

REFERAT Udvalget for Miljø og Plan 2018-2021 d. 06-11-2019

Mødedato Onsdag d. 06. november 2019 kl. 07:00

Mødested Udvalgsværelset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af tema erhverv og produktionsvirksomheder.....	4
Igangsætning af forslag til lokalplan 08.21 for Boliger på Nordmolen.....	7
Standardbestemmelser i lokalplaner.....	9
Landzoneareal til jordbrug med i lokalplan for Hvideland Syd.....	11
Tilladelse til telemast på Tollerup Strandvej 33.....	13
Igangsætning af forslag til lokalplan 04.87 for rækkehuse på Hanehovedvej 101.....	15
Lukket:	17
CO2- regnskab 2018 for Halsnæs Kommune.....	18
Godkendelse af etablering af kunstværk til forskønnelse af Nørregade i Hundested.....	20
Orientering fra formanden.....	23
Underskriftsark.....	24

Punkt 267: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Dagsordenen godkendt.

Punkt 268: Drøftelse af tema erhverv og produktionsvirksomheder

01.02.00-P15-59-18

Sagens kerne

I processen med Kommuneplan 2021 vil administrationen som ved tidligere kommuneplaner forelægge en række af de temaer, hvor der sker større ændringer - eller skal tages stilling til, om der skal ske større ændringer.

De første temaer er erhverv og produktionsvirksomheder.

Deltagelse på møde i Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse den 4. november 2019
Leder af Plan og Byg, Pia Weirum

Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 6. november 2019
Leder af Plan og Byg, Pia Weirum og planlægger Jørgen Krog

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse henholdsvis Udvalget for Miljø og Plan drøfter, hvorvidt

1. der ikke på nuværende tidspunkt arbejdes videre med at udlægge et nyt areal til erhverv ved Frederiksværk
2. man skal undersøge ejernes ønsker til fremtiden for erhvervsområdet ved Vibehus på længere sigt nærmere
3. der ikke udpeges særlige produktionsvirksomheder/-områder med tilhørende beskyttelseszoner.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan.

Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse.

Beslutning

Direktionens indstilling drøftet. Udvalget for Miljø og Plan lægger vægt på, at der arbejdes videre med muligheden for udlæg af et nyt erhvervsareal vest for det nuværende erhvervsareal i Frederiksværk, at mulighederne for anvendelse af Vibehus erhvervsområde undersøges nærmere med ejerne og at administrationen ikke arbejder videre med at udpege områder til produktionsvirksomheder.

Beslutning fra fagudvalg

Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse, 4. november 2019, pkt. 134:

Direktionens indstilling drøftet. Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse lægger vægt på, at der arbejdes videre med muligheden for udlæg af et nyt erhvervsareal vest for det nuværende erhvervsareal i Frederiksværk, at mulighederne for anvendelse af Vibehus erhvervsområde undersøges nærmere med ejerne og at administrationen ikke arbejder videre med at udpege områder til produktionsvirksomheder.

Sagsfremstilling

Op til fremlæggelsen af et samlet forslag til Kommuneplan 2021 vil der blive forelagt en række temaer til drøftelse og/eller beslutning i Udvalget for Miljø og Plan. Enkelte temaer vil også blive forelagt i andre relevante udvalg - således dette erhvervstema i Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse. På baggrund af de politiske beslutninger og tilbagemeldinger, der kommer fra sagerne, færdiggøres de enkelte temaer og forelægges i det samlede forslag.

Der har i nogle år været en dialog om, hvorvidt der skulle udlægges et nyt erhvervsområde ved Frederiksværk. I foråret 2018 blev det besluttet, at der skulle arbejdes videre med en udvidelse af Industriområdet Nord gennem et kommuneplantillæg. Denne proces har afventet "Hvad skal vi leve af"-processen hen over vinteren. Denne proces gav en klar tilkendegivelse af, at man stadig ønsker at understøtte erhvervets udviklingsmuligheder, men det var mindre klart, om dette søges gjort via nyudlæg af arealer til erhvervsformål eller via øget fokus på udviklingsmulighederne inden for de eksisterende erhvervsrammer.

I vedlagte notat ses nærmere på erhvervssituationen herunder dens udviklingsmuligheder i dag og behov for udvikling baseret på henvendelser. Der er også vedlagt et kortbilag over de erhvervsområder, der primært omtales i sagen.

I Halsnæs Kommune er der samlet en væsentlig større erhvervskapacitet, end der er efterspørgsel efter. Der er dog en geografisk forskydning, således at kapaciteten primært findes i Hundested, mens der er meget lidt kapacitet andre steder i kommunen. Efterspørgslen er primært i Frederiksværk-området og for nogle typer erhverv på Hundested Havn. Efterspørgslen er dog generelt lille og kommer ofte fra oplagsvirksomheder og små håndværksvirksomheder.

Administrationen vurderer samlet set, at der ikke er et tilstrækkeligt behov for udlæg af nye erhvervsområder, og at sådanne næppe kan forventes at generere nye arbejdspladser i større omfang. Dette skal også ses i forhold til, at det potentielle nye erhvervsområde har forholdsvis dårlige jordbundsforhold, hvilket vil medføre en større ombygning af trafikantlæg og vil kræve en række tiltag for at undgå problemer ved skybrud og andre større regnhændelser.

Det er også vurderet, at det lille erhvervsområde ved Vibehus bør analyseres nærmere i forhold til ejernes ønsker for anvendelsen på længere sigt. Der har tidligere været forespørgsler fra nogle ejere om at udlægge det til boligområde.

Produktionsvirksomheder

Da der ikke længere er krav om at udpege produktionsvirksomheder og udlægge konsekvensområder omkring dem, har administrationen vurderet, om der er et behov for sådanne udpegninger i Halsnæs.

I Halsnæs Kommune er der en lang række produktionsvirksomheder - store som små. De ligger spredt i alle kommunens erhvervsområder eller som enkeltstående virksomheder. Med undtagelse af den østlige del af Ullerup Erhverv ligger alle erhvervsområder og virksomheder tæt på boligområder, hvorfor en udpegning af disse ikke vurderes at give nogen reelle fordele.

Administrationen vurderer ikke, at der er nogen af de eksisterende erhvervsområder, som vil kunne have gavn af en sådan udpegning med tilhørende konsekvensområder, da der allerede ligger masser af boliger tæt på erhvervet. Det skal også vægtes i forhold til de nuværende naboboligområder og de restriktioner, det vil medføre for dem, da de vil blive begrænset i deres udviklingsmuligheder.

Se nærmere i vedlagte bilag.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse om Lov om Planlægning nr. 267 af 16. april 2018.
Kommuneplan 2013 afsnit 3.7.

Konsekvenser

Konsekvenserne ved ikke at udlægge et nyt areal til erhvervsformål ved Frederiksværk er, at det alt andet lige vil blive vanskeligere for eksisterende virksomheder at ekspandere, hvis deres nuværende rammer ikke muliggør det. Det vil også blive vanskeligt at etablere sig med en ny virksomhed. Omvendt vurderes gevinsten ved et nyt erhvervsudlæg at være lille, da det ikke vurderes at føre til en masse nye virksomheder og en masse nye arbejdspladser.

Konsekvenserne ved at undersøge Vibehus erhvervsområde nærmere afhænger af ejernes aktuelle ønsker og planer og kan derfor først klarlægges, når undersøgelsen er gennemført.

Konsekvensen af ikke at udpege områder til produktionsvirksomheder og etablere konsekvenszoner omkring disse vurderes at være ubetydelig set i lyset af, at de fleste erhvervsområder allerede i dag har restriktioner i et vist omfang på støj, støv med mere på grund af eksisterende støjfølsom anvendelse.

Høring, dialog og formidling

Der har ikke været afholdt høring om emnet endnu. Sagen drøftes i såvel Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse som i Udvalget for Miljø og Plan.

Efter drøftelsen sendes de tre emner til høring i Erhvervspanelet.

På baggrund af input fra panelet og de to udvalgsmøder forelægges en politisk beslutningssag.

En høring af sagen i forhold til kommuneplanen vil ske i forbindelse med høring af forslag til Kommuneplan 2021.

Høringen vil være på minimum otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Udlæg af et nyt erhvervsområde vil medføre en lang række udgifter til byggemodning, trafik anlæg, regnvandshåndtering med mere. Disse skal for nogles vedkommende afholdes af kommunen - for andres af grundejer.

Bilag

Produktionsvirksomheder og konsekvensområder

Erhvervssituationen i Halsnæs

Kort over de omtalte erhvervsområder

Punkt 269: Igangsætning af forslag til lokalplan 08.21 for Boliger på Nordmolen

01.02.05-P16-14-19

Sagens kerne

Hundested Havn I/S har et ønske om at igangsætte en ny lokalplan for boliger og erhverv på Nordmolen.

Deltagelse på møde i Udvalget for Miljø og Plan den 6. november 2019

Leder af Plan og Byg, Pia Weirum

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for boliger og erhverv på Nordmolen.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Afstemning om Direktionens indstilling:

For stemte:

Anja Rosengreen (F)

Helle Vibeke Lunderød (A)

Jannik Haulik Jørgensen (A)

Steen Hasselris (V)

Thomas Møller Nielsen (V)

Walter G. Christophersen (O).

Imod stemte:

Torben Hedelund (A).

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Der har gennem en længere periode været en dialog med Hundested Havn om udformningen af et boligbyggeri med erhverv på Nordmolen i Hundested. Byggeriet vil fremstå i forskellige højder og udformninger, så det både sikres, at der er en arkitektonisk helhed og et kig igennem bebyggelsen. Det ydre område vil være offentligt tilgængeligt, hvorimod de private opholdsarealer vil ligge i midten af bebyggelsen.

I gældende Kommuneplan 2013 er der mulighed for 7.000 m² byggeri i op til 3 etager med en enkelt bygning i form af et tårn i op til 7 etager. Dette har Byrådet ikke ønsket at give mulighed for.

Rammerne for byggeriets maksimale omfang på havnen vil derfor være:

- 5.800 m² boligareal
- 1.000 m² erhvervsareal, hvor der er krav om publikumsrelaterede erhverv i stueetagen mod havnebassinet
- 1.000 m² erhvervsareal bygget ud i havnebassinet
- 2-3 etager for byggeri på Nordmolen og 1 etage for byggeri i havnebassinet
- 11 m højde på byggeri regnet ud fra kote 2,8 (klimasikringskote). Enkelte dele i byggefelt 1, 2 og 3 er op til 12 meter.
- Offentlig adgang gennem området og på havnepromenade
- Begrænsning af parkeringsarealer på opholdsarealer (p-kælder).

Byggeriet vil følge principperne i bilaget.

I øvrigt skal indarbejdes bestemmelser om arkitektonisk udtryk, materialer med mere. Der vil være krav om blandede boligstørrelser. Der er krav om bopælspligt efter gældende regler.

De offentlige rum omkring projektet skal sikres mod privatisering. Desuden skal p-pladser på havnefronten begrænses for at sikre en havnepromenade, hvor det er sikkert at færdes til fods.

Det er desuden en betingelse, at "Ormebadernes hus", der er bevaringsværdigt, indarbejdes i projektet.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018
Kommuneplan 2013

Høring, dialog og formidling

Det anbefales, at kommunen i samarbejde med Hundested Havn afholder et offentligt info-møde inden politisk behandling af forslag, hvor et udkast til byggeriets udformning præsenteres.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2019.08.23 - Nordmolen-tilrettet skitseprojekt_HNAP.pdf

Punkt 270: Standardbestemmelser i lokalplaner

01.02.00-A26-12-18

Sagens kerne

Udvalget har som udvalgsmaal, at der skal være fælles retningslinjer for, hvad der skal tages stilling til i lokalplaner fx inden for miljø, natur, kultur, solceller, fællesarealer med mere. Administrationen vil holde et oplæg om, hvordan der arbejdes med lokalplaner. Desuden vil der blive redegjort for prioritering af lokalplanarbejdet. Drøftelsen i udvalget på baggrund af oplæg vil danne grundlag for en kommende beslutningssag om fælles retningslinjer i kommunens lokalplaner.

Deltagelse på Udvalget for Miljø og Plan den 6. november 2019
Leder af Plan og Byg, Pia Weirum

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan drøfter oplægget, herunder om der ønskes andre standardbestemmelser til miljø, natur, kultur, solceller, fællesarealer med mere i kommende lokalplaner.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning, idet der ikke arbejdes videre med nye standardbestemmelser

Sagsfremstilling

Udvalget har i forbindelse med målsætningerne for udvalget besluttet, at der skal være fælles retningslinjer for, hvad der skal tages stilling til i lokalplaner. Konkret er målet formuleret således: Fælles retningslinjer for, hvad der skal tages stilling til i lokalplaner, herunder miljø, natur, kultur, solceller, fællesarealer mv. skal være vedtaget senest 2019.

Lovgrundlaget for udarbejdelse af lokalplanen er angivet i planlovens kapitel 5 og 6. Blandt andet anfører planlovens § 15, hvad en lokalplan skal indeholde, men også et katalog over hvad der må planlægges for. Hvis et forhold ikke er nævnt i planlovens § 15, kan det ikke medtages i en lokalplan.

Grundlaget for at udarbejde en lokalplan er, at der er individuelle hensyn, der skal tages i hvert enkelt område, der lokalplanlægges. Derfor kan det også være svært at lave fælles detaljerede retningslinjer og ensartede bestemmelser for alle lokalplaner.

Ud over lovgivningen skal en lokalplan være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Der findes en lokalplanskabelon, som er et meget dynamisk værktøj (se bilag). Dokumentet opdateres løbende med nye standarder, som vælges hver gang, der udarbejdes en ny lokalplan. I den vedhæftede skabelon bliver der også løbende tilføjet hjælpetekst, således at alle relevante overvejelser gøres i forbindelse med lokalplanarbejdet. Det betyder dog ikke, at planerne ser ens ud, idet bestemmelserne varierer ud fra beliggenhed, anvendelse med mere. Planlæggerne tager dog stilling til alle emner hver gang. Nogle emner skal altid med, det er f.eks. formålsbestemmelser, anvendelsesbestemmelser, klimasikring og afvanding, herunder befæstede arealer, affaldshåndtering, højder og omfang af byggeri, hvis det afviger fra Bygningsreglementets bestemmelser med mere. Desuden er der i kommuneplanen retningslinjer for, hvad der skal medtages i en lokalplan, f.eks. antal p-pladser, hegnsbestemmelser, grundstørrelser med mere.

Der er vedlagt et dokument fra Furesø Kommune, der arbejder ud fra et lidt mere overordnet dokument, som oplister Byrådets retningslinjer til bæredygtighed til både privat- og kommunalt byggeri. Som det fremgår, sættes der overordnede krav, som både developerer og administration kan anvende som ramme i kommende byggeprojekter og lokalplaner, og hvor det tydeligt fremgår, hvilke ønsker Byrådet har til kommende byggeri i kommunen blandt andet i forhold til klima, landskab, miljø med videre.

Lov- og plangrundlag

Planloven
Kommuneplan

Konsekvenser

Ulempen ved at beslutte for mange ensartede standardbestemmelser er, at lokalplaner kan blive meget rammebetonede, hvilket kan betyde, at der skal laves en mere detaljeret lokalplan på et senere tidspunkt. Såfremt udvalget har betydelige ønsker til nye fælles retningslinjer, bliver det vanskeligt at nå målet om vedtagelse af disse inden udgangen af 2019. Målet vil derfor kunne blive forsinket i forhold til opfyldelse.

Høring, dialog og formidling

I forbindelse med alle planer vurderes det, om det er relevant at høre lokalområdet, før forslaget udarbejdes. Dette er især ved regulerende planer eller bevarende i områder, der allerede er udbygget, eller hvis der er tale om større byggeprojekter. Der foretages altid de lovpligtige høringer i forbindelse med planen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Lokalplanskabelon - Retningslinjer

Standardbestemmelser og individuelt tilpassede bestemmelser i lokalplaner

baeredygtighedskriterier furesø

Lokalplanlægning Powerpoint

Punkt 271: Landzoneareal til jordbrug med i lokalplan for Hvideland Syd

01.02.05-P16-15-19

Sagens kerne

I forbindelse med en kommende lokalplan for Hvideland Syd ønsker Økosamfundet Hvideland, at det landzoneareal, der er købt til jordbrugsformål, medtages for at kunne få den nødvendige dispensation fra Landbrugsstyrelsen til, at det er økosamfundet, der driver arealet og ikke et traditionelt landbrug.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager, at

1. den kommende lokalplan for Hvideland Syd medtager det tilhørende landzoneareal til jordbrugsformål og
2. der i forbindelse med lokalplanprocessen udarbejdes et kommuneplantillæg, der opretter en landzoneramme for jordbrugsområdet.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Fraværende ved afbud: Thomas Møller Nielsen (V)

Sagsfremstilling

Økosamfundet Hvideland har ud over arealet til Hvidelandsbebyggelsen også erhvervet et landzoneareal til jordbrugsformål i tilknytning til samfundet - i stil med, hvad der også findes i tilknytning til Dyssekilde. På det vedlagte bilag - Kort over jordbrugsområde og Hvideland - er landzonearealet til jordbrugsformål vist med grønt og Hvidelandsområdet vist med rødt.

For at kunne få den nødvendige dispensation til, at det er økosamfundet, der står for at drive området til jordbrugsformål i stedet for en traditionel landbrugsejendom, kræves det, at området omfattes af en lokalplan, der udlægger det til dette formål. En sådan lokalplan skal ikke nødvendigvis være vedtaget, for at dispensationen kan gives, men Byrådet skal have tilkendegivet, at de vil udarbejde en lokalplan for området med det formål indenfor en rimelig tid.

Administrationen vurderer, at der ikke er nogen praktiske eller tekniske udfordringer ved at medtage landzonearealet i en lokalplan for en etape 2 af Hvideland - delområde 1 i den netop vedtagne lokalplan 10.7 for Hvideland, Torup Syd. En lokalplan for etape 2 kan dog først udarbejdes, når økosamfundet er klar med en udnyttelses- og bebyggelsesplan for området. Denne proces er allerede igangsat, og de første skitser hertil er under bearbejdning i samfundet.

Der vil skulle udarbejdes et kommuneplantillæg for landzonearealet - der vil forblive i landzone, da området i dag ikke har nogen kommuneplanramme - som normalt for landzoneområder. Kommuneplanrammen vil skulle fastlægge en anvendelse til jordbrugsformål med de få tekniske installationer som fx læskure til dyrehold, der normalt vil være i sådanne jordbrugsområder. Det vil også skulle fastlægges, at hvis økosamfundet ophører eller sælger området senere, vil anvendelsen alene være landbrugsdrift.

Anvendelsen af jordbrugsområdet skal ikke kunne give mulighed for nogen form for bolig-, erhvervs-, have- eller fællesanlægsformål, der ikke har med jordbrugsdrift at gøre - og kun i begrænset omfang byggeri til jordbruget. Der kan dog arbejdes med læhegn, vandhuller og lignende.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse om Lov om Planlægning nr. 267 af 16. april 2018.

Konsekvenser

Der vurderes ikke at være nogen betydende konsekvenser af at inddrage det pågældende landzoneareal til jordbrugsformål i en kommende planlægning for delområde I i Hvideland.

Hvis området ikke inddrages, vil økosamfundet ikke kunne erhverve det til jordbrugsformål som ønsket.

Høring, dialog og formidling

Lokalplan og kommuneplantillæg vil skulle i høring i mindst otte uger hos ejere, naboer med mere.

Der vurderes ikke et behov for nogen forudgående høring, da anvendelsen af området ikke vil ændres fra det, der i dag er muligt.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Kort over jordbrugsområde og Hvideland

Punkt 272: Tilladelse til telemast på Tollerup Strandvej 33

02.34.02-P19-279-19

Sagens kerne

På vegne af TDC har LE34 søgt om tilladelse til at opsætte en telemast på Tollerup Strandvej 33 for at forbedre dækningen i området.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan giver landzonetilladelse og byggetilladelse til en telemast på Tollerup Strandvej 33

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Sagsfremstilling

Der er søgt om en 36 meter høj mast, som udover TDC's egne antenner kan rumme antenner for yderligere tre teleselskaber. Der er indgået en aftale med ejeren af arealet om placering af mast og tilhørende teknikkabiner på deres grund.

På bilaget "Visualisering af telemast og dækningskort" kan mastens synlighed i landskabet og den forbedrede dækning ses.

Der har været foretaget en høring af de tre umiddelbare naboer. Der er indkommet to høringssvar, som går på mastens udseende, mobildækning, helbred og ejendomsværdi samt konflikt med tilladt landingsbane og ejers forslag til anden placering.

I bilaget "Gennemgang af høringssvar til telemast" gennemgås de to høringssvar.

På bilaget "Kort over ansøgt og foreslået masteplacering samt landingsbane" ses den ansøgte placering, placering af de to naboer, der er kommet med høringssvar samt placering af landingsbane og foreslået ny masteplacering.

Administrationen vurderer, at masten vil være synlig i landskabet, og at det vil gælde uanset, hvor den placeres i området. Det har ikke for ansøger været muligt at finde en egnet placering på andre ejendomme, selv om de har prøvet flere - herunder de hørte parter. Det vurderes umiddelbart, at den ansøgte placering ikke er den mest fremtrædende i området. Det kan konstateres, at den omtalte landingsbane er tilladt i 1987, men ikke på luftfoto i årene derefter synligt har kunnet identificeres som anlagt. Det vides, at ejeren af ejendommen har haft fløjet fra ejendommen. Siden omkring 2001 har området, hvor landingsbanen skulle være, været brugt til oplagring af træ- og grenaffald samt kompost. Der er i syd fra den tid opstået en beplantning af træer på tværs af banen, som i foråret 2019 er så store, at de ikke muliggør en brug af landingsbanearealet til flyvning - i hvert fald ikke i nærheden af masten. Administrationen vurderer, at landingsbanen formentlig aldrig har været anlagt, og i hvert fald ikke har været aktiv siden omkring 2001. Derved vil eventuel ret til at udnytte plan- og landzonetilladelser være bortfaldet. Der er desuden ikke tinglyst nogen såkaldt hindringsbegrænsende flade på den matrikel, hvor telemasten ansøges opstillet. Dette ville der normalt være for at sikre ind- og udflyvningen fra landingsbaner.

Masten vil forbedre dækningen i området - især sydvest og nordvest for masten men også nordøst og øst for den. Der vil desuden komme en bedre dækning for dele af stranden og havområdet ud for kysten.

Samlet vurderer administrationen, at masten vil give en bedre dækning, som vil øge modtagekvaliteten på mobile data og løsninger i området. Der vil være en visuel effekt, da masten vil blive et markant landskabelement. Der vurderes ikke umiddelbart at være nogle bedre og tilgængelige alternativer. Øvrige punkter, der har været bragt op, vurderes ikke at kunne tillægges betydning. På den baggrund vurderes det, at der bør gives tilladelse til masten.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse om Lov om Planlægning nr. 267 af 16. april 2018.

Halsnæs Kommunes masteregulativ.

Byggeloven.

Konsekvenser

Der vil blive en bedre data- og mobildækning i området omkring Tollerup Strand, Hyllingebjerg og de bagvedliggende sommerhusområder.

Den 36 meter høje telemast vil blive synlig i landskabet fra stort set hele det åbne landskabsområde nord for Tollerupvej mellem Melby og Tollerup samt fra en del af de sommerhuse, der ligger op mod det åbne land. De tekniske anlæg ved jordniveau vil være skærmet af beplantning og derfor ikke umiddelbart være synlige.

Høring, dialog og formidling

Der har været gennemført en høring i forhold til landzonereglene af ejer og de tilgrænsende naboer. Ejere af sommerhusene omkring området er ikke hørt, da de nærmeste ligger 180 meter fra masten, og ingen af dem er direkte naboer til masten. I henhold til kommunens mastepolitik, klagenævnsafgørelser og Erhvervsstyrelsens landzonevejledning er kun direkte naboer høringsparter.

Der vil være klagemulighed på landzonetilladelsen.

Når klagefristen er udløbet, vil der blive givet byggetilladelse, hvis der ikke er indgået en klage.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Gennemgang af høringssvar til telemast

Kort over ansøgt og foreslået placering samt landingsbane

Visualisering af telemast og dækningskort

Punkt 273: Igangsætning af forslag til lokalplan 04.87 for rækkehuse på Hanehovedvej 101

01.02.05-P16-9-19

Sagens kerne

Ejeren af Hanehovedvej 101 har ansøgt om at opføre 16 rækkehuse. Da dette ikke er tilladt i den gældende lokalplan, kræver det udarbejdelse af en ny lokalplan. Sagen forelægges for at få udvalgets godkendelse af, at der arbejdes videre med et udkast til lokalplan. Der er vedlagt en ideskitse, der ikke er udtryk for det endelige projekt, idet der skal ske nogle tilpasninger i forhold til kulturmiljøet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for boliger på Hanehovedvej.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Ejeren af Hanehovedvej 101 har ansøgt om at opføre 16 rækkehuse med udnyttelig tagetage (1,5 etage), tilhørende haver og parkeringspladser. I den gældende lokalplan 04.4 er grunden udlagt til blandet lav boligbebyggelse. Hvis der opføres andet end enfamiliehuse, fx rækkehuse, kræver det, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Grunden ligger i byzone, og projektet understøtter en fortætning af eksisterende byer fremfor at inddrage nye arealer i det åbne land. Rækkehusbebyggelsen skal jf. kommuneplanen overholde en bebyggelsesprocent på 35, bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter og rækkehusene må maksimalt opføres i 1,5 etage. Det præcise projekt er stadig under tilblivelse.

Trafikken til rækkehusene skal føres af Strandlodsvej, som skal asfalteres (finansieret af bygherre). Yderligere skal der etableres en vendeplads på Strandlodsvej til fx flyttebil og renovation.

Rækkehusbyggeriet skal tilpasses eksisterende bebyggelse og bymiljø, hvad angår bygningens placering, udseende og materialer, da området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, og de karakteristiske oprindelige træk derfor tilstræbes bevaret. Langs Hanehovedvej er den fremherskende byggeskik længehuset, enten udført som bindingsværk eller grundmuret, med sadeltag med 45-50 grader hældning. Bygningerne er i 1 eller 1,5 etage. Gavltrekanterne er enten murede eller træbeklædte. Vinduerne er sprossede, hovedsageligt to-rammede med to vandrette sprosser, i hvid. Tagene er belagt med strå, grå eternit eller mørke teglsten.

Der er opført rækkehuse på Hanehovedvej 87 (lokalplan 04.61), Gl. Evetoften 1-81 (Lokalplan 04.49) og Gl. Evetoften 40-82 (lokalplan 04.53).

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Lokalplan 04.4 for et område ved Hanehoved.

Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

Rækkehusene er en fortætning af den allerede eksisterende boligmasse og skaber derved boliger tæt på eksisterende institutioner, skoler, butikker og kollektiv trafik. Boligerne understøtter en efterspørgsel på mindre boliger og bofællesskaber til blandt andet ældre i kommunen.

Da det er vejstrækningen med længehuse langs Hanehovedvej, der er et værdifuldt kulturmiljø, er det meget vigtigt, at byggeriets udformning mod Hanehovedvej indpasses i kulturmiljøet.

De 16 nye boliger vil tilføre mere trafik til Hanehovedvej og især Strandlodsvej.

Høring, dialog og formidling

Forslag til lokalplan skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Kort over området

Hanehovedvej skitseforslag.pdf

Skitseprojekt oktober 2019, visualisering

Punkt 274: Lukket:

01.00.00-56-19

Punkt 275: CO₂- regnskab 2018 for Halsnæs Kommune

00.32.06-A00-1-19

Sagens kerne

I februar 2018 indgik Halsnæs Kommune en ny klimakommune-aftale med Danmarks Naturfredningsforening (DN). I henhold til aftalen med DN er Halsnæs Kommune forpligtet til at udarbejde en årlig opgørelse over CO₂-udledningen fra kommunens aktiviteter og fremsende til DN. CO₂-opgørelsen opgøres, på baggrund af krav fra DN, med 2017 som sammenligningsår i emissionsfaktor for el. CO₂ opgørelsen dækker kommunen som virksomhed og ikke kommunen som helhed med borgere, private virksomheder med videre.

CO₂-opgørelsen fremlægges udvalget til orientering.

Indstilling

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

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan.

Beslutning

Udvalget besluttede at sende sagen retur til administrationen med henblik på en genforelæggelse til december, hvor opgørelsesmetoder og årsager til manglende målopfyldelse uddybes. Sagen skal endvidere indeholde forslag til, hvordan der konkret kan følges op på resultaterne.

Sagsfremstilling

I februar 2018 indgik Halsnæs Kommune en ny klimakommune-aftale med DN. Ifølge aftalen skal Halsnæs Kommune udarbejde og offentliggøre en CO₂-opgørelse en gang om året. Ifølge aftalen med DN er 2017 referenceår (målt i emissionsfaktor for el) for den nye aftale og derved grundlaget for måling af, om Halsnæs Kommune opfylder målsætningen om at spare 2 % om året frem til 2025.

CO₂-udledningen i 2018 er faldet med 1,8 % sammenlignet med 2017, når der regnes med fastholdt 2017 emissionsfaktor for el.

I nedenstående tabel ses Halsnæs Kommunes udvikling af CO₂-udledning fra 2007 til 2018, hvor det fremgår, at CO₂-udledningen er støt faldende.

Årstal	CO ₂ -udledning målt i fastholdt el-faktor [Tons Co ₂]	Målsætning ift. krav om 2 % reduktion jf. aftale med DN [Tons CO ₂]
2007	12.585	12.585
2011	10.539	11.263
2012	9.391	10.328
2013	9.399	9.203
2014	8.915	9.019
2017	4.571	4.571
2018	4.489	4.480

Lov- og plangrundlag

Klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening af 7. februar 2018.

Konsekvenser

CO₂-regnskabet giver Halsnæs Kommune mulighed for blandt andet at synliggøre kommunens resultater på energi- og klimaområdet, at øge energibevidsthed blandt kommunens ansatte og andre brugere af kommunens bygninger og andre energiforbrugende aktiviteter med fx buskørsel, der er med til at give kommunen en energibevidst profil.

Såfremt Halsnæs Kommune ikke lever op til reduktionsmålsætningen to år i træk, kan DN fratage kommunen retten til at kalde sig "Klimakommune".

Som følge af opprioritering af Ejendoms gennemgang i Ejendomme er bevillingen til energibesparende projekter blevet overført til projekter i 2019. For at sikre, at kommunen fremover opnår et bedre CO₂-regnskab, vil resultaterne af skiftet vejbelystning tælle med, der vil blive gennemført tiltag fra energipuljen 2019, og der vil generelt i forbindelse med Ejendoms gennemgangen blive lagt op til en prioritering af, hvordan vi reducerer kommunale kvadratmeter. En anden løsning til at reducere CO₂-forbruget i kommunen er at iværksætte en forbrugeradfærdskampagne.

Høring, dialog og formidling

CO₂-opgørelsen sendes til DN til offentliggørelse på deres hjemmeside og til andre relevante interessenter.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Byrådet bevilligede 2,03 mio. kr. i 2018 og i 2019 til gennemførelse af energibesparende tiltag i de kommunale bygninger. Som følge af opprioritering af Ejendoms gennemgang i Ejendomme er den samlede energiindsats forsinket. Der er gennemført ét tiltag i 2018, mens den resterende bevilling er overført til projekter i 2019 og 2020. Konkret er der flyttet i alt 3,2 mio. kr. til 2020 af puljen til energibesparende tiltag, og der forventes derfor en samlet anlægsinvestering for 5,2 mio. kr. i 2020.

Tiltagene vil derfor have delvis effekt (både CO₂-reduktion og afledt drift) i 2020 og fuld effekt i 2021.

Bilag

Klimakommuneaftalen 2018

Halsnæs Kommunes CO₂ opgørelse for 2018 - 09102019

Punkt 276: Godkendelse af etablering af kunstværk til forskønnelse af Nørregade i Hundested

24.00.00-A00-29-01

Sagens kerne

Som led i anlægsprojektet 'Forskønnelse af Nørregade i Hundested' er der gennemført en skitsekonkurrence med kunstnere med støtte fra Statens Kunstfond. Skitsekonkurrencens vinder, Karin Lind, har første halvår 2019 arbejdet med at præsentere det vindende værk i en form, hvor der kan tages stilling til etablering. Anlægs- og driftsøkonomi er beskrevet, og værket er gennemarbejdet med henblik på at sikre holdbarhed til de vejrlige forhold samt reducere hærværksrisiko.

Styregruppen for kunstværket har, med baggrund i dette, indstillet værket 'Længsel og Fortøjning' af Karin Lind til etablering.

Forskønnelsesprojektet i Nørregade ligger formelt i Udvalget for Miljø og Plan, men da dette element vedrører et kunstværk, præsenteres sagen også til drøftelse i Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati.

Værkets form, æstetik og placering præsenteres på udvalgmødet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet

1. Godkender etableringen af værket Længsel og Fortøjning
2. Giver en tillægsbevilling til afledt drift jf. økonomiafsnittet på 22.800 kr. i 2020
3. Godkender at afledte driftsudgifter jf. økonomiafsnittet indarbejdes som teknisk korrektion til budget 2021-2024.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Udvalget stemmer om direktionens indstilling

For stemte:

Helle Vibeke Lunderød (A)

Walter G. Christophersen (O)

Imod stemte:

Steen Hasselris (V)

Anja Rosengreen (F)

Jannik Haulik Jørgensen (A)

Torben Hedelund (A)

Direktionens indstilling anbefales ikke.

Thomas Møller Nielsen (V) fraværende med afbud

Beslutning fra fagudvalg

Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati, 6. november 2019, pkt. 179

Direktionens indstilling drøftet i udvalget.

Fraværende ved afbud: Annette Westh (A)

Sagsfremstilling

Anlægsprojektet "Forskønnelse af Nørregade i Hundested" har til formål at gøre Nørregade mere attraktiv og at binde den aktive havn sammen med den mindre aktive hande!sgade. En række elementer har forskønnet området med bænke og

atmosfærelys, lysværket fish scales ved Gubbenpladsen, værket Spant ved indgangen til Nørregade, oplevelsesspillet med Knud Rasmussen, beplantning med træer, genetablering af huller til blomsterpæle med videre.

Som afslutning på det flerårige forskønnelsesprojekt kan der anlægges et kunstværk. Rammerne for kunstværket har været et værk, der viser det unikke i Hundested, og som anvender lys. På baggrund af ansøgning til Statens Kunstfond modtog Halsnæs Kommune støtte til en skitsekonkurrence og etablering på 400.000 kr. mod en egenfinansiering på mindst 600.000 kr. Byrådet gav 30. januar 2018, punkt nr. 7, indtægts- og udgiftsbevillinger til dette formål og frigav midlerne. Forsinkelsen skyldes dels, at processen havde en pauseperiode omkring vedtagelsen af budget 2019 samt at den kunstner, der vandt skitsekonkurrencen havde behov for tid til at gå i dialog med grundejere og dokumentere drifts- og anlægsøkonomi samt holdbarhed.

Der er indgået aftale med Statens Kunstfond om, at det er styregruppen for kunstværket, der vurderer skitser og endeligt værk, og som indstiller til etablering i Byrådet. Styregruppen har ved præsentationen givet opbakning til værkets etablering.

Administrationens vurdering

- Den kunstneriske kvalitet er høj
- Værket matcher Hundested og fremmer synlighed af det unikke for destinationen
- Placeringen af værket er således, at havn og gågade visuelt bindes bedre sammen. Dermed passer værket til formålet med anlægsprojektet
- De private interessenter har takket ja
- Driftsøkonomien svarer til byrumselementer (lysmaster med videre)
- Tiltag for at imødekomme de vejrlige forhold samt at reducere hærværksrisiko er tilstrækkelige. Værket er løftet i højden siden skitseprojektet, og materialevalg tager udgangspunkt i dette. I forhold til skitseprojektet er der en markant forbedring
- Værket har en estimeret levetid på mindst 20 år med en udskiftning af lyselementer efter 10 år. Det vurderes, at investeringen i byen er tilstrækkelig langsigtet.

Styregruppens kunst- og byfaglige vurdering

Styregruppens motivation fremgår af dommerbetænkningen fra skitsekonkurrencen.

Master og lysende tovværk er de gennemgående elementer i Karin Linds skitseforslag, der har titlen "Længsel og Fortøjning". Værket fremstår som en stregtegning i 3D og manifesterer sig tre steder i byen: som et lysende relief på gavlen af Hundested Hotel og Kro, som en længere række af master forbundet i en lige linje af lysende LED-"reb" med snoninger, knob og stik ved stiforløbet langs ALDI-grunden, og tredje element er ved Nørregade overfor Gubben, så der skabes en visuel passage mellem havn og by. Projektet tager indholdsmæssigt sit afsæt i en lokalhistorisk fortælling og ikonografisk i Hundestedes stærkt maritime identitet. Det æstetiske greb er minimalistisk og har en vis indbygget fleksibilitet i forhold til konkrete placeringer.

Lov- og plangrundlag

Ved etablering ejer Halsnæs Kommune værk og vedligeholdelsesforpligtigelse. Kunstneren laver en drifts- og vedligeholdelsesplan.

Kunstneren ejer fortsat ophavsretten på værket. Jf. Ophavsretsloven § 3 stk. 2 må værket "ikke ændres eller gøres tilgængeligt for offentligheden på en måde eller i en sammenhæng, der er krænkende for ophavsmandens kunstneriske anseelse eller egenart." Konsekvenserne af dette er, at kunstneren vil blive kontaktet, såfremt værket bliver beskadiget med henblik på at sikre, at værket genetaberes som tænkt. Kunstneren afleverer ved afslutning en plan, således at behovet for konsulentbistand fra kunstner er let for begge parter, og således at det samlede udgiftsniveau til eventuelle reparationer minimeres.

Konsekvenser

Såfremt Byrådet vælger at etablere værket, vil der komme et unikt kunstnerisk værk, som binder havn og by sammen i Hundested.

Høring, dialog og formidling

Styregruppen for kunstværket har deltagelse af Halsnæs Kommunes Billedkunstråd og Hundested Erhverv.

Økonomi

Det samlede drift estimat på værket er 45.600 kr. Heri indgår:

- Kunstneren har ved brug af ekstern konsulent estimeret driftsomkostning på strøm til lys på 14.000 kr. pr. år.
- Rengøring og vedligehold kan løses af Natur og Vej for 10.000 kr. pr. år.
- Halsnæs Kommune har modtaget tilbud om en serviceaftale for de elektriske komponenter på 21.600 kr. pr. år. Opgaven kan alternativt løses på regning.

Ved afslutning af det samlede anlægsprojekt vil disse indgå i estimatet af den samlede afledte drift for forskønnelsesprojektet.

Anlægsøkonomien falder inden for de rammer, der er afsat. Ved værkets færdiggørelse kan der tages stilling til, om et eventuelt restbeløb tilbageføres til kassen eller anvendes til anden forskønnelse indenfor projektets mål. Restbeløbet, som pt. er til uforudsete omkostninger samt pleje af forskønnelsesprojektet indtil dette overgår til drift, er pt. på ca. 200.000 kr.

Det forventes, at værket efter 10 år skal have udskiftet lyselementer til en estimeret pris på 100.000 kr.

Efter 20 år skal værket enten nedtages eller have udskiftet elementer for 200.000 kr.

Der tages stilling til, hvordan disse udgifter indgår i kommunens økonomiske rammer for vedligehold og drift fremadrettet ved afslutning på anlægsprojektet.

I bilag er økonomien for værket præsenteret.

Bilag

Kommenteret budget - drift og vedligehold Længsel og fortøjning

Bilag 4 til kunstværk - placering af master

Punkt 277: 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

Afgørelser tilføjet som bilag til orientering i udvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning

Bilag

Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland - Afgørelse i klagesag

Planklagenævnet - afgørelse i klagesag

Planklagenævnet - Afgørelse i klagesag

Miljø- og Fødevareklagenævnet - Afgørelse-om-opsættende-virkning

Punkt 278: Underskriftsark

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Protokollen godkendt.

Anja Rosengreen (F), formand

Helle Vibeke Lunderød (A), næstformand

Jannik Haulik Jørgensen (A)

Torben Hedelund (A)

Walter G. Christophersen (O)

Thomas Møller Nielsen (V)

Steen Hasselriis (V)