

REFERAT Udvalget for Plan og Byg 2022-2025 d. 21-08-2023

Mødedato Mandag d. 21. august 2023 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Anlægsbevilling - Pulje - Trafik- og infrastrukturstrategi, prioritering af ad hoc-midler.....	4
Orientering om fibergravninger i Halsnæs Kommune.....	7
Ansøgning om tilbageførsel af ejendom i byzone til landzone.....	10
Opstilling af gittermast for mobiltelefoni, Fyrstien 1, Hundested.....	13
Forslag til lokalplan 06.37 for Kregmehusene.....	16
Orientering fra formanden.....	18
Underskriftsark.....	19

Punkt 153: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Fraværende med afbud: Helge Friis (A)

Punkt 154: Anlægsbevilling - Pulje - Trafik- og infrastrukturstrategi, prioritering af ad hoc-midler

05.13.00-P20-20-23

Sagens kerne

Otte ud af 12 projekter fra Trafik- og Infrastrukturhandleplanen 2021-2024 er gennemført og har genereret et mindreforbrug på 997.443 kr. Mindreforbruget er tilbageført til Pulje - Trafik- og Infrastrukturstrategi (ad hoc-puljen).

Sagen præsenteres for Byrådet til beslutning om hvilke mindre trafikprojekter midlerne skal anvendes til.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 28. august
Leder af Trafik og Natur, Christian Skov

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet

1. Prioriterer uforbrugte midler fra Pulje – Trafik- og Infrastrukturstrategi på 997.443 kr. til følgende mindre trafikprojekter:
 - Projekt nr. 1: Udpegning af byområder til 40 km/t zoner
 - Projekt nr. 2: Grøn mobilitetsplan og opdatering af trafikale baggrundsanalyser
 - Projekt nr. 3: Forbedring af eksisterende stier
 - Projekt nr. 4: Sti på Tollerupvej.
2. Meddeler en anlægsbevilling til de prioriterede projekter fra Pulje - Trafik- og Infrastrukturstrategi på 997.443 kr. finansieret af det resterende rådighedsbeløb.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling nr. 1 anbefales, idet projekt nr. 1, nr. 2 og nr. 3 prioriteres og midler fra nr. 4 overflyttes til projekt nr. 1, hvori der prioriteres flest mulige områder med størst mulig trafiksikkerhed.

Direktionens indstilling nr. 2 anbefales.

Fraværende med afbud: Helge Friis (A)

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af Trafik- og Infrastrukturhandleplan 2021-2024 (se Bilag 1) blev det besluttet at afsætte et beløb til mindre ad hoc-projekter, som Byrådet kan prioritere i mellem. I takt med den løbende afslutning af handleplansprojekter er der blevet tilbageført midler til ad hoc-puljen således, at den i dag er på 997.443 kr.

På baggrund af henvendelser fra borgere, politikere samt faglige betragtninger har administrationen udarbejdet en bruttoliste med mindre ad hoc-projekter, der er relevante at gennemføre i 2023 eller 2024. Bruttolisten samt kortbilag findes som Bilag 2. Bruttolisten er ikke udtømmende og Byrådet inviteres således til at vælge projekter ud over de foreslåede.

Ikke alle projekter på listen kan gennemføres inden for de 997.443 kr. Administrationen foreslår derfor en prioritering ud fra en vurdering af de fremkommeligheds- og trafiksikkerhedsmæssige effekter, som det enkelte projekt forventes at måtte give. Administrationen foreslår på baggrund af dette, at projekt 1-4 vælges.

Administrationen foreslår følgende fire projekter gennemført:
Ad-hoc projekt 1: Udpegning af byområder til 40 km/t zoner.

I det fortsatte arbejde med udmøntning af Hastigheds- og Vejklasseplanen foreslår administrationen, at der arbejdes med at udpege egnede byområder, hvor der kan etableres en påbudt hastighedsbegrænsning på 40 km/t. Områderne kan eksempelvis være Melby, Melby Enghave, Torup, Vinderød Enghave, Hanehoved eller andre lignende geografisk afgrænsede områder af bymæssige karakter.

Ad-hoc projekt 2: Grøn mobilitetsplan og opdatering af trafikale baggrundsanalyser.

Kommunens trafikplaner; Trafiksikkerhedsplanen, Skolevejsanalysen og Sti- og Cykelplanen bør alle fornyes i 2024. Administrationen foreslår, at de grundlæggende dataanalyser igangsættes så de kan indgå i en samlet mobilitetsplan, der sammen med de traditionelle trafikplaner skaber et overordnet fokus på mobilitet og integrerer bl.a. tiltag fra klimahandleplanen og opgradering af vejnettet i forbindelse med øget trafik fra nye boligområder. Såfremt dette projekt vælges, skal Udvalget for Plan og Byg på et senere tidspunkt tage stilling til mobilitetsplanens nærmere indhold.

Ad-hoc projekt 3: Forbedring af eksisterende stier.

Udbedring af missing links på kommunens cykel- og vandrestier gør stinettet mere attraktivt og motiverer flere til at vælge cyklen til arbejde, ud i naturen eller til skole. Tiltaget vil forbedre sikkerhed og tryghed på stierne i Halsnæs Kommune og bidrage til en attraktiv kommune ift. Bosætningsstrategien og indfri mål ift. klimahandleplanen.

Ad-hoc projekt 4: Sti på Tollerupvej.

Den anbefalede skolevej til Melby Skole fra den vestlige del af skoledistriktet løber langs Tollerupvej. Vejen mangler 275 m sti for at bringe de cyklende sikkert frem til skolen fra hvor 2-1 vejen stopper ved bygrænsen. Administrationen anbefaler, at der igangsættes projektering af den manglende stistrækning.

Såfremt puljen ikke udmøntes i sin helhed vil de resterende midler kunne prioriteres på et senere tidspunkt og kombineres med eventuelle uforbrugte midler fra de fire resterende projekter fra handleplanen.

Status på projekterne i Trafik- og Infrastrukturhandleplan 2021-2024

Trafik- og Infrastrukturhandleplan 2021-2024 indeholder 12 større projekter, hvoraf de otte er gennemførte. Administrationen giver hermed en status for de fire projekter.

Cykelstier langs Strandvejen i Frederiksværk.

Administrationen er i gang med planlægning og projektering af stierne langs Strandvejen. Projektet forventes færdiganlagt ultimo 2024. I investeringsoversigten er der afsat 532.000 kr. i 2023 og 13.408.738 kr. i 2024 til projektet, heraf er 50% af beløbet statslig medfinansiering.

Cykelsti langs Hanehovedvej, Hanehoved.

Anlægsarbejdet på Hanehovedvej er i de afsluttende faser og projektet forventes afsluttet i september 2023. I 2023 er der afsat 7.008.000 kr. heraf er 50% af beløbet statslig medfinansiering.

Cykelsti langs Frederiksværkvej i Hundested.

Cykelstiprojektet på Frederiksværkvej er endnu ikke igangsat. I 2024 er der afsat 3.685.604 kr. og 4.178.180 kr. i 2025. Administrationen har i 2023 søgt om statslig medfinansiering til projektet og har desværre fået afslag. I forbindelse med vedtagelsen af budget 2024-2027 skal det derfor besluttes om projektet skal udgå helt, reduceres i omfang således at der kun etableres cykelstier på strækningen mellem Høje Tøpholm og Porthusvej, eller om der skal tilføres yderligere 4.428.000 kr. for at realisere projektet i sit fulde omfang.

Krydsombygning af krydset Sportsvej/Hillerødvej.

Vejdirektoratet analyserer i 2023 krydset med henblik på præcisering af fremkommelighedsudfordringerne i krydset. Udvalget for Plan og Byg vil blive præsenteret for analysen, når den foreligger. Der er i budget 2023-2026 ikke afsat midler til projektet.

Konsekvenser

Gennemførelsen af de anbefalede projekter vil fremme trafiksikkerheden, fremkommeligheden og trygheden for de bløde trafikanter generelt på kommunens stier og veje samt specifikt i de udvalgte projektområder.

Høring, dialog og formidling

Forslagene til ad hoc-projekterne er for norges vedkommende kommet fra borgere.

Økonomi

I puljen til Trafik og Infrastruktur er der i øjeblikket 997.443 kr. i ubrugte midler som består af ad hoc-puljen samt ubrugte midler fra tidligere trafikprojekter. Der søges om frigivelse på det fulde anlægsbeløb på i alt 997.443 kr. Følges Direktionens indstillingen, prioriteres følgende projekter:

Projektitel	Økonomiskøn
Ad-hoc projekt 1: Udpegning af byområder til 40 km/t zoner.	272.443 kr.
Ad-hoc projekt 2: Grøn mobilitetsplan og opdatering af trafikale baggrundsanalyser.	350.000 kr.
Ad-hoc projekt 3: Forbedring af eksisterende stiruter.	150.000 kr.
Ad-hoc projekt 4: Sti på Tollerupvej.	225.000 kr.
I alt	997.443 kr.

Afledt drift håndteres i forbindelse med aflæggelse af anlægsregnskabet.

Bilag

Bilag 1 Trafik og Infrastruktur handleplan 2021-2024

Bilag 2 Bruttoliste ad hoc-projekter

Punkt 155: Orientering om fibergravninger i Halsnæs Kommune

05.12.00-K08-23-23

Sagens kerne

Udrulningen af fibernet i Halsnæs Kommune er godt i gang, og administrationen giver i denne sag en status på projektet samt en nærmere beskrivelse af sagsbehandlingen i forbindelse med gravearbejdet.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 21. august
Leder af Trafik og Natur, Christian Skov

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg tager orienteringen til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning.

Fraværende med afbud: Helge Friis (A)

Sagsfremstilling

Store dele af kommunens by- og sommerhusområder har allerede fået eller er ved at få etableret fibernet. Etableringen af fibernet i Halsnæs Kommune startede i 2020 og forventes afsluttet i 2024.

Nuværende status

I 2018 blev kommunens vejtilsyn fjernet i forbindelse med en række besparelser. Vejtilsynet foretog løbende tilsyn med gravearbejderne i Halsnæs Kommune. Fra 2019 og tre år frem har administrationen kun i mindre omfang haft mulighed for at foretage tilsyn og kontrol med gravearbejderne i kommunen.

Med vedtagelsen af budget 2023-2026 blev det, med ansættelse af en ny tilsynsførende, igen muligt at intensivere tilsynsindsatsen med gravearbejderne.

Graveaktørerne har været bekendt med Halsnæs Kommunes manglende vejtilsyn de senere år. Dette har gjort at kvaliteten af afspærringer ved det igangværende arbejde og efterfølgende retableringer har været mangelfulde. Dette har medført et større efterslæb, som skal indhentes særligt i forhold til manglende retableringer.

Særligt udrulningen af fiberinternet fylder meget i øjeblikket, ligesom Halsnæs Forsynings store kloakeringsprojekter, både i Hundested og i sommerhusområderne kræver løbende vejtilsyn. Foruden disse foregår der løbende andre gravearbejder, som ligeledes kræver tilsyn og opfølgning. Administrationen modtog i 2022 1.913 graveansøgninger og i de første syv måneder af 2023 er der modtaget 773 graveansøgninger. Administrationen forventer fremadrettet at modtage ca. 1.300 graveansøgninger om året.

I øjeblikket arbejdes der med fibernet i særdeleshed i Hundested, samt i andre områder med mindre retableringer. Af bilag 1 fremgår hvilke områder, hvor fiberudrulningen er færdig, hvor den er i gang eller endnu ikke er helt færdigmeldt.

Gravetilladelser

Graveaktørerne skal sende en graveansøgning ind elektronisk. Graveansøgningerne vil blive behandlet i henhold til enten Vejloven eller Privatvejsloven.

I forbindelse med udstedelsen af en gravetilladelse stiller kommunen en række vilkår, som skal følges af graveaktøren. Dette er bl.a. at vejen skal afleveres i mindst samme stand, som den var inden arbejdet begyndte samt krav om afmærkning og afspærring. Derudover skal graveaktøren, i henhold til vilkårene, færdigmelde arbejdet til Halsnæs Kommune. Hvorefter arbejdet vil blive gennemgået med henblik på en endelig godkendelse af det udførte arbejde.

Gravetilladelser på private fællesveje, som er givet efter Privatvejsloven, kræver en lidt anden sagsbehandling end gravetilladelser på offentlige veje. Dette skyldes, at private fællesveje ofte ejes af private grundejere eller grundejerforeninger, og som vejejer er man part i sagen og skal derfor høres inden der gives en tilladelse. I henhold til

Privatvejsloven kan grundejer eller vejejer ikke modsætte sig udførelsen af gravearbejdet, såfremt kommunen har givet tilladelse til det eller krævet det udført.

Sagens parter har mulighed for at fremsende oplysninger af trafikalkarakter, som vil have betydning for gravearbejdet eller det færdige arbejde. Fremsendte høringssvar vil blive vurderet af administrationen og såfremt det har trafikalkarakter vil gravetilladelsen blive påvirket af det fremsendte høringssvar, evt. som vilkår for gravetilladelsen.

Hvis et vejlaug eller en grundejerforening ønsker at få en nærmere gennemgang af gravearbejderne på deres veje, tilbyder administrationen et møde, hvor detaljerne bliver gennemgået.

Generelt skal beboere med vejret i et vist omfang kunne tåle, at der arbejdes på og i vejen med henblik på vedligeholdelse af vejen eller øvrig infrastruktur placeret i vejen.

Tilsyn

Når gravetilladelsen er givet, fører administrationen løbende tilsyn med gravearbejdet. Tilsynet tager udgangspunkt i forhold og vilkår fra tilladelsen, samt de almindelige forhold ved gravearbejder. Et af de vigtigste forhold der føres tilsyn med er afmærkningen af vejarbejdet, så der sikres en så høj trafikikkerhed omkring vejarbejdet som muligt.

Graveaktøren har frihed til at udføre deres arbejde som de ønsker, så længe det ikke strider mod gravetilladelsen vilkår.

Såfremt der opdages forhold, der er i strid med gravetilladelsen, vil det blive påpeget over for graveaktøren, og det vil blive dem pålagt at rette op på det inden arbejdet fortsættes. I nogle tilfælde vil al arbejde blive stoppet. Udførelsen af gravearbejdet vil først blive vurderet ved afslutningen af arbejdet. Såfremt administrationen opdager sætningsskader, skader på asfalten eller anden dårlig retablering løbende, vil dette blive pointeret af tilsynet.

Hvis der opdages forhold, der er i strid med arbejdsmiljølovgivningen, vil det blive pointeret over for graveaktøren. Administrationen har ikke bemyndigelse til at håndhæve arbejdsmiljøloven, og kan derfor ikke gøre mere end at pointere det. Det er graveaktørens ansvar at sikre sikkerheden på arbejdspladsen.

Afleveringsforretninger

Når arbejdet er færdigt, kontakter graveentreprenøren administrationen med henblik på at aftale en dato for afleveringsgennemgang.

På de offentlige veje foretages afleveringsgennemgangen mellem kommunen og graveaktøren. På private fællesveje vil de kendte vejlaug og grundejerforeninger blive inviteret til at deltage. Grundejere, som undervejs i projektet, har ytret ønske om at deltage på afleveringsgennemgangen vil også blive inviteret. Her vil der være mulighed for at komme med bemærkninger til det udførte arbejde.

På afleveringsgennemgangen vil det endelige gravearbejde blive gennemgået, herunder især retableringen. Der vil blive udpeget fejl og mangler ved arbejdet, hvilket protokolleres. Ligeledes bliver der sat en frist for udførelse af fejl og mangler. Såfremt graveaktøren ikke udfører arbejdet inden for givne frister har administrationen mulighed for i sidste ende at udføre arbejdet for graveaktørens regning.

Når gravearbejdet er afsluttet, har kommunen reklamationsmulighed op til 2 år efter arbejdet er færdigmeldt.

Lov- og plangrundlag

Vejlovens kapitel 9.

Privatvejsloven kapitel 10.

Høring, dialog og formidling

Administrationen tilpasser løbende kommunikationen mellem kommunen, borgerne og graveaktøren med henblik på at få en så gnidningsfri udrulning af fibernet i Halsnæs Kommune som muligt.

Administrationen foretager høring af vejejerne på de private fællesveje, hvor der skal graves. Både gravearbejde og skabsplaceringer sendes i høring. I enkelte tilfælde er den tilgrænsende grundejer part i sagen og vil i den forbindelse også modtage en høring.

Administrationen stiller krav om at graveaktøren informerer beboerne. Denne information er forskellig for den enkelte aktør og sker oftest i form af borgermøde, brev i postkassen eller skilte på vejen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - kortbilag

Punkt 156: Ansøgning om tilbageførsel af ejendom i byzone til landzone

01.02.05-G01-32-23

Sagens kerne

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om tilbageførsel af Bogbinderivej 11a, 3390 Hundested fra byzone til landzone. Ejendommen ligger inden for to kommuneplanrammer til erhverv i Kommuneplan 2021. Der er ikke lokalplan for området. Området har været udlagt til byzone og erhverv tilbage i 70-erne. Byrådet skal tage stilling til, om ejendommen skal tilbageføres til landzone og hermed ophæve dele af erhvervsområderne.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender

1. at Halsnæs Kommune fastholder området i byzone
2. og at området zonestatus tages op i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision, hvor der kigges på erhvervsområderne som helhed.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstillinger anbefales.

Fraværende med afbud: Helge Friis (A)

Sagsfremstilling

Ejendommen, matrikel nr. 6a, Ullerup By, Torup, Bogbinderivej 11a, 3390 Hundested, er en landbrugsejendom med landbrugspligt. Ejendommen blev tilbage i 1973 overført fra landzone til byzone i forbindelse med vedtagelsen af Bygningsvedtægt for Hundested Kommune. Der er ikke lokalplan for området.

Da ejendommen ligger i byzone, er den nuværende ejer flere gange stødt på problemer i forbindelse med driften af sit landbrug og søger om tilbageførsel af ejendommen til landzone. En del af begrundelsen for ansøgningen er, at ejendommen i over 50 år har været udlagt til erhvervsområde og området ikke er blevet udnyttet til erhvervsområde. Der er heller ikke udarbejdet en lokalplan for området. Ansøger mener derfor ikke, at udlægget til erhvervsområde er aktuelt og bør ophæves.

I henhold til Husdyrbrugloven er det ikke tilladt at etablere, udvide eller at ændre husdyranlæg i eksisterende eller fremtidigt byzone- eller sommerhusområde. I miljøaktivitetsbekendtgørelsen kan der dog gives dispensation til dyrehold på ejendomme med bestående stald, møddinger mv. Det betyder, at hvis ejendommen ikke overføres til landzone, skal administrationen vurdere, hvordan dyreholdet så ud, da ejendommen blev overført til byzone. De ændringer, der er sket efterfølgende, vil blive krævet tilbageført. Det er sjældent, at Halsnæs Kommune har givet dispensation efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen, og der er aldrig behandlet en sag med et erhvervsmæssigt dyrehold, hvilket er tilfældet på den pågældende ejendom.

Tilbageførsel til landzone

Tilbageførsel af ejendommen kan kun ske på grundlag af en kommuneplan eller et kommuneplantillæg, der fastlægger størrelsen og beliggenheden af de arealer, der skal tilbageføres til landzone. Tilbageførsel kan ske uanset tidspunktet for arealets overførsel til byzone eller sommerhusområde.

Ejendommen, Bogbinderivej 11a, udgør sammen med fire andre ejendomme de to erhvervsområder, der er rammeområde 8.E7 og 8.E8 i Kommuneplan 2021, se bilag 1, kort 1 og 2. De to erhvervsområder udgør tilsammen 46 ha, hvoraf Bogbinderivej 11a udgør ca. 28 ha. De to erhvervsområder består af en nordlig naboejendom, en kommunal matrikel, et teknisk anlæg og Bogbinderivej 11a samt Bogbinderivej 9, som er omgrænset af Bogbinderivej 11a, se bilag 1, kort 3. Ved tilbageførsel af en ejendom til landzone, skal det sikres, at eventuel resterende byzoneejendomme ikke ligger omgivet af landzone. Hvis ansøgningen imødekommes, vil Bogbinderivej 9 være omgivet af landzone. Derfor vil en tilbageførsel af alene Bogbinderivej 11a ikke være i overensstemmelse med lovgivningen. Desuden vil en del af den kommunale

matrikel blive tilbageført til landzone i forbindelse med overførslen af DeNovas opfyldsområde til erhvervsformål, se bilag 1, kort 4. Dette vil medføre, at den nordlige naboejendom og den resterende del af den kommunale matrikel også vil være omgivet af landzone, hvis ovenstående ansøgning mødekommers. Dette betyder, at hvis ovenstående ansøgning imødekommes, vil hele området omfattet af rammerne 8.E7 og 8.E8 skulle tilbageføres til landzone med udtagelse af det tekniske anlæg.

Erstatningskravet

Ved tilbageførsel af privatejede arealer til landzone kan der ydes erstatning for udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Eksempler på, hvilke udgifter, der kan kræves erstattet, kan nævnes udgifter til en landinspektør, arkitekt og advokat for bistand med henblik på arealets udnyttelse i byzone eller sommerhusområde, fx udarbejdelse af bebyggelsesplan eller lignende samt ansøgninger og deltagelse i møder med myndigheder mv. Der kan også ydes godtgørelse for grundskyld og frigørelsesafgift. Dette er nærmere beskrevet under konsekvenser.

Administrationens anbefaling

Det er administrationens anbefaling, at tilbageførslen og ophævelse af erhvervsområdet tages op i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision, hvor der ses på erhvervsområderne som helhed. Ved revisionen af Kommuneplan 2021 kan behovet for udlægget af erhvervsområdet undersøges, ligesom det kan undersøges, om erhvervsområdet er placeret optimalt i forhold til den videre byudvikling.

Alternativ 1

Alternativt kan Byrådet beslutte at overføre hele erhvervsområdet til landzone, se bilag 1, kort 5. Hvis Byrådet beslutter at overføre begge erhvervsområder til landzone, vil Halsnæs Kommune miste området som fremtidigt byudviklingsareal til erhvervsformål. Arealet vil alene kunne bruges til et landbrugsmæssigt formål i det åbne land. Halsnæs Kommune vil ved nye udlæg af erhvervsområder skulle kunne redegøre for behov for udlægget. Halsnæs Kommune har i dag mulighed for at "flytte" de uudnyttede erhvervsområder eller dele af de uudnyttede erhvervsområder, hvis det vurderes at udlægget kan placeres mere optimalt et andet sted. Denne mulighed ville administrationen bl.a. pege på i forbindelse med et nyt erhvervsudlæg ved Industriområde Nord. Hvis denne løsning vælges, bør det kædes sammen med denne proces.

Alternativ 2

Et andet alternativ er at undersøge mulighed for kun at udtage en del af erhvervsområdet, således at kun en del af Bogbinderivej 11a udtages af erhvervsområdet og af byzonen, se bilag 1, kort 6. Den del, der udtages af erhvervsområdet og tilbageføres til landzone, skal sikres at være af tilstrækkeligt størrelse i forhold til dyreholdet. Naboejendommen mod nord ville med denne løsning også skulle tilbageføres til landzone. Denne løsning kan også have betydning for, at dele af dyreholdet sammen med nogle af læskurene skal flyttes fra den placering, de har på ejendommen i dag, da disse ikke må være placeret inden for byzone.

Denne mulighed vil også blive undersøgt i forbindelse med kommuneplanrevisionen, hvis alternativ 1 eller 2 ikke vælges.

Lov- og plangrundlag

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 1157 af 1. juli 2020.

Husdyrbrugloven: Bekendtgørelse af lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., nr. 520 af 1. maj 2019.

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, nr. 844 af 23. juni 2017.

Bekendtgørelse af lov om kommunal ejendomsskat nr. 1463 af 6. oktober 2020

Konsekvenser

Ved tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone efter Planloven kan der ydes erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Ved tilbageførsel af et areal til landzone kan frigørelsesafgiften tilbagebetales til ejeren. Dog er tilbagebetalingen afhængig af, at den nuværende ejer også ejede arealet da det blev overført til byzone, eller at arealet er overdraget til en person i den nærmeste personkreds. Ved tilbageførsel af et areal til landzone ydes godtgørelse for en del af den grundskyld, der har været svaret af arealet jf. lov om kommunal ejendomsskat.

Det er taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje, der - såfremt mindelig overenskomst om erstatningens størrelse ikke opnås - fastsætter erstatning for tilbageførsel.

Erstatningskravet skal derfor undersøges nærmere, hvis Byrådet ønsker at overføre området til landzone. Dette skal ske via en juridisk vurdering. Den forventede udgift er ca. 100.000 kr.

Høring, dialog og formidling

Der vil være offentlig høring i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget eller evt. forslaget til kommuneplantillæg. Yderligere kan den endelige beslutning om tilbageførsel af arealet først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger. Høringen af berørte grundejere kan foregå samtidig med, at kommuneplanforslaget eller forslaget til kommuneplantillæg er i offentlig høring, således at beslutning om tilbageførsel kan ske samtidig med forslagets endelige vedtagelse. Høring kan også foretages forud for tilvejebringelse af kommuneplanforslaget eller kommuneplantillægget.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, hvis indstillingen i sagen følges. Såfremt indstillingen ikke følges og dette medfører økonomiske konsekvenser i form af en juridisk vurdering af erstatningskrav, vil sagen blive genoptaget til bevillingsmæssig behandling.

Bilag

Bilag 1 - Kort

Bilag 2 - Ansøgning om tilbageførsel iht. Planloven

Punkt 157: Opstilling af gittermast for mobiltelefoni, Fyrstien 1, Hundested

02.34.02-P19-495-22

Sagens kerne

Spange Consult søger på vegne af TDC NET om tilladelse til, at opstille en 36 meter høj gittermast placeret på en del af vejarealet på matrikel nr. 1r Kikhavn By ved Hesseløvej og Sandvejen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg beslutter at give tilladelse til opstilling af en 36 meter høj mobilmast på en del af vejarealet på matrikel nr. 1r Kikhavn By ved Hesseløvej og Sandvejen.

Tilladelsen gives på betingelse af, at mast samt teknisk udstyr fjernes senest 6 måneder efter, at det ikke længere anvendes som mobilantennemast.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt.

Fraværende med afbud: Helge Friis (A)

Sagsfremstilling

Spange Consult søger på vegne af TDC NET om tilladelse til at opstille gittermast placeret på en del af vejarealet på matrikel nr. 1r Kikhavn By ved Hesseløvej og Sandvejen.

Masten ønskes opført med en højde på 36 meter, og der opstilles teknikskabe ved foden af masten.

Ejendommen, hvor masten opstilles, er ejet af Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune har givet TDC/Spange Consult fuldmagt til, at søge om opstilling af masten på matriklen.

Ejendommen ligger i et sommerhusområde og er ikke omfattet af en lokalplan, og der er ingen tinglyste deklARATIONER, som har betydning for opførelsen af masten. Ejendommen er omfattet af Kommuneplan 2021, ramme 10.S12 og er ikke udpeget som et område med særlige natur- og landskabsinteresser. I de generelle bestemmelser i kommuneplanen anføres blandt andet følgende:

- 4.4.18: Der må ikke opstilles fritstående master i sommerhusområder, som for eksempel antenne-, parabol-, mølle-, og lysmaster. Undtaget er dog master til fællesantenner og mobilantenner.
- 6.2: Byrådet vil sikre grundlaget for, at der er en tilfredsstillende dækning med mobilmaster.
- 6.2.2: Generelt bør telemaster, der opfylder et bredere formål tillades for at fremme den digitale kommunikation - dog under hensyntagen til væsentlige natur- og landskabsinteresser.

Det ansøgte er ikke omfattet af byggeretten i bygningsreglement 2018 (BR18), og kommunen skal derfor foretage en helhedsvurdering.

Bygningsreglement 2018 anfører i § 187, at kommunalbestyrelsen skal foretage en helhedsvurdering, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten i §§ 168-186.

Kommunalbestyrelsens helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning, jf. kapitel 20

§ 188 De generelle kriterier, som skal indgå i kommunalbestyrelsens helhedsvurdering, er følgende:

1. Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.

2. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.
3. Der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede, jf. § 393.
4. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsberedskabet, jf. § 393.
5. Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer, jf. §§ 399-402.
6. Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke lokalbelagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.

Administrationens helhedsvurdering:

På baggrund af bygningsreglementets bestemmelser om helhedsvurdering vurderer administrationen, at det alene er omfanget/størrelsen på masten, som er relevant i denne sag.

Administrationen vurderer, at mastens omfang/størrelse er hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse. Årsagen er, at det derved sikres, at alle udbydere af mobiltelefoni kan etableres i masten, så man undgår at skulle etablere yderligere master i området.

Administrationen vurderer ikke, at skyggeeffekten vil forårsage væsentlige gener for de omkringboende. Området er præget af høje træer/bevoksning og højdeprofilen på landskabet i området er meget kuperet og det er administrationens vurdering, at en gittermast, som er en åben konstruktion, ikke bidrager til væsentlig mere skygge end de omkringliggende træer/bevoksning. Administrationen skønner dog også, at en sådan mast og tilhørende teknikhuse altid vil fremstå som et fremmedelement i et sommerhusområde.

Udover de kriterier, der anføres i bygningsreglementet, er kommunen nødt til at vurdere aspektet vedrørende sikring af mobildækning og de samfundsmæssige aspekter i forbindelse med sagsbehandling af mobilmaster. Det er administrationens vurdering, at etableringen af mobilmasten er nødvendig for at sikre den fornødne dækning i området (hvilket fremgår af dækningskortene i Bilag 2 - Ansøgningsmateriale). For at beboere og andre der færdes i området, kan anvende mobiltelefoni i det daglige, fx mobildata, GPS, komme i kontakt med alarmcentral med mere, er dette et aspekt, der vægter højere end hensynet til den enkelte. Kikhavn Grundejerforening har da også i deres høringssvar anført, at det eksisterende netværk ikke kan understøtte det egentlige behov i området og at man anerkender, at telekommunikationen i området bør forbedres.

Der er ingen tvivl om, at masten visuelt vil påvirke nogle af de omkringboende og området som helhed, men dette forhold vægter, efter administrationens vurdering, ikke højere end det sikkerheds og samfundsmæssige.

Hverken byggelov, planlov eller mastelov giver kommunen mulighed for at inddrage sundhedsmæssige eller økonomiske overvejelser (herunder eventuelt værditab) i behandlingen af sager om mobilantennetårne. Dette er blevet stadfæstet af både Statsforvaltningen og Planklagenævnet i lignende sager.

Halsnæs Kommunes retningslinjer for telemaster og mobilantennetårne anfører, at i by-, bolig- og sommerhusområder samt ved skoler og børneinstitutioner kan opstilling af nye master kun tillades, hvis det godtgøres, at der ikke kan findes anden løsning.

Der er, jf. ansøger, blevet afsøgt andre placeringsmuligheder og ansøger har tillige forholdt sig til foreslåede placeringer fra høringsparterne og beskrevet problematikken angående disse placeringer. Masten kan, efter Plan og Byggs vurdering, således ikke placeres andet sted end på den ansøgte placering.

Administrationen vurderer derfor, at det ansøgte ikke strider imod Halsnæs Kommunes retningslinjer for telemaster og mobilantennetårne.

Administrationen skønner på baggrund af ovenstående helhedsvurdering, at der bør gives byggetilladelse til den ansøgte antennemast på en del af vejarealet på matrikel nr. 1r Kikhavn By ved Hesseløvej og Sandvejen.

Lov- og plangrundlag

Byggeloven jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016.

Bygningsreglement 2018.

[Halsnæs Kommunes retningslinjer for telemaster og mobilantennetårne](#).

Konsekvenser

En af konsekvenserne, såfremt masten ikke etableres er, at der fortsat vil være utilstrækkelig dækning i området. Derudover vil anvendelse af mobildata som fx streaming af musik, film med mere være begrænset i området.

Høring, dialog og formidling

Der er foretaget høring af ejere og lejere af de tilstødende ejendomme, hvilket er i alt 7 ejendomme med i alt 9 høringsberettigede.

Administrationen har, udover den lovpligtige høring af tilstødende naboer, også efterfølgende sendt høring til Kikhavn Grundejerforening, som dog ikke dækker det pågældende område, men som har vist interesse for sagen.

Følgende ejendomme er blevet hørt: Hesseløvej 32 (Hører til Hesseløvej 9, forsvarets område), Hesseløvej 39, Hessel Ager 2, Hessel Ager 4, Sandvejen 30, Sandvejen 35 og Sandvejen 37

I forbindelse med høringen er der indkommet høringssvar/indsigelser fordelt som følger:

- ? 4 høringssvar fra de naboer, som er blevet hørt
- ? 2 høringssvar fra andre i området
- ? 1 fra Kikhavn Grundejerforening.

En opsummering af indsigelserne samt administrationens bemærkninger til disse fremgår af "Bilag 3 - Gennemgang af indsigelser".

Ansøger er blevet forelagt indsigelserne og ansøres kommentarer til disse fremgår af "Bilag 4 - Ansøgers bemærkninger til høringssvar".

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Ansøgningsmateriale

Gennemgang af indsigelser

Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Punkt 158: Forslag til lokalplan 06.37 for Kregmehusene

01.02.05-1-22

Sagens kerne

Med baggrund i et nyt ønske om at opføre altaner på boliger på 1. sal, vil en vedtagelse af lokalplan 06.37 kræve en fornyet høring, da det er en væsentlig visuel ændring af projektet. Forslag til lokalplan 06.37 er ændret, så der skabes mulighed for altaner i bybyggelsen.

Forslag til 06.36 blev vedtaget af Byrådet den 27. april 2023 (sag: 01.02.05-1-22) og har været i offentlig høring i 8 uger. Denne ændring vil medføre en supplerende høring på 4 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender, at

1. Lokalplanforslaget tilføjes mulighed for etablering af altaner til boliger i 1 sals højde, og
2. Lokalplanforslaget offentliggøres og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Afstemning om direktionens indstillinger:

For stemte:

Henrik Tolstrup (A), Tommy Frøslev (A), Olaf Prien (F), Michael Thomsen (V) og Thomas Møller Nielsen (V)

Imod stemte:

Torben Hedelund (A)

Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud Helge Friis (A)

Sagsfremstilling

Bygherre er blevet opmærksom på, at deres fremsendte projekt ikke medtager altaner og at lokalplanforslag 06.37 derfor ikke rummer mulighed for altaner. Bygherre har i den forbindelse, et stort ønske om at få tilrettet lokalplanen, inden den endelige vedtagelse.

Administrationen vurderer, at det er en god ide at skabe mulighed for altaner således, at også 1. sals lejligheder får et privat område. Der er derfor nu tilføjet en ny § 9.11, hvor der gives mulighed for altaner og krav til udformning og udtryk. Såfremt denne ændring vedtages sendes lokalplanforslaget ud i yderligere 4 ugers høring.

Lokalplanforslaget fastlægger rammerne for op til 200 boliger i Kregme Syd. Bebyggelsen består af 10 gårdklynger. Hver gårdklynge består af en blanding af ét etages boliger i tegl og to etages boliger i træ. Lejligheder på 1. sal gives mulighed for altaner. Øvrige boliger har en privat terrasse eller en mindre have.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse, Lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2021

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021

Konsekvenser

Mulighed for altaner til lejligheder på 1 sal sikrer, at alle beboere har adgang til enten en altan, en terrasse eller en lille have. Der ændres på det visuelle udtryk af bygningerne, se lokalplanens bilag 2, 5, og 7.

Høring, dialog og formidling

Forslag til lokalplan 06.37 sendes i offentlig høring i 4 uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Revideret forslag til lokalplan 06.37 for Kregmehusene

Punkt 159: Orientering fra formanden

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Orientering taget til efterretning

Fraværende med afbud: Helge Friis (A)

Punkt 160: Underskriftsark

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Protokollen godkendt

Michael Thomsen (V),
formand

Tommy Frøslev (A),
Næstformand

Henrik Tolstrup (A)

Fraværende med afbud

Torben Hedelund (A)

Helge Friis (A)

Thomas Møller Nielsen (V)

Olaf Prien (F)