

Tilladelsen er givet den 7. april 2021 til et samlet produktionsareal på 514 m² fordelt på 446 m² kostald og 68 m² hønsehus. Hønsehuset bruges af ejer selv til æglæggende høns. Kostalden er udlejet til ejer af Sverkilstrup Byvej 8, der ønsker at bruge stalden til 70 kvier. Der opføres ikke nye bygninger på ejendommen. Den samlede ammoniakemission fra ejendommen vil være 736 kg kvælstof om året. Omkringliggende naturområder påvirkes højst med 0,3 kg kvælstof pr. år pr. hektar, hvilket ikke medfører en påvirkning eller tilstandsændring af de respektive naturtyper. Der ligger ingen ejendomme indenfor lugtkonsekvenszonen. Denne er beregnet til 134 m og angiver den afstand fra husdyrbruget, hvor lugten fra anlægget i det væsentligste kan konstateres, og hvor naboer kan udsættes for "forurening af en vis styrke".

Torpmaglevejen 78

Tilladelsen er givet den 3. juni 2021 til et samlet produktionsareal efter udvidelse på 635 m². Der vil blive opført en ny staldbygning på 911 m², hvor i der er et produktionsareal efter udvidelse på 635 m². Den samlede ammoniakemission fra ejendommen vil være 533 kg kvælstof om året. Omkringliggende naturområder påvirkes højst med 0,2 kg kvælstof pr. år pr. hektar, hvilket ikke medfører en påvirkning eller tilstandsændring af de respektive naturområder. Lugtkonsekvenszonen er beregnet til 152 m. Indenfor denne zone ligger 6 ejendomme.

Administrationen vurderer, at de givne tilladelser til de 2 husdyrbrug ikke vil medføre væsentlige virkninger på miljøet eller væsentlige gener for omkringboende i forhold til transport, støj, fluer eller for det samlede visuelle indtryk af husdyrbruget. Vurderingen forudsætter, at tilladelser og vilkår overholdes.

Der ikke modtaget klager over de 2 afgørelser.

Tilladelse efter § 16 b med BAT til:

Sverkilstrup Byvej 8.

Tilladelse er givet den 18. juni 2021 til et samlet produktionsareal på 2243 m². Det tilladte produktionsareal er fordelt på flere stalde til køer og kvier, samt kalvehytter, flytbare grisehytter og et flytbart hønsehus. Nye anlæg på ejendommen er flere kalvehytter, det flytbare hønsehus samt en løbegård til køerne. Ansøger ønsker at optimere driften i de eksisterende stalde med flere køer og færre kvier. Kvierne vil blive flyttet ved 9 mdr. alderen til en lejet stald på Hågendrupvej 70, og blive flyttet retur til Sverkilstrup Byvej 8 inden kælving.

Den samlede ammoniakfordampning for dette husdyrbruget er beregnet til 2654 kg kvælstof pr. år pr. hektar. Dette betyder, at ansøger skal redegøres for anvendelse af den bedste tilgængelige teknik (BAT) i forhold til ammoniakemission.

Selve løbegården etableres som følge af et krav fra Arla. Placeringen af løbegården overholder ikke afstandskravet i Husdyrbrugloven på 15 meter til en § 3 sø på ansøgers egen ejendom. Administrationen har meddelt dispensation fra dette afstandskrav. Herudover har administrationen meddelt dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, og det sikres heri, at etablering af løbegården ikke medfører en tilstandsændring af søen og at brinker ikke beskadiges. Denne dispensation er meddelt særskilt.

Driften på ejendommen vil højst påvirke omkringliggende naturområder med 0,2 kg kvælstof pr. år pr. hektar, hvilket ikke medfører en påvirkning eller tilstandsændring af de respektive naturtyper. Dog bliver § 3 søen på ejendommen kraftig påvirket, men da søen i forvejen er kraftigt næringsbelastet, vurderer administrationen ikke, at udvidelsen vil medføre en tilstandsændring.

I tilladelsen er der lempet på de vejledende støjgrænser til brug af flytbar gyllepumpe 4 dage om året. Formålet er at undgå omfattende gyllekørsel på vejene og der vil være en mere effektiv anvendelse af indlejet materiel. Alle lugtgrænser er beregnet til at være overholdt og selve lugtkonsekvenszonen er beregnet til 316 m. Indenfor denne zone ligger 5 ejendomme.

Administrationen vurderer, at den ansøgte ændring af husdyrbruget kan foretages uden, at det medfører væsentlige virkninger på miljøet og ikke giver anledning til væsentligt ændrede forhold for naboerne, hverken hvad angår transport, støj, fluer eller det samlede visuelle indtryk af husdyrbruget. Endelig er det administrationens vurdering, at der i følge oplysningerne i ansøgningsmaterialet er tænkt BAT ind i bedriftens indretning og drift i det omfang, dette ikke strider mod proportionalitetsprincippet.

Der er indgivet 2 klager i Klageportalen over tilladelsen.

Lov- og plangrundlag

Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. jf. lovbek. nr. 520 af 1. maj 2019

Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug nr. 2256 af 29. december 2020

Bekendtgørelse om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring og anvendelse af gødning nr. 1176 af 23. juli 2020

Lov om naturbeskyttelse Jf. lovbek. nr. 240 af 13. marts 2019

Konsekvenser

De tre ejendomme kan på baggrund af tilladelserne gennemføre de ønskede udvidelser. Tilladelserne er udarbejdet således, at de meddelte tilladelser ikke medføre væsentlige virkninger på miljøet eller for omkringboende.

Høring, dialog og formidling

Udkast til afgørelser til de 3 tilladelser har været i 2 ugers høring ved naboer beliggende inden for de beregnede konsekvensområder for lugt.

Der er indkommet et høringssvar fra nærmeste nabo til Hågendrupvej 70, som skriver "Det ser jeg ikke nået i."

Der er ikke kommet høringssvar fra naboer til Torpmaglevejen 78.

Der er indkommet høringssvar fra 2 ejendomme omhandlende udkast til tilladelsen til Sverkilstrup Byvej 8. Høringssvarene har medført enkelte præciseringen og tilføjelse af enkelte nye vilkår i den endelige tilladelse. Administration har desuden sendt særskilte svar til de 2 ejendomme.

De tre tilladelser er offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside og på Digital miljøadministration (<https://dma.mst.dk>).

Økonomi

Det er alene husdyrbrug, der får tilladelse efter § 16 b med BAT, der kan opkræves betaling for kommunens udarbejdelse af tilladelse jvf. reglerne i Brugerbetalingsbekendtgørelsen.

Bilag

Hågendrupvej 70 - § 16 b tilladelse

Torpmaglevejen 78 _ § 16b tilladelse

Sverkilstrup Byvej 8 - §16b tilladelse 2021

§3 dispensation til løbegård Sverkilstrup Byvej 8

Punkt 561: Spildevandsplan - Igangsætte høring

06.00.05-P15-1-19

Sagens kerne

Halsnæs Kommune har udarbejdet et udkast til ny spildevandsplan for perioden 2021-2031. Beslutningerne i en spildevandsplan har miljømæssige konsekvenser og væsentlige økonomiske konsekvenser for borgerne og Halsnæs Forsyning A/S. Udkast til spildevandsplan er udarbejdet på baggrund af tidligere tilkendegivelser fra Byrådet. Byrådet kan med sagen beslutte at udkastet til spildevandsplan med tilhørende miljøvurdering sendes i 8 ugers offentlig høring. Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 25. august 2021
Leder af Natur og Miljø, Lis Vedel og miljøsagsbehandler Anders Pilgaard

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at udkast til Halsnæs Spildevandsplan 2021-2031 med tilhørende miljøvurdering godkendes og sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Imod Direktionens indstilling stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V) og Walter G. Christophersen (O)
For stemte: Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A) og Anja Rosengreen (F).

Fraværende med afbud: Jannik Haulik Jørgensen (A).

Udvalget oversender dermed sagen til Økonomiudvalget uden anbefaling.

Sagsfremstilling

Gældende spildevandsplan for Halsnæs Kommune beskriver planperioden 2011-2021. Udvalget for Miljø og Plan besluttede den 5. december 2018 at igangsætte arbejdet med en ny spildevandsplan. Udkast til nye spildevandsplan er udarbejdet i samarbejde med Halsnæs Forsyning A/S og med konsulentbistand fra COWI A/S. Spildevandsplan 2021-31 er en helhedsorienteret plan med fokus på økonomiske og miljømæssigt forsvarlige løsninger. Ved en ambitiøs kloakeringsplan for sommerhusområder og flere mindre men effektive tiltag, stiler planen mod en forbedret spildevandsrensning og klimatilpasning afbalanceret med økonomiske hensyn.

Spildevandsplanens indhold er tidligere behandlet i Udvalget for Miljø og Plan samt Byrådet. Ved møderne den 21. august 2019 og 15. juni 2020 drøftede udvalget retningslinjer for spildevandsplanen. Ved møderne den 19. august og 4. november 2020 behandledes det, om administrationen skulle arbejde videre med planer om kloakering Maglemosegrøften samt sommerhusområder langs Roskilde Fjord. Sagen blev erklæret i Byrådet, som ved mødet den 19. november 2020 godkendte dette. Senest har Byrådet den 21. april 2021 godkendt en driftsbevilling til færdiggørelse af spildevandsplanen.

Udkast til Halsnæs Kommunes Spildevandsplan 2021-2031 er kommunens plan for håndtering af spildevand, og giver en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i kommunen. Spildevandsplanen sætter således rammerne for forsyningens arbejde og udgør det retslige grundlag for tilslutninger af eksisterende og nye ejendomme til offentlig kloak. Derudover fastsætter planen blandt andet serviceniveau for forsyningens kloakker, forsyningens muligheder for at foretage supplerende klimatilpasning i samarbejde med kommunen, samt kommunens administrative praksis for tilladelser. Med planen binder kommunen sig til at arbejde for udmøntning af planens indhold. Planen er ikke direkte bindende for den enkelte borger.

Der er jf. miljøvurderingsloven krav om udarbejdelse af miljøvurdering af kommunernes spildevandsplaner. Habitatbekendtgørelsen sætter ligeledes krav om vurdering af eventuel påvirkning af naturområder udpeget af EU. Miljøvurderingen og tilhørende såkaldte væsentlighedsvurdering i forhold til habitatområder skal i høring sammen med udkast til Spildevandsplan 2021-2031. Det er i høringsudkastet vurderet, at planen har en positiv miljøpåvirkning af Roskilde Fjord. Det vurderes endvidere, at merudledningen fra Melby Renseanlæg til Kattegat ikke vurderes at påvirke nærmeste Natura 2000 område. Samlet set vurderes det, at planen ikke har en væsentlige negativ påvirkning af miljøet. Miljøvurdering af forslag til Halsnæs Spildevandsplan 2022-2032 vedlægges, (Bilag 10).

Spildevandsplanen bliver digital. Planen består af et interaktivt kort med nuværende og fremtidige kloakoplande samt øvrige oplysninger som placering af renseanlæg m.v. Derudover er der en tekstdel, der er bygget op om 9 overskrifter:

- Indledning med politiske målsætninger
- Rammer og lovgivning
- Badevandskvalitet i fokus
- Statens Vandområdeplaner
- Status og tiltag i kloakerede områder
- Nye kloakeringer
- Klimatilpasning for spildevand
- Spildevand i det åbne land
- Administrativ praksis

Udkast til Halsnæs Kommunes Spildevandsplan 2021-2031 med interaktivt kort kan ses på dette link:
<https://halsnaes.cowiplan.dk/spildevandsplan-2022-2032>.

For læseoplevelsen er spildevandsplanen samt bilag vedlagt dagsordenspunktet. Kort kan kun ses i den digitale løsning.

Tiltag i Spildevandsplan 2021-2031

Nykloakeringer

Der planlægges for etablering af spildevandskloakering i følgende eksisterende sommerhusområder: Maglemosegrøften i det nordlige Liseleje (ca. 200 ejendomme) samt syv områder langs Roskilde Fjord (2.176 ejendomme: Månedalen (Kregme), Grævlingehøj, Ølsted Strandhuse, St. Havelse Strand, Ølsted Nordstrand og Sydstrand). Sommerhusene kloakeres udelukkende for husspildevand, og skal fortsat håndtere regnvand på egen grund. Forsyningen oplyser, at projekteringen af anlægsarbejdet vil begynde umiddelbart efter spildevandsplanens vedtagelse og arbejdet med kloakeringen forventes at vare seks til syv år. Rækkefølgen for kloakeringen bliver fastsat i projekteringsfasen.

Planen forholder sig til den planlagte byudvikling. Kloakoplande er tilpasset Planstrategien 2018 og alle nye by- og erhvervsområder, hvor bebyggelse i planperioden vurderes sandsynligt, er medtaget og udlagt til kloakering. I den forbindelse er i alt seks nye oplande udlagt. Nye, ikke-bebyggede områder er primært udlagt som udelukkende spildevandskloakeret med lokal håndtering af regnvand, hvor det vurderes muligt.

Spildevandet fra alle nykloakerede områder ledes til Melby Renseanlæg, og det er sandsynligt, at der er behov for kapacitetsudvidelse. Samtidig forventes St. Havelse Renseanlæg nedlagt.

Hvideland i det sydlige Torup er i planen udlagt til fælles privat kloakopland med eget, privat renseanlæg.

Endvidere indeholder planen en omfattende opdatering af kloakoplande med berigtigelser af oplandende ud fra eksisterende forhold. Det gælder for eksempel tidligere seperatkloakerede områder, hvor nærmere undersøgelser har vist, at der udelukkende er kloakeret for vejvand.

Fremtidssikring af kloaksystemet

Halsnæs Forsyning skal leve op til kommunens serviceniveau for spildevand på terræn. I planen videreføres standardkrav til serviceniveau. Det vil sige, at forsyningens kloakker skal dimensioneres således, at der statistisk set kun kommer vand fra kloakken på terræn hvert 10. år i fælleskloakerede områder, hvor husspildevand og regnvand føres i samme ledning. I seperatkloakerede områder, hvor regnvand løber i sin egen ledning, må regnvandsledningen statistisk set kun blive overbelastet hvert 5. år. I virkeligheden vil borgerne opleve vand på terræn oftere, blandt andet fordi skybrud ikke er omfattet af serviceniveauet.

I spildevandsplanen lægges op til et tæt samarbejde med forsyningen omkring fremtidssikring af kloakkerne og generel klimatilpasning, ide spildevandsplanen muliggør at forsyningen kan deltage i supplerende tiltag på klimaområdet, herunder medfinansieringsprojekter.

Dette samarbejde skal blandt andet udmønte sig i helhedsorienterede løsninger i Hundested by. Hundested By er gentagne gange blevet ramt af oversvømmelser i forbindelse med regn. Dette er blandt andet en konsekvens af øget regnintensitet og de geologiske forhold i Hundested, specielt i den nordlige del af byen. Forsyningen ønsker at forbedre og fremtidssikre ledningsnettet med tiltag, der sikrer, at forsyningen lever op til kommunens krav til forsyningens serviceniveau. De kommende år vil der således være megen fokus på sanering af kloaknettet i Hundested og gennem samarbejde mellem forsyningen og lokale interessenter ønsker kommunen at fremme løsninger til gavn for byudviklingen i Hundested.

I byområder er tendensen, at nye huse bygges, nye rekreative pladser anlægges og tilbygninger etableres. Dette kaldes fortætning. Fortætning af byområder udgør et særskilt problem for forsyningens fremtidige behov for at opdimensionere sine ledninger for at leve op til serviceniveauet, da der med fortætningen ledes mere og mere regnvand til forsyningens

kloaker. Udkast til spildevandsplanen indfører derfor mulighed for at sætte grænser for fremtidige tilslutningstilladelser. Ved nybyggeri og tilbygninger vil en given såkaldt afløbskoefficient skulle overholdes. Det vil sige, at hvis man bygger for stort eller for meget, må ikke alt regnvand fra matriklen ledes uforsinket til forsyningens kloaker, men skal først forsinkes eller nedsives på egen grund. Grænsen for uforsinket afledning fastsættes ud fra en konkret vurdering af kapacitet i forsyningens kloakker. Kommunen har udarbejdet et vejledende kort over afløbskoefficienter, hvor der er taget udgangspunkt i oplandenes gennemsnitlige afløbskoefficient.

Melby renseanlæg modtager op i mod 50 procent uvedkommende vand. Det vil sige vand, der ikke i udgangspunktet hører hjemme på renseanlægget. Ofte drejer det sig om grundvand, der siver ind i ældre kloakledninger eller regnvand og drænvand, der utilsigtet er tilsluttet kloakledningen. Kommunen og forsyningen vil i samarbejde over de kommende år sikre overblik over uvedkommende vand og udarbejde en plan for håndteringen af dette.

Statens vandområdeplaner

Statens vandområdeplaner 2015-2021 beskriver tiltag kommunerne skal foretage for at forbedre vandmiljøet i udvalgte vandområder, søer og vandløb samt grundvandet. I 2022 starter ny planperiode. Staten har endnu ikke fremlagt udkast til de nye områdeplaner.

Der forventes et fokus på overløb af urensset spildevand til vandmiljøet. Kommunen og forsyningen vil derfor i samarbejde over de kommende år fortsætte arbejdet med at sikre overblik over overløb og udarbejde en plan for håndtering af uhensigtsmæssige overløb. Samtidig lægger spildevandsplanen op til øget miljöhensyn i fremtidige udledningstilladelser.

Lov- og plangrundlag

Spildevandsplanen er udarbejdet på baggrund af følgende lovgivning:
Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 1218 af 25.11.2019, primært § 32.
Spildevandsbekendtgørelsen, BEK. nr. 1393 af 21.6.2021 kpt. 3 og 4.

Forsyningens økonomiske muligheder for samarbejde om klimatilpasning er beskrevet i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber. BEK. nr. 2291 af 30.12.2020.

Borgernes mulighed for afdragsordninger og fristfastsættelse i forbindelse med tilslutninger og påbud om forbedret rensning er fastsat i BEK. nr. 108 af 29.01.2015.

Miljøvurderingen inklusiv væsentlighedsvurdering i forhold til EU-Habitatområder er udarbejdet på baggrund af følgende lovgivning:

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK. nr. 973 af 25.06.2020.

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK. nr. 1595 af 06.12.2018.

Konsekvenser

Spildevandsplan har miljømæssige konsekvenser og væsentlige økonomiske konsekvenser for borgerne og Halsnæs Forsyning A/S.

Miljømæssige konsekvenser

Ved at kloakere området omkring Maglemose grøften forventes det, at Maglemosegrøften og nærliggende Blåflag strand i Liseleje vil blive påvirket positivt, da næringsstoffer og tarmbakterier bliver fjernet. Den mængde spildevand, som efterfølgende vil blive rensset på Melby Renseanlæg vil blive rensset med mere end 95% effektivitet inden det udledes ca. 1,3 km fra kysten i Kattegat. Det forventes, at den samlede udledning af *e-coli* og enterokokker, vil blive nedbrudt til under badevandskvalitetskrav inden for en kort afstand fra afledningspunktet.

Roskilde Fjord har en miljøtilstand, der er betegnet som Ikke god kemisk tilstand og Ringe økologisk tilstand (Vandområdeplaner 2015). Miljøbelastningen måles ud fra indhold af næringsstoffer (kvælstof(N) og fosfor(P)). Forhøjet næringsindhold kan i værste fald medføre iltsvind og algevækst. Der er mål i vandplanerne om, at fjorden skal opnå en god miljøtilstand. Der er ingen statsligt udpegede indsats for sommerhusområdet i dag. Orbicon (nu WSP) har beregnet, at man teoretisk kan reducere den nuværende årlige belastning af fjorden fra sommerhusområdet i Halsnæs Kommune med 2,5 ton kvælstof og 0,5 ton fosfor, hvis det bliver kloakeret. Det betyder, at belastningen reduceres til under 10 % af den nuværende beregnede udsivning. Indsatsbehovet for hele Roskilde Fjord blev sat til en reduktion på 10,5 ton kvælstof jf. Miljøstyrelsens vandområdeplan fra 2015.

Udledningen af mere spildevand fra nykloakerede oplande vil alt andet lige betyde en øget udledning gennem Melby Renseanlægs udledning til Kattegat. Spildevandsplanen lægger op til at afbalancere denne ekstra påvirkning ved yderligere tiltag, herunder ovennævnte kloakering af området omkring Maglemosegrøften og tiltag mod overløb af urensset spildevand.

Væsentlige økonomiske konsekvenser

Den væsentligste betydning for forsyningens økonomi kommer ved kloakering af sommerhusområder langs Roskilde Fjord, der af forsyningen forventes samlet at udgøre en lånefinansieret investering på 250 mio. kr. I henhold til foreliggende budget, er det forsyningens forventning, at de nødvendige øvrige investeringer kan gennemføres som oprindeligt planlagt. Forsyningens samlede, planlagte investeringer i perioden 2021-2035 udgør 710,5 mio. kr. Det vurderes samtidigt, at investeringen ikke umuliggør eventuelle, kommende, ikke-planlagte, større investeringer. Forsyningens anlægsinvesteringer reducerer - alt andet lige - forsyningens rådighedsbeløb, der er tilbage af de opkrævede indtægter, til at dække øvrige investeringer og driftsomkostninger. Årsagen hertil er en konsekvens af, at Forsyningsekretariatet bevilgede ekstraindtægter, på baggrund af kommunens krav til forsyningen, er lavere end de låneomkostninger, der skal betales på gælden, i den periode gælden betales.

Taksterne forventes ikke at stige på baggrund af investeringen. Forsyningen vurderer, at den variable takst i perioden 2021-2035 falder fra 50,72 mio. kr. til 34,88 mio. kr. (eks. moms.). Baggrunden for dette er Forsyningsekretariatets indtægtsrammer, der er omfattet af effektiviseringskrav og samtidig fordeles over flere forbrugere. Forsyningen har udarbejdet et notat om de økonomiske konsekvenser dateret den 15. juni 2021. Notatet er vedlagt som bilag 1.

Derudover kan forsyningens evt. investeringer i supplerende tiltag på klimaområdet medføre øget anlægsudgifter med op til 5 %. Forsyningen forventes at blive kompenseret af Forsyningsekretariatet for de øgede udgifter, således forsyningen får øget sin indtægtsramme.

For borgerne har spildevandsplanen primært følgende økonomiske konsekvenser:

- For nykloakerede ejendomme i sommerhusområderne koster det gennemsnitligt godt 50.000 kr. at få etableret kloakering inklusiv tilslutningsbidrag. For nogle dyrere, afhængig af afstand og forhold på deres ejendom. Derudover kommer årlig betaling til forsyningen efter forbrug. Ejendomme skal fremover ikke selv afholde udgifter til vedligehold og renoivering af egne nedsivningsanlæg.
- Fastsættelse af afløbskoefficienter for regnvandskloakerede ejendom vil betyde besparelser for forsyningen. Omvendt forventes ekstraudgifter for enkeltborgere til lokale løsninger, når nybyggeri eller tilbygninger overskrider grænsen for uforsinket afledning til offentlig kloak.
- Udlægning af udelukkende spildevandskloakerede oplande med lokalhåndtering af regnvand vil betyde anlægsbesparelser for forsyningen, men vil formentlig over tid betyde forøgede drifts- og vedligeholdelsesudgifter for de fremtidige enkeltejendomme eller grundejerforeninger i oplandene.

Der er mulighed for fristudskydelse eller afdragsordning ved tilslutning til kloak, hvis man har en lav husstandsindkomst.

Høring, dialog og formidling

Kommunens spildevandsplan skal forhandles med forsyningsselskaberne i kommunen og sendes i otte ugers offentlig høring inden vedtagelse.

Miljøvurdering efter miljøvurderingsloven og væsentlighedsvurdering efter habitatbekendtgørelsen skal ligeledes i offentlig høring i otte uger.

Derudover har udpegningen af de relevante temaer i miljøvurderingen været i 14 dages høring hos relevante myndigheder forud for udarbejdelsen af miljøvurderingsrapporten, herunder nabokommuner og Miljøstyrelsen.

Efter endelig vedtagelse af spildevandsplanen vil Halsnæs Kommune i samarbejde med Halsnæs Forsyning aktivt formidle den kommende kloakering af ca. 2.400 sommerhuse.

Økonomi

Halsnæs Kommunes Spildevandsplan 2021-2031 har ingen direkte konsekvens for kommunens økonomi. Det skal dog bemærkes, at udlægning af udelukkende spildevandskloakerede områder samt begrænsninger for uforsinket afledning af regnvand til forsyningens kloakker forventes at afføde forøget sagsbehandling i administrationen, da lokal håndtering af regnvand kræver individuel sagsbehandling.

Bilag

Halsnæs Spildevand_Notat budgetmodel kloakering sommerhusområde

Bilag 8 Udkast til vedtægter for hvideland spildevandslaug

Bilag 7 Renseanlæg - stauts og plan

Bilag 5b - Oplande - plan

Bilag 5a - Oplande - status

Bilag 4 Afgivelse af areal mv

Bilag 3 Kloakering - matrikelliste

Bilag 2 Oversigt over indsatser

Bilag 1 Miljøvurdering inkl Natura-2000 væsentlighedsvurdering

Bilag 6a - Udløb - status

Bilag 6b - Udløb - plan

Bilag 9 Kendelser

Spildevandsplan 2022-2032-Høringsudkast

Punkt 562: Forslag til affaldsgebyrer 2022

00.15.00-G01-63-21

Sagens kerne

Halsnæs Forsyning har vedtaget et forslag til affaldsgebyrer 2022. I forlængelse af nyt indsamlingssystem, hvor der skal indsamles flere fraktioner tæt på borgerne har Halsnæs Forsyning foreslået nye gebyrer og en ny gebyrstruktur. Forslaget er sendt til Byrådets godkendelse. Hvis Byrådet godkender, vil de nye takster indarbejdes i det kommende budget.

Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 25. august 2021

Leder af Natur og Miljø, Lis Vedel

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender at

1. Indstillingen fra Halsnæs Forsyning følges vedrørende affaldsgebyrer for 2022

2. Afledt drift jf. økonomiafsnittet indarbejdes i budget 2022-2025

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

For Direktionens indstilling stemte: Steen Hasselriis (V), Thomas Møller Nielsen (V), Helle Lunderød (A), Torben Hedelund (A) og Anja Rosengreen (F)

Imod stemte: Walter G. Christophersen (O).

Fraværende med afbud: Jannik Haulik Jørgensen (A).

Sagsfremstilling

Halsnæs Forsynings forslag til gebyrer for 2022 fremgår af vedlagte bilag 1, 2 og 3. Affaldsgebyrerne er opdelt i gebyrer for husholdninger 1. halvår af 2022 (bilag 1) og 2. halvår af 2022 (bilag 2) og gebyrer for erhverv herunder kommunale virksomheder og institutioner (bilag 3). Budget for Halsnæs Affald A/S 2022 er vedlagt som bilag 4. Budgettet indeholder bl.a. redegørelse for forslaget til de kommende takster.

Husholdninger

I forbindelse med implementering af den nye affaldsordning i 2022 foreslår Halsnæs Affald A/S at ændre gebyrstrukturen for private husholdninger. Da den nye affaldsordning først implementeres fra 3. kvartal 2022 foreslås gebyrerne for 2022 opdelt i første og andet halvår. I første halvår fastholdes gebyrerne fra 2021 uændret, og fra 1. juli 2022 ændres gebyrerne til husholdninger til en ny gebyrstruktur. Gebyrer skal være omkostningsægte, og derfor vurderes det at være mest korrekt, at de nye gebyrer først træder i det halvår, hvor det nye indsamlingssystem igangsættes.

I den nye affaldsordning lægges der op til en større fleksibilitet for kunderne i forhold til at få indsamlet affaldet. Der er fx mulighed for naboløsninger og fællesløsninger. Der lægges op til, at kunder med større behov kan få flere beholdere til det genanvendelige affald uden ekstraomkostninger samt evt. tilkøbe en ekstra restaffaldsspand. Formålet er, at gebyrstruktur give kunderne mulighed for lokalt at få lavet de bedste affaldsløsninger, uden at økonomiske hensyn er styrende herfor.

Med det nye forslag gennemføres samtidig en forenkling af gebyrstrukturen for husholdninger. Der lægges op til at gebyrerne beregnes ud fra husstandstype. Det betyder, at alle de fleksible løsninger, som kunderne ønsker, og som kan implementeres, vil koste det samme for kunden. Kunden kan fokusere på at finde den optimale sorteringsløsning på hver lokalitet, i stedet for at tænke på, hvad de enkelte løsninger vil koste. Alle kunder, der laver en aftale om en fællesløsning, vil få leveret nyt materiel af Halsnæs Affald A/S, uanset mængde. Det betyder, at bolig- og grundejerforeninger kender omkostningerne, og ikke behøver håndtere materielinvesteringer eller driftsomkostninger efterfølgende. Kunden kan vælge mellem 2-hjulede beholdere, 4-hjulede beholdere, samt kuber efter aftale uden ekstra beregning.

Der anvendes fire husstandstyper i beregningerne af gebyrerne. Nedenfor anføres konsekvensen for de fire husstandstyper fra 2021 til 2022. Her er der taget udgangspunkt i priser for hele året, selv om den nye takst først skal gælde for 2. halvår. Priserne er vist med moms:

Husstandstype	2021 Pris i kr. med moms	2022 Pris i kr. med moms	Ændring i % fra 2021 til 2022
Parcelhus	4.548	4.489	- 1 %
Sommerhus og kolonihave	3.043	3.406	+ 12 %
Rækkehus	4.548	3.212	- 29 %
Etagebolig	3.855	2.930	-24 %

Samlet set viser beregningen at prisen falder markant for rækkehuse og etageboliger, hvilket primært skyldes fald i pris til genbrugsplads. Prisen er stort set uændret for parcelhuse. Endelig er der en stigning for sommerhuse, som primært skyldes, at de får et markant højere serviceniveau med den nye affaldssortering.

Til beregning af gebyrerne for indsamling af genanvendelige materialer og restaffald ved husstanden, indgår den gennemsnitlige husstandsstørrelse, affaldsproduktion pr. person, behandlingspris for de forskellige materialer og Halsnæs Affalds tømningssomkostninger.

Beregningerne er gennemført for hver enkelt ordning, men i takstbladet er der et samlet gebyr for restaffald og madaffald og et samlet gebyr for ordningerne papir, metal, pap, plast/mad- og drikkekartoner

Gebyrerne for genbrugspladserne er beregnet ud fra to typer af omkostninger:

1. Omkostninger til transport og behandling af affaldet. Vestforbrænding har en fordelingsmodel, som fordeler disse omkostninger for hele deres opland i forhold til de forskellige husstandstyper. Beregningen sker på baggrund af årlige brugerundersøgelser på genbrugspladserne. Disse omkostninger fordeles på de forskellige husstandstyper.
2. Omkostningen til at stille en genbrugsplads til rådighed for alle borgere og virksomheder. Heri indgår afskrivning af plads og materiel, lønninger, drift og vedligehold af bygninger og maskiner m.m. Disse omkostninger deles lige på alle husstande.

Erhverv:

Erhvervsgebyrerne minder i sin struktur om tidligere års gebyrer. Gebyrerne i 2022 er i samme størrelsesorden som gebyrerne i 2021. Erhvervsgebyrerne er beholdergebyrer som er beregnet ud fra behandlingsomkostninger, tømningssomkostninger og afskrivning på beholder.

Når man har tilsluttet en erhvervsbeholder, skal man også betale for administration, kubeordning m.m. Virksomheder kan uafhængigt heraf beslutte om, de vil tilslutte sig genbrugspladsordningen for hele Vestforbrændingsområdet.

Lov- og plangrundlag

Lov om Miljøbeskyttelse § 48, lovbek. nr. 1218 af 25 nov. 2019,

Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m. v. Bekendtgørelse nr. 2097 af 14 december 2020

Konsekvenser

Konsekvens af den nye gebyr struktur fra 2021 til 2022: Parcelhuse, et lille fald, Sommerhuse og kolonihaver en stigning på ca. 400 kr./år, Rækkehuse et stort fald på ca. 1.300 kr./år, Etageboliger et stort fald på ca. 900 kr. En uddybning af ændringerne i gebyrstrukturen kan ses i bilag 4 ”Affald – budget 2022”

Høring, dialog og formidling

Der er ikke krav om en høringsperiode i forbindelse med vedtagelse af kommunale affaldsgebyrer.

Halsnæs Forsyning og administrationen i Halsnæs kommune har holdt nogle møde med BL Danmarks Almene Boliger og nogle boligselskaber fra Halsnæs omkring kosttægte affaldsgebyrer. Der er aftalt et møde i august hvor administrationen og forsyningen kan forklare udkastet til den nye gebyrstruktur.

Boligselskaberne har fremsendt kommentar til forslaget, der er vedlagt som bilag 5. De har endvidere fremsendt et regneeksempel, der vedlagt som bilag 6. Forsyningen har udarbejdet et svar, der er vedlagt som bilag 7.

Økonomi

Halsnæs Affald A/S.

Der er vedlagt en resultatopgørelse og budget for Halsnæs affald i bilag 4. Det ses at man forventer et overskud på 7.854.000 kr. i 2021, som skal dække en akkumuleret underdækning på flere ordninger. Omsætningen er steget fra 57.936.000 kr. i 2020 til 71.210.000 kr. i 2021. I 2022 forventes omsætningen at være Ca. 70 mio. kr.

Halsnæs Kommune.

Halsnæs kommunes virksomheder og institutioner producerer affald. Det følger af lovgivning, at der senest per 1. januar 2023 skal indføres samme kildesortering som ved husstande. På baggrund af eksempelberegninger for udvalgte institutioner forventes den samlede omkostning til kommunens affaldsgebyrer at falde i størrelsesordenen 40 til 50 %. Afledt drift til betaling af affaldsgebyr jf. økonomiafsnittet indarbejdes i budget 2022-2025.

Der forventes en øget omkostning til kommunens indretning og drift af affaldshåndtering med øget sortering. Der vil blive udarbejdet budgethåndtag om kommunens indretning til den kommende sortering og den efterfølgende drift.

Bilag

Takstblad Husholdninger - 1. halvår 2022 - NY

Takstblad Husholdninger - 2. halvår 2022

Takstblad Erhverv 2022

Halsnæs Affald - Budget 2022

Bilag 6 Overblik renovationsudgifter Arresø Boligselskab juli 2021 med ny taksstruktur

Bilag 7 Halsnæs Forsynings svar til BL's forslag om affaldstakster

Bilag 5 BL bemærkninger til affaldstakstblad i Halsnæs Kommune - august 2021

Punkt 563: Orientering fra formanden

00.22.04-P35-21-17

Sagens kerne

1. Kommende sager til Udvalget for Miljø og Plan
2. Orientering fra formanden
3. Orientering fra området for Miljø og Plan

Indstilling

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Fraværende med afbud: Jannik Haulik Jørgensen (A).

Bilag

Afgørelse på klage over Halsnæs Kommunes afgørelse om tilladelse til stibom på stikvej

Afgørelse fra Byggeklageenheden

Afgørelse fra Byggeklageenheden

Afgørelse fra Planklagenævnet

Punkt 564: Underskriftsark

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Protokollen godkendt.

Anja Rosengreen (F), formand

Helle Lunderød (A), næstformand

Jannik Haulik Jørgensen (A)

Torben Hedelund (A)

Walter Christophersen (O)

Thomas Møller Nielsen (V)

Steen Hasselriis (V)