

# **REFERAT Udvalget for Miljø og Plan 2018-2021 d. 29-04-2020**

**Mødedato** Onsdag d. 29. april 2020 kl. 08:00

**Mødested** Skype-møde

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Trafikanalyser og proces for handleplan Halsnæs 2020.....	4
Kystbeskyttelse, Nødebovejen 176.....	7
Igangsætning af lokalplan for en udstykning af 6 grunde i sommerhusområde på Den Korte Vej.....	9
Forslag til lokalplan 04.84 for bebyggelse ved Mariagårdsvej.....	11
Forslag til lokalplan 06.37 for boligbebyggelse på Thorsvej.....	13
Forslag til kommuneplantillæg nr.39 og forslag til lokalplan 08.21 for Rasmussens have.....	15
Ansøgning om dispensation for placering af kampsportscenter i erhvervsbygning på Hanehovedvej	17
Anlægsbevilling - fremrykning af 5 mio. kr. til yderligere renovering i 2020 på kommunale ejendomme	19
Orientering fra formanden.....	22
Anmodning fra Venstre om optagelse af punkt på dagsordenen - Vedligeholdelse af dræn og vandløb	23
Underskriftsark.....	24

## **Punkt 335: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-21-17

### **Beslutning**

Dagsordenen godkendt.

# Punkt 336: Trafikanalyser og proces for handleplan Halsnæs 2020

05.23.00-P20-64-19

## Sagens kerne

Administrationen har opdateret Sti- og cykelplan 2013, Trafiksikkerhedsplan 2014 og Skolevejsanalyse 2015. Analyserne vil danne baggrund for en strategi og en handleplan for trafik og infrastruktur i Halsnæs Kommune i de kommende år. Strategien og handleplanen er værktøjer, hvor udvalget kan se prioriteringerne af økonomien på området over en længere årrække og dermed fokusere på større mere langsigtede projekter.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan og Udvalget for Skole, Uddannelse og Dagtilbud beslutter, at

1. Proces- og tidsplan samt de overordnede målsætninger for arbejdet med en strategi og en handleplan for trafik og infrastruktur tages til efterretning.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan for så vidt angår det samlede trafikområde, samt Udvalget for Skole, Uddannelse og Dagtilbud for så vidt angår skoleveje og samarbejde med skolerne.

## Beslutning

Direktionens indstilling godkendt, idet erhverslivets udfordring i forhold til trængsel samt samarbejde med vejdirektoratet om udfordringer på statsvejene indrages i strategiarbejdet.

## Beslutning fra fagudvalg

Udvalget for Skole, Uddannelse og Dagtilbud, 28. april 2020, pkt. 231:

Direktionens indstilling taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

Administrationen har via rådgiver opdateret de grundlæggende tre trafikanalyser: Sti- og cykelplan 2020, Skolevejsundersøgelse 2020 og Trafiksikkerhedsplan 2020, jf. bilag 1, 2, og 3. Opdateringen af de tre trafikanalyser er udarbejdet for at danne et kvalificeret datagrundlag til en kommende strategi og handleplan for trafik og infrastruktur i Halsnæs Kommune.

Administrationen foreslår at Udvalget for Miljø og Plan sætter bruger tid på to udvalgs møder til at føre en dialog og diskussion om hhv. strategien og handleplanen for trafik og infrastruktur i Halsnæs Kommune over en flerårig periode, fx 4 år. En foreløbig proces- og tidsplan for udarbejdelse af strategi og handleplan ses af bilag 4.

### Sti- og cykelplan 2020

Sti- og cykelplan 2020 er baseret på en spørgeskemaundersøgelse, hvor ca. 1200 borgere og sommerhusejere i Halsnæs Kommune deltog. Derudover har administrationen, i samarbejde med rådgiver, udpeget turmål, som sammen med borgernes input danner baggrund for forbedringer til et mere sammenhængende stinet.

Sti- og cykelplan 2020 er ikke fuldt ud repræsentativ på de enkelte undersøgelseskategorier i spørgeskemaundersøgelserne. Dette gælder eksempelvis alder og borgernes bopæl, som ikke er i overensstemmelse med sammensætningen i Halsnæs Kommune. Derfor følges undersøgelsen op af en høring.

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at bilen blandt de adspurgte er det primære transportmiddel til og fra arbejde. Undersøgelsen viser derudover, at andelen af pendleryklistere er større jo kortere afstand, der er mellem bopæl og arbejds-/studieplads. Der er overvejende utilfredshed med de generelle cykelforhold i Halsnæs Kommune. De primære tiltag, der kan motivere respondenterne til at cykle mere, er et mere omfattende net af cykelstier og rekreative ruter, bedre vedligeholdelse af stier og veje og bedre sikkerhed for cyklister

De mest udpegede steder hvor cykelforholdene kan forbedres er Nyvej ved Asserbo, den 5-benede rundkørsel ved Vinderød Skov, og Nødebovej-Tollerupvej mellem Melby og Nødebohuse.

Endelig viser Sti- og cykelplanen de 'missing links', der kan skabe bedre byakser og derved bedre sammenhængende stinet i Halsnæs Kommune baseret på borgernes input samt turmål eksempelvis til og fra daginstitutioner, rekreative

områder, idrætsfaciliteter og så videre.

#### Skolevejsundersøgelse 2020

Skolevejsundersøgelse 2020 er baseret på en spørgeskemaundersøgelse på alle skoler i kommunen, hvor i alt 601 elever deltog. Spørgeskemaundersøgelsen indeholdt blandt andet spørgsmål omkring elevernes transportvaner og deres oplevede tryghed på veje og stier ved skolerne. Der er en relativt lav svarprocent på 20 %, og spørgeskemaundersøgelsen blandt eleverne er derfor ikke fuldt ud repræsentativ men giver dog en indikation af børnenes færden i de enkelte skoledistrikter. Spørgeskemaundersøgelsen blev udvidet med to uger for at søge at hæve svarprocenten og vil blive fulgt op af input fra skolerne.

Spørgeskemaundersøgelsen viser, at en større andel af eleverne, der deltog i undersøgelsen, køres i bil (41 %) til skole end tilfældet er på landsplan (28 %). Årsagen til at elever i høj grad køres til skole skyldes overvejende, at det vurderes at være for farligt at færdes til skole. Utryghed ved skolevejene skyldes ifølge undersøgelsen særligt, at der er dårlige cykelforhold, at der er mange biler, og at de kører tæt på.

Der er udarbejdet en kortlægning af elevernes korteste rute til og fra skole. Denne kortlægning viser, hvor der potentielt færdes mange børn, og hvor det kan være særlig utrygt at færdes for børnene.

Ud fra kortlægningen er der udarbejdet en udpegning af hvilke ruter, det anbefales eleverne tager til skole. På de anbefalede ruter er børnenes trafiksikkerhed og tryghed i fokus, og ruterne vil derfor ikke nødvendigvis være de korteste og mest direkte ruter til skole.

#### Trafiksikkerhedsplan 2020

Trafiksikkerhedsplan 2020 er baseret på uheldsdata for perioden 2014-2018 og er udarbejdet med henblik på at kortlægge uheldsbelastede lokaliteter. På disse lokaliteter er der udarbejdet løsningsforslag til, hvordan trafiksikkerheden kan forbedres. Derudover er der udarbejdet overordnede målsætninger og indsatser for trafiksikkerheden.

I forhold til Færdselssikkerhedskommissionens nationale målsætning om halvering af antallet af dræbte og tilskadekomne i trafikken fra 2010 til 2020, havde Halsnæs Kommune allerede i 2018 realiseret dette mål.

På trods af mere end en halvering af antal dræbte og tilskadekomne, er der fortsat behov for forbedringer. Særligt mænd i alderen 18-24 år er overrepræsenterede i uheldsstatistikken i Halsnæs Kommune, og andelen af spiritusuheld er højere på vejene i Halsnæs Kommune end på landsplan, ligesom der er særligt uheldsbelastede lokaliteter på de kommunale veje i Halsnæs Kommune.

#### Overordnede temaer for strategi og handleplan for trafik og infrastruktur i Halsnæs 2020-2025

På baggrund af de opdaterede trafikale analyser udarbejdes en strategi og en handleplan for trafik og infrastruktur. Strategien foreslås at tage udgangspunkt i tre overordnede temaer med dertilhørende eksempler på indsatsområder baseret på borgernes input og de udarbejdede analyser:

##### Tryggere og sikrere skoleveje

- Trafikstrategier på alle skoler
- Kampagner henvendt til skoleelever eksempelvis skolestart, teenagere i trafikken
- Udbedring af utrygge lokaliteter på anbefalede skoleveje som er udpeget i skolevejsanalyse 2020.

##### Ingen uheldsstrækninger i Halsnæs

- Kampagner særligt målrettet eksempelvis unge 18-24 årige, spiritus, opmærksomhed og hastighed
- Større samarbejde med politiet omkring kontrol af spiritus og hastighed
- Udbedring og reducering af uheldsbelastede lokaliteter som er udpeget i Trafiksikkerhedsplan 2020.

##### Flere op på cyklen

- Skabe et mere sammenhængende stinet i Halsnæs Kommune
- Forbedre eksisterende cykelstiers kvaliteter
- Information og kampagner om cykelruter i Halsnæs Kommune
- Udbedring og reducering af utrygge lokaliteter som er udpeget i sti- og cykelplan 2020.

Med udgangspunkt i de tre temaer vil der i strategien for trafik og infrastruktur i Halsnæs 2020 blive udpeget konkrete indsatsområder for at imødekomme målsætningerne for hvert tema. Et udkast til strategien forventes at blive forelagt Udvalget for Miljø og Plan til politisk behandling og drøftelse på mødet 10. juni 2020.

Ud fra strategien vil der blive udarbejdet en handleplan. Handleplanen vil indeholde en oversigt med forslag til prioriterede indsatser med tilhørende økonomi, der er prioriteret ud fra de tre temaer fastlagt i strategien for trafik og infrastruktur i Halsnæs 2020. Anlægsprojekterne som er en del af de prioriterede indsatser baseres på projekter fra de tre trafikanalyser og høringen heraf, tidligere udarbejdede projekter samt projektønsker fra borgere og interessentgrupper i kommunen. Et udkast til handleplanen forelægges Udvalget for Miljø og Plan til politisk behandling sammen med den endelige strategi for trafik og infrastruktur i Halsnæs 2020 på et møde i efteråret 2020.

Både strategien og handleplanen vil have sammenhæng med den kommende plan for sammenhængende stinet og skiltning, klimatilpasningsplan samt udvalgsmålsætningerne om, at naturen i Halsnæs skal styrkes og opleves af flere borgere og turister, samt at flere børn og unge i Halsnæs Kommune skal bevæge sig endnu mere.

## **Konsekvenser**

Opdatering af de trafikale analyser har givet et kvalificeret datagrundlag at udarbejde en handleplan ud fra, men der mangler yderligere bidrag, og særligt analysen af skoleveje kan med fordel kvalificeres på grund af den relativt lave svarprocent. Eventuelle høringssvar vil kvalificere grundlaget for en handleplan i endnu højere grad.

Den kommende strategi og handleplan er værktøjer, hvor udvalget kan se prioriteringerne over en længere årrække og dermed fokusere på større og mere langsigtede projekter. Strategien og handleplanen forventes samtidig at understøtte et mere strategisk samarbejde mellem trafikområdet og skoleområdet.

## **Høring, dialog og formidling**

Med henblik på at kvalificere og uddybe de tre trafikanalyser sendes de i høring ved de enkelte skoler samt interessentgrupperne Torup Ting, Ølsted Lokalråd, Liseleje borgerforening og Grøn Omstilling. Høringen gennemføres med udgangspunkt i målsætningerne og vil kunne bidrage til at kvalificere og præcisere dem yderligere. Der vil være et særligt fokus på skolernes input i det kommende forløb.

Udvalget vil blive forelagt de indkomne høringssvar, der vil blive præsenteret i forbindelse med en udvalgsbehandling af udkast til strategi for trafik og infrastruktur i Halsnæs 2020. I den forbindelse vil udvalget få mulighed for at gennemføre en dialog om prioritering af indsatsområder og økonomi på området og projekter i den fremtidige handlingsplan. Herefter foreslås en offentlig høring af strategi og handleplan.

## **Økonomi**

Med Trafiksikkerhedspulje 2019 er der afsat 250.000 kr. til opdatering af de trafikale analyser.

I årene 2020-2023 er der på investeringsoversigten afsat henholdsvis 0 kr., 7,8 mio. kr., 4 mio. kr. og 3,5 mio. kr. til trafiksikkerhed.

Driftsbudgettet afholder i begrænset omfang udgifter til trafikanalyser så som trafiktællinger og kampagneskilte.

## **Bilag**

Skolevejsundersøgelse\_2020

Halsnæs Trafiksikkerhedsplan\_2020

Cykelundersøgelse\_2020

Tidsplan trafik og infrastruktur i Halsnæs 22. april 2020

# Punkt 337: Kystbeskyttelse, Nødebovejen 176

04.18.00-G01-140-18

## Sagens kerne

Ejeren af ejendommen har fået udført arbejde på sin kystbeskyttelse. Dimensionerne af anlægget er ikke blevet ændret. Udvalget skal beslutte, om det gennemførte arbejde er vedligeholdelse, der kan gennemføres uden tilladelse.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan beslutter, at det udførte arbejde er vedligeholdelsesarbejde, der kan gennemføres uden ny tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan.

## Beslutning

Direktionens indstilling godkendt.

## Sagsfremstilling

Sagen forelægges, da det følger af delegationsplanen, at det er Udvalget for Miljø og Plan, der træffer afgørelse i konkrete sager efter kystbeskyttelsesloven.

Dette er en af de sager, som kommunen har overtaget fra staten, da kommunen overtog kompetencen. Der skal tages stilling til, om det foretagne kan lovliggøres som vedligehold.

Sagen blev startet på baggrund af anmeldelse til Kystdirektoratet i 2015. I 2015 og 2016 har der været dialog mellem Kystdirektoratet og ejeren af ejendommen Nødebovejen 176. Sagsbehandlingen gik i stå i Kystdirektoratet og overgik til kommunen.

Kystbeskyttelsen på Nødebovejen 176.

Administrationen har kontaktet ejer og drøftet omfanget af det udførte arbejde på ejendommen efter stormen "Bodil". Ejeren har forklaret, at det udførte arbejde er vedligehold, og at det er udført er udfyldning med jord og natursten i de erosionskår, der er opstået efter stormen, se bilag med før og efter foto. Ejeren har endvidere gjort opmærksom på, at ejendommen er til salg.

Anlægget er oprindeligt bygget før kystbeskyttelsesloven trådte i kraft i 1988. Det betyder, at der ikke er en tilladelse, og at anlægget er lovligt, hvis dimensionerne ikke er ændret siden 1988. Administrationen har undersøgt historikken på ejendommen og gennemgået luftfotos. Se bilag med luftfotos, der er fotos fra følgende år: 1989, 2013, 2014 og 2019. Man kan ikke ud af de historiske fotos konstatere, at der er sket ændringer af dimensionerne. Der er dermed ikke belæg for at tilbagevise ejerens udsagn om, at anlæggets dimensioner ikke er blevet ændret siden 1988. Det indstilles, at der træffes afgørelse om, at det er vedligehold, og at sagen på den baggrund kan lukkes.

## Lov- og plangrundlag

Kystbeskyttelsesloven ([LBK af 21/01/2019](#)).

## Konsekvenser

Hvis det besluttes, at arbejdet er vedligeholdelse, træffer administrationen en afgørelse om dette. Den sendes til ejer, hvorefter sagen lukkes. Der skal ikke foretages ændringer af det eksisterende, og beslutningen vurderes derfor ikke at give anledning til miljøgener.

Hvis det bliver besluttet, at det udførte arbejde ikke er vedligeholdelse, skal ejeren ansøge om tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

## Høring, dialog og formidling

Når det er vedligehold, er det ikke nødvendigt at gennemføre offentlig høring.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## Bilag

Kort - før og efter

Bilag med luftfotos

# Punkt 338: Igangsætning af lokalplan for en udstykning af 6 grunde i sommerhusområde på Den Korte Vej

01.02.05-P16-1-20

## Sagens kerne

Halsnæs Kommune har fået en anmodning om udstykning på matr. nr. 12he Melby By, Melby, Den Korte Vej 1. Ejendommen er på 12.212 m<sup>2</sup>. Efter udstykningen vil der blive 6 grunde, 5 grunde på hver 1.700 m<sup>2</sup> og 1 grund på 3.726 m<sup>2</sup>. Det vil kunne give anledning til at bygge sommerhuse på 250 m<sup>2</sup>. Administrationen vurderer der er krav om udarbejdelse af lokalplan, da der er tale om en større udstykning.

I området mellem Asserbo og Helsingevej er der en del andre store ejendomme på mellem ca. 5.000 og 10.000 m<sup>2</sup>, der ikke er lokalplanlagt, hvor der vil være mulighed for at udstykke og bygge store sommerhuse. Det skal overvejes, om en eventuel lokalplan skal dække hele området fra Asserbo til Helsingevej.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager at

1. Der udarbejdes en lokalplan for denne ejendom og
2. Lokalplanen udarbejdes for et større område afgrænset af Møllevangsvej, Nyvej og Helsingevej og at denne afgrænsning afklares nærmere i det videre forløb.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

## Sagsfremstilling

Halsnæs Kommune har modtaget et udstykningsandragende på seks sommerhusgrunde i Karsemose, markeret på bilag med kort over området. I henhold til planlovens § 13 stk. 2 skal der udarbejdes en lokalplan før større udstykninger og anlægsprojekter sættes i gang. Administrationen vurderer, at udstykning af seks sommerhuse falder ind under lokalplankravet også set i lyset af de udfordringer, der er i forhold til andre sommerhusudstykningsgrunde. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

I området mellem Asserbo og Helsingevej er der en del andre store ejendomme på mellem ca. 5.000 og 10.000 m<sup>2</sup>, der ikke er lokalplanlagt, hvor der også vil være mulighed for at udstykke og bygge store sommerhuse. Administrationen foreslår derfor, at det ikke kun er de konkrete ejendomme men et større område, der lokalplanlægges, se bilag.

Området er omfattet af rammeområde 1. S5 Nyhusvej og Møllevangsvej og rammeområde 2.S3 for Karsemose Syd I Kommuneplan 2013. I rammerne for områderne gælder, at en ejendom kan udstykkes med en minimumsgrundstørrelse på 1.200 m<sup>2</sup> og med en bebyggelsesprocent på 15 %.

Derudover må der bygges småbygninger på op til 50 m<sup>2</sup>, som ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

Som reglerne er i dag, vil det på de ny udstykkede ejendomme være muligt at bygge sommerhuse på 250 m<sup>2</sup> og småbygninger på op til 50 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med lokalplanarbejdet vil det blive vurderet, hvilke restriktioner det giver mening at indføre i lokalplanen for at fastholde det rekreative præg i området fx størrelser på grunde og sommerhuse, materialer, udenoms arealer, beplantning med mere. Den endelige afgrænsning vil desuden blive vurderet i forbindelse med arbejdet, så lokalplanen kommer til at dække et naturligt afgrænset område.

## Lov- og plangrundlag

## **Konsekvenser**

Udvalget kan vælge, at der ikke skal udarbejdes lokalplan for hele området. Det betyder, at det er kommuneplanens rammer med max grænse på 250 m<sup>2</sup>, der er gældende.

Hvis udvalget vælger, at der kun skal udarbejdes en lokalplan for matr. nr. 12 he Melby By, vil der stadig ligge en del store ejendomme, der kan udstykkes og bebygges med store sommerhuse i området mellem Asserbo og Helsingevej.

Udvalget kan vælge, at der udarbejdes en deklaration, der regulerer arealer og bebyggelsesprocent, men det vil kun gælde denne ejendom.

## **Høring, dialog og formidling**

Ejeren af ejendommen matr. nr. 12he Melby By er ikke interesseret i, at der skal udarbejdes en lokalplan for området og er kommet med et alternativ, hvor der udarbejdes en deklaration for ejendommen og de herfra udstykkede ejendomme, hvori der står, at grunde ikke må udstykkes med et mindre areal end 1.600 m<sup>2</sup> og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 10 %. Det er Halsnæs Kommune, der har påtalerettighed på deklarationen. Administrationen vurderer, at det ikke er en mulighed, da det kun er få ting, der reguleres frem for at udarbejde en lokalplan, der både regulerer byggeri, grundstørrelser, naturpræg med mere.

Hvis Byrådet beslutter, at der skal udarbejdes en lokalplan for området, vil det kommende forslag til lokalplan skulle i 8 ugers offentlig høring.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Foreslået afgrænsning for Lokalplan for Karsemose Syd

# Punkt 339: Forslag til lokalplan 04.84 for bebyggelse ved Mariagårdsvej

01.02.05-P16-133-17

## Sagens kerne

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 04.84 for et nyt boligprojekt for cirka 70 boliger på Hanehovedvej 151, mellem Hanehovedvej, Mariagårdsvej og Møllevej.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager, at

1. forslag til lokalplan 04.84 for en bebyggelse ved Mariagårdsvej vedtages og sendes i offentlig høring
2. der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

## Beslutningskompetence

Byrådet.

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales, idet der tilføjes, at der i lokalplanen skal stilles krav om opførelse af et fælleshus på området.

## Sagsfremstilling

Bygherre har udarbejdet et projekt for cirka 70 boliger på det ubebyggede areal på Mariagårdsvej, Hanehoved. Der er udarbejdet et forslag til lokalplan, som fremlægges til politisk behandling. Der foreligger ikke en byrådsbeslutning om igangsætning, da der har været arbejdet med projektet fra før dette blev praksis.

Ejendommen ligger nord-syd, og bebyggelsen koncentrerer sig på midten og mod øst, således at der bliver zoner uden boligbebyggelse mod vest og i mindre omfang mod øst mod de eksisterende boliger rundt om området. Bebyggelsen vil ikke ligge tættere på naboskel eller være højere (1,5 etage) end ethvert andet byggeri umiddelbart har ret til i bygge-loven. Snarere vil afstanden blive mere end 2,5 meter uden at den præcise afstand er kendt. Afstanden forventes i størrelsesordenen 4-5 meter for de boliger, der ligger nærmest et naboskel. Boligstørrelserne ligger mellem cirka 65m<sup>2</sup> og 95 m<sup>2</sup>. Bygherre har undersøgt markedet, og da bebyggelsen især er tænkt rettet mod 50-60+, så matcher det efterspørgslen godt.

Vejadgang bliver direkte fra Hanehovedvej, således at Mariagårdsvej og de øvrige mindre veje ikke belastes af trafik til og fra det nye område. Vejmyndigheden har vurderet, at den løsning er den mest hensigtsmæssige, herunder at Hanehovedvej kan optage trafikken uden problemer. Der har været en uofficiel trampesti gennem området mellem de to dele af Mariagårdsvej. Stiforbindelsen bevares i projektet - men flyttes en smule, så den tilpasses det nye projekt. Stien vil være offentlig tilgængelig.

Projektet skal indeholde et fælleshus med overnatningsfaciliteter for gæster og mulighed for carport ved hver bolig. Trafikarealerne bliver midt i den nye bebyggelse, mens de åbne grønne områder primært bliver vest for bebyggelsen. Resten af vejen rundt om bebyggelsen bliver et smallere grønt område.

Projektet holder sig inden for kommuneplanens rammer.

## Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 - Lov om Planlægning - Planloven.

## Konsekvenser

Den eksisterende stiforbindelse mellem de to dele af Mariagårdsvej bevares i projektet med offentlig tilgængelighed. Projektet vil afslutte den oprindelige første udbygningsfase på Hanehoved, som blev indledt sidst i 1960'erne. Bebyggelsen vurderes ikke at give særlige trafikale konsekvenser for området eller naboerne. Der vurderes ikke at blive indbliksgener ud over, hvad man kan forvente i et boligområde, hvor der er naboer. Regnvand håndteres på grunden, og det vurderes derfor ikke, at der bliver problemer i forhold til grundvand eller regnvand.

## **Høring, dialog og formidling**

Planen sendes i høring i 8 uger hos ejere, lejere og brugere i lokalplanområdet og de tilstødende naboer. Der har ikke været afholdt informationsmøde for de berørte borgere om projektet på grund af den nuværende situation med COVID19.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 04.84 bilag til UMP forår 2020

# Punkt 340: Forslag til lokalplan 06.37 for boligbebyggelse på Thorsvej

01.02.05-P16-5-20

## Sagens kerne

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 06.37 for en ny boligbebyggelse på Thorsvej, for et ny projekt med 6 rækkehuse samt det eksisterende enfamiliehus - Thorsvej 2. Der har ikke været forelagt principsag om igangsættelse af lokalplan, da administrationen har vurderet, at der var tale om et mindre byggeri uden større principielle udfordringer.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager

1. at lokalplan 06.37 for en boligbebyggelse på Thorsvej vedtages og sendes i offentlig høring
2. at der ikke udarbejdes en miljøvurdering

## Beslutningskompetence

Byrådet.

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

## Sagsfremstilling

Bygherre har udarbejdet et projekt, der omfatter 6 nye rækkehuse samt det eksisterende enfamiliehus på Thorsvej 2 i Kregme. Der er udarbejdet et forslag til lokalplan, som fremlægges til politisk behandling.

Ejendommen ligger i Kregme på hjørnet af Thorsvej og Strandvejen på kanten af et parcelhusområde, der hovedsagligt er opført i halvferdserne og som omkranser ejendommen fra vest, øst og nord. Mod syd, på den anden side af Strandvejen ligger "Stærekasserne" som en samlet bebyggelse med sine 42 almene boliger. Dele af ejendommen på Thorsvej har hidtil været anvendt til erhverv, i form af købmand og pizzeria, som nu nedrives og kun det eksisterende enfamiliehus bevares.

Boligstørrelserne i de 6 rækkehuse ligger på 70-75 m<sup>2</sup> og udføres i 1-plan med sadeltag som det eksisterende enfamiliehus. Det eksisterende enfamiliehus bevares og den nye rækkehusbebyggelse opføres i arkitektonisk samspil med det eksisterende byggeri på ejendommen og nærliggende boligkvarter i stil-, farve- og materialevalg.

Projektet indeholder desuden fællesarealer til have, parkering, stier, affaldshåndtering og udhuse mv.

For at bevare området så grønt som muligt samt sikre nedsivning af overfaldevand, må den enkelte bolig maksimalt have et befæstet areal (terrace) på 20 m<sup>2</sup> og der må kun hegnes med levende hegn i form af bøgehæk.

Vejadgangen bliver fra Thorsvej.

Projektet holder sig indenfor kommuneplanens rammer og retningslinjer, der bl.a. muliggør en bebyggelsesprocent på op til 35 % ved tæt-lav boligbebyggelse.

## Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 - Lov om Planlægning - Planloven.

## Konsekvenser

I dag ligger ejendommens erhvervsarealer tomme og ubenyttede. Projektet er med til at sikre, at hjørnet får et udseende, som er bedre i overensstemmelse med området.

Projektet er desuden med til at sikre et mere varieret udbud af boligtyper i Kregme området.

Byggeriet opføres mindst 2,5 m fra naboskel, og da den nye rækkehusbebyggelse opføres i et plan med "ryggen" mod naboerne, vurderes der ikke at være indbliksgener.

## **Høring, dialog og formidling**

Lokalplanen sendes i høring i 8 uger hos ejere, lejere og brugere i lokalplanområdet og de tilgrænsende ejendomme. Der har ikke været gennemført informationsmøder inden udarbejdelse af lokalplan, da der er tale om et mindre byggeri.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Kortbilag 2 UMT

Kortbilag 1 - UMT - Situationsplan

Miljøscreening

Forslag til Lokalplan 06.37 for tæt-lav boligbebyggelse

# Punkt 341: Forslag til kommuneplantillæg nr.39 og forslag til lokalplan 08.21 for Rasmussens have

01.00.00-45-19

## Sagens kerne

Der fremlægges forslag til kommuneplantillæg 39 og lokalplan 08.21, der giver mulighed for at opføre en boligbebyggelse med op til 22 boliger på Amtsvejen 64 i Hundested.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 39 og lokalplan 08.21 for Rasmussens Have vedtages og sendes i høring, og
2. at der ikke udarbejdes miljørapport

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales, idet størrelse og antal parkeringspladser præciseres.

Imod stemte: Anja Rosengreen (F), idet det ønskes, at byggeriet skal fremstå med pudset eller vandskuret facade, samt at den norvestlige fløj afkortes med 2 lejligheder (1 oppe, 1 nede), så afstanden til skel øges tilsvarende.

## Sagsfremstilling

Projektet i dette forslag til lokalplan 08.21 og kommuneplantillæg nr. 39 er en tilretning af et tidligere projekt på grunden, hvori der blev arbejdet med 2½ etage byggeri med 27 boliger og en bebyggelsesprocent på 79. Der var jævnfør den politiske behandling på Byrådsmøde 17.marts 2020 ikke politisk opbakning til projektet. Der er derfor udarbejdet et nyt projekt, og dermed også et nyt forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Rasmussens Have, Amtsvejen 64 i Hundested.

I dag ligger der på stedet en tankstation samt diverse bygninger, der er i ret dårlig stand. Disse bygninger ønskes nedrevet, og i stedet ønskes opført en samlet boligbebyggelse på 1½ etage med 22 boliger med tilhørende fællesarealer og parkering. Der skabes vejadgang via Overdrevsvej. Projektet holder sig under en bebyggelsesprocent på 55 %, har parkeringspladser svarende til 1,2 plads pr. bolig (inkl. handikappladser), og der anlægges et fællesareal i gårdrummet med træ og beplantning.

Der har i processen med det tidligere projekt været dialog med naboerne omkring mulige indbliksgener. Med byggeri i 1 ½ etage og med afskærmning med hegn og beplantning mod de nærmeste naboer vurderes det, at der ikke vil være større indbliksgener.

## Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse, Lov om planlægning nr. 387 af 16. april 2018.  
Kommuneplan 2013

## Konsekvenser

Den trafik og støj, som en tankstation genererer på alle tider af døgnet, vil blive erstattet af trafikken til 22 boliger. Den aktivitet, som tankstationen medfører for lokalområdet, forsvinder, hvilket må forventes at betyde, at der bliver lidt mere roligt for de omkringboende.

Regler for afstand til nærmeste naboer er overholdt (2,5 meter til nærmeste skel). Boligerne på den anden side af Amtsvejen ligger lidt højere, og vil derfor ikke komme til at miste væsentlig udsigt med byggeriet.

Som konsekvens af, at projektet er ændret fra 2½ etage til 1½ etage er størrelserne på boligerne ændret, så der nu arbejdes med mindre boligstørrelser.

## Høring, dialog og formidling

Der har været løbende dialog med de nærmeste naboer i forhold til deres bekymringer og spørgsmål. Denne dialog har fundet sted i forbindelse med det første projekt i 2½ etage, hvor der har været afholdt info-møde på stedet med deltagelse

af bygherre. Ved infomødet deltog 12 borgere. Ved infomødet var nogle naboer, der bor på den anden side af Amtsvejen, bekymrede for, om deres udsigt vil blive påvirket. Dette vil ikke blive påvirket med et byggeri i 1½ etage.

Der fremkom også bekymring om det mulige ændrede støjniveau, som en lang facade mod Amtsvejen kunne betyde. Der er derfor foretaget en støjberegning på, om den nye bebyggelse vil medføre øget støj for et par nabohuse langs Amtsvejen. Dette med henblik på, om der kunne være behov for at stille særlig krav til udformningen af facaden mod Amtsvejen. Støjberegningerne viser, at dette ikke er nødvendigt. Støjberegningerne blev udarbejdet for et projekt med 2½ etage, med dette nye projekt på 1½ etage bliver støjen endnu mindre.

Flere borgere var glade for, at der ikke længere skal være tankstation på stedet, så de slipper for den trafik og aktivitet det giver på alle tider af døgnet.

Bygherre har også selv haft dialog med naboerne med henblik på at mindske eventuelle gener, og det har blandt andet resulteret i, at bebyggelsen blevet rykket tilbage fra fortovskant på sidevejen, samt at der opsættes hegn og beplantes.

Der har ikke været dialog med naboerne i forbindelse med det nye tilpassede projekt i 1½ etage.

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 39

Miljøscreening lokalplan 08.21

Forslag til lokalplan 08.21 for Rasmussens Have

§ 5.1 i lokalplanen

# Punkt 342: Ansøgning om dispensation for placering af kampsportscenter i erhvervsbygning på Hanehovedvej 52B

01.02.05-P16-10-20

## Sagens kerne

Halsnæs Kampsportscenter søger om dispensation til at placere et kampsportscenter på Hanehovedvej 52B.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter,

1. at borgmesteren bemyndiges til at give en midlertidig dispensation fra lokalplanens formålsbestemmelsen om erhverv for en periode på maksimalt 3 år efter endt høring/orientering, og
2. at der igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan for delområde III i lokalplan 04.4, der ud over erhverv muliggør pladskrævende sportsaktiviteter.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

## Sagsfremstilling

Halsnæs Kampsportcenter er opsagt fra deres nuværende lejemål på Industrihaven pr. 1 august 2020 og søger derfor nye lokaler.

Kampsportscenteret råder idag over ca. 600m<sup>2</sup> og foreningerne ønsker sig noget tilsvarende til deres ca. 150 medlemmer. Det er lykkedes foreningen at finde egnede lokaler på Hanehovedvej 52B. Centret fik i 2019 ca. 330.000 kr. i lokaletilskud og der er givet forhåndstilsagn om op til samme tilskud ift. til det nye ønskede lejemål.

Kommunen skal tilbyde ledige egnede kommunale lokaler til godkendte folkeoplysende foreninger og ville alternativt skulle tilbyde plads i kommunens haller. Kampsportscenteret er dog en pladskrævende aktivitet, med måtter, fitnessmaskiner mv. og det vil indenfor de nuværende rammer være vanskeligt at opfylde deres behov. Der kan fremadrettet arbejdes med muligheder for at indarbejde faciliteter til pladskrævende sportsaktiviteter i de kommunale ejendomme.

På Hanehovedvej 52B er lokalernes anvendelse i dag erhverv i form af selskabslokaler og værksted. Foreningen søger om dispensation fra lokalplan 04.4, der udlægger området til industri, -lager og værkstedsvirksomhed.

Da det ansøgte ikke er omfattet af anvendelsesbestemmelserne, og dermed er i strid med formålet i lokalplanen, vil det kræve udarbejdelse af ny lokalplan for erhvervsområdet, delområde III, da videregående afvigelser fra en lokalplan kun kan foretages ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Byrådet har dog efter planlovens revision fået en dispensationsmulighed til forhold, der har midlertidig karakter. Byrådet kan dermed give en midlertidig dispensation fra formålsbestemmelserne i en lokalplan for maksimalt 3 år, jf. planlovens § 19.

Foreningen vil gerne ligge centralt og har børne- og ungdomsmedlemmer, der transporterer sig med tog og på cykel. Hanehovedvej ligger tæt på Hanehoved station. De trafikale forhold til Hanehovedvej er desuden forholdsvis gode for bilister, dog er der et pres på krydset Hanehovedvej/Hundestedvej/Industrivej. I forhold til bløde trafikanter, er der ikke cykelsti og fortov langs Hanehovedvej og cykelsti langs Åsebro, der vurderes at være den primære cykel/gangrute. Der er dog gode oversigtsforhold.

Byrådet har følgende valgmuligheder, som har nogle forskellige konsekvenser:

1. Beslutte at der skal udarbejdes en ny lokalplan for erhvervsområdet, der ud over erhverv muliggør pladskrævende sportsaktiviteter kombineret med en midlertidig dispensation for maksimalt 3 år.

Konsekvens: Foreningen kan indrette sig, når dispensationen er på plads. Byrådet skal inden for 3 år have vedtaget lokalplanen.

2. Beslutte at der alene skal udarbejdes en ny lokalplan for erhvervsområdet, der ud over erhverv muliggør pladskrævende sportsaktiviteter.

Konsekvens: Foreningen skal afvente, at der udarbejdes en lokalplan, dette vil ikke kunne lade sig gøre indenfor deres opsigelsesfrist.

3. Give en midlertidig dispensation for maksimalt 3 år i henhold til planlovens § 19, hvis en forudgående høring ikke medfører væsentlige indsigelser. Dette vil medføre, at foreningen får 3 år til at finde egnede lokaler et andet sted i kommunen.

Konsekvens: Ejendommen kan benyttes til erhverv efter de 3 år. Værditab ved at indrette midlertidige faciliteter.

4. Give afslag på ansøgningen om dispensation, idet det er i strid med lokalplanen og man ønsker at fastholde erhvervsområder til erhverv.

Konsekvens: Foreningen anvises andre kommunale faciliteter eller skal finde en anden placering

## **Lov- og plangrundlag**

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 - Lov om Planlægning - Planloven.

Lokalplan 04.4 for et område ved Hanehoved, delområde III - erhvervsområde.

## **Konsekvenser**

Konsekvenser er beskrevet under sagsfremstillingen.

## **Høring, dialog og formidling**

Inden dispensation kan tages i anvendelse, skal der være foretaget en orientering/partshøring med en 2 ugers frist for indsigelser.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Ansøgning Halsnæs kommune lokale Kampsport

Hanehovedvej 52B

# Punkt 343: Anlægsbevilling - fremrykning af 5 mio. kr. til yderligere renovering i 2020 på kommunale ejendomme

82.00.00-11-20

## Sagens kerne

Som følge af Covid-19 situationen må det forventes at flere entreprenører og håndværkere har og får udfordringer med at fastholde omsætning og personale. Da flere kommunale ejendomme samtidig står tomme, som følge af karantæneperiode, vil det være en fordel for både virksomheder og kommunen at igangsætte yderligere vedligeholdelsesopgaver i 2020.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender en fremrykning af 5 mio. kr. fra renoveringspuljen 2021 til 2020, hvilket indebærer:

1. En anlægsbevilling på 5 mio. kr. til bygningsrenovering i 2020, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til bygningsrenovering i 2021
2. Fremrykningen indarbejdes som en teknisk korrektion til anlægsbudgettet for 2021 på -5,0 mio. kr.

## Beslutningskompetence

Byrådet.

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

## Sagsfremstilling

Administrationen foreslår, at der fremrykkes 5 mio. kr. fra renoveringspuljen i 2021 til 2020 til vedligeholdelsesopgaver på de kommunale ejendomme, der kan igangsættes hurtigst muligt og som ikke kræver intern projektledelse fra ansatte i område for Ejendomme, men blot kan bestilles direkte ved en ekstern entreprenør.

Principper for anvendelse af puljen:

- Opgaver prioriteres på ejendomme med de mest borgerrettede aktiviteter først (se tabel med prioriteret liste blandt ejendoms-kategorierne. I tabellen er samtidig listet de ejendomme, hvor der kommer til at blive udført opgaver under hver ejendoms-kategori, men her er opstillingen ikke et udtryk for en intern prioritering, da nogle opgaver er af meget begrænset omfang).
- Opgaver på ejendomme, hvor der i forvejen er besluttet gennemført større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver prioriteres ikke (dog fremgår fx. Ølsted Skole og Halsnæs Medborgerhus i tabellen herunder. Det er et udtryk for behov for mindre, udvendige belægningsopgaver, der ikke har været indeholdt i de oprindelige projekter). Der vil aldrig være overlap af opgaver i forhold til allerede besluttede ombygnings- og renoveringsprojekter.
- I prioriteringen af opgaver vil der desuden blive taget hensyn til resultaterne af ejendomsgennemgangen, hvor der ikke udføres opgaver på ejendomme, der er i meget dårlig tilstand, før der er truffet beslutning om håndtering af disse ejendomme.
- Alle opgaver kan igangsættes hurtigst muligt og vil kunne færdiggøres i 2020.

Opgavernes er typisk af mindre omfang og er i høj grad malerarbejder (inde og ude), belægningsarbejder, indvendigt vedligehold af gulve og vægge samt små reparationer af vinduer og tage med videre. Opgaverne koster typisk op til 200.000 kr. og hovedparten af opgaverne vil koste under 50.000 kr. Opgaverne berører følgende ejendomme:

#### 1. Daginstitutioner

Børnehuset Arresø, Ahornvej

Børnehuset Baggersvej 17

Børnehuset Skåninggårdsvej, Ebbedal

Børnehuset Skåninggårdsvej, Elefanten

Børnehuset Skåninggårdsvej, Troldehøjen

Frederiksværk Børnehus

Hundested Børnehus

Kregme Børnehus, Præstesvinget

Ølsted Børnehus, Hovedgaden

Ølsted Børnehus, Ølstedvej

Spodsbjerg Børnehus

#### 2. Skoler og SFO'er og Klubber

Frederiksværk Skole

Hundested Skole – Hovedbygning

Hundested Skole – Regnbuen

Magleblik Skole

Melby Skole

Ølsted Skole

#### 3. Idrætsfaciliteter

Ølsted Klubhus

Frederiksværk Hallen

Gymnastiksale og Multisal

Magleblik aktivitetscenter

Melby Hallen

#### 4. Administrative bygninger

Halsnæs Rådhus

Ungehyblerne Sonnerupvej, Lille kontor

#### 5. Kultur og Aktivitets- og behandlingstilbud

Halsnæs Medborgerhus

Frederiksværk Bibliotek

Gjethuset

Gubben

Paraplyen Frederiksværk

6. Andet

Hundested Brandstation

Hvide Klint

Offentligt toilet Liseleje

Snedkerværksted Syd (Krudtværksområdet)

Snegletoiletet Nødebovejen

## **Økonomi**

Puljen gives som en samlet pulje og Område for Ejendomme kan frit disponere midlerne internt mellem de nævnte ejendomme.

Afledt drift afholdes inden for den eksisterende ramme.

De fremrykkede anlægsmidler fra bygningsrenoveringspuljen 2021 til 2020 vil berettige til dispensation til optagelse af lån i 2020, jf. ministeriets udmelding og vil indgå i en samlet ansøgning til ministeriet om lånedispensation, når det samlede omfang af fremrykkede anlægsprojekter kendes. Der vil på baggrund af ministeriets dispensationstilsagn blive udarbejdet en særskilt sag vedr. samlet lånoptagelse til Byrådets behandling

Isoleret set vil fremrykningen ikke påvirke kommunens samlede likviditet for budgetperioden, men der vil være afledte likviditetsmæssige konsekvenser vedr. eventuel optagelse og afvikling af lån til finansiering af de fremrykkede udgifter. Disse vil blive indarbejdet i sagen om optagelse af lån.

Fremrykning af de 5 mio. kr. betyder, at der samlet set i renoverings puljen i 2020 er 15,6 mio. kr., mens der i de efterfølgende år så er afsat 3,25 mio. kr. i 2021 og fra 2022-2023 er afsat 19,5 mio. kr.

## **Punkt 344: 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

Afgørelse af Miljø- og Fødevareklagenævnet er tilføjet som bilag til orientering.

Afgørelse af Energiklagenævnet er tilføjet som bilag til orientering.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Administrationen orienterede om coronasituationen.

Orienteringen taget til efterretning.

### **Bilag**

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, Stadfæstelse af ikke-påbud i sag om støj fra kommunal d

Energiklagenævnets afgørelse - Hovedgaden 2, Ølsted

## **Punkt 345: Anmodning fra Venstre om optagelse af punkt på dagsordenen - Vedligeholdelse af dræn og vandløb**

09.00.00-K08-9-20

### **Sagens kerne**

”Venstre ønsker en drøftelse af den kommunale og private vedligeholdelse dræn og af vandløb, idet vi hører, at der godt nok bliver grødeskåret, men ikke renses op, hvorfor afløbene er utilstrækkelige.”

### **Indstilling**

Formanden indstiller, at sagen drøftes

### **Beslutningskompetence**

Udvalg for Miljø og Plan

### **Beslutning**

Orientering om status og tilsyn på private- og offentlige vandløb optages på det kommende møde i udvalget. Udvalgsmedlemmerne opfordres til at sende deres eventuelle konkrete informationer til administrationen.

### **Lov- og plangrundlag**

Vandløbsloven, LBK nr. 1217 af 25.11.2019

## **Punkt 346: 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)