

# **REFERAT Udvalget for Plan og Byg 2022-2025 d. 02-05-2022**

**Mødedato** Mandag d. 02. maj 2022 kl. 08:00

**Mødested** Udvalgsværelset

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Anlægsregnskab - Bygningsrenovering - ekstra covid 19 pulje.....	4
Matrikulær udskillelse af offentlig vej fra Syrevej til Halsnæs Rådhus.....	6
Optagelse af tunnelforbindelse under Nørregade som offentlig sti.....	8
Lukket.....	10
Udtalelse om Vejdirektoratets projekt vedr. støjskærme i Kregme.....	11
Delegationsplan for det tekniske område.....	13
Principiel forespørgsel om ændring af projekt på Amtsvejen 64, Hundested.....	14
Orientering fra formanden.....	16
Underskriftsark.....	17

## **Punkt 43: Godkendelse af dagsordenen**

00.00.00-G01-215-21

### **Beslutning**

Dagsordenen godkendt

# Punkt 44: Anlægsregnskab - Bygningsrenovering - ekstra covid 19 pulje

82.00.00-11-20

## Sagens kerne

Byrådet har i september 2020, truffet beslutning om, at der som følge af mulighed for øget lånefinansiering i kommunen i forbindelse med Covid-19, at der kunne fremrykkes en række mindre vedligeholdelsesarbejder på de kommunale ejendomme.

Med denne sag aflægges der anlægsregnskab for anlægspuljen, der består af flere vedligeholdelsesprojekter på kommunale ejendomme.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender at anlægsarbejdet og –regnskabet godkendes, idet mindreforbruget på 570.038 kr. er tilført kassebeholdningen i 2021.

## Beslutningskompetence

Byrådet.

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

## Sagsfremstilling

Der blev i 2020 igangsat og fremrykket flere mindre vedligeholdelsesarbejder på kommunale ejendomme. Dette blev gjort for at udnytte at de kommunale ejendomme stod ubrugte hen i forår og sommer 2020 grundet covid-19, samt med en forventning om at flere håndværkere og entreprenører kunne have udfordringer med at fastholde opgaver og personale som følge heraf. Typen af opgaverne var dem, der kunne igangsættes hurtigt og kunne igangsættes ved en ekstern entreprenør.

Der blev konkret udført opgaver på baggrund af følgende principper:

- Opgaver prioriteret på ejendomme med de mest borgerrettede aktiviteter først
- Opgaver på ejendomme, hvor der i forvejen var besluttet gennemført større samlede vedligeholdelses- og renoveringsopgaver prioriteres ikke
- I prioriteringen af opgaver var der desuden blevet taget hensyn til resultaterne af ejendomsgennemgangen
- Opgaverne er typisk af mindre omfang og i høj grad malerarbejder (inde og ude).

Konkret er der udført opgaver på følgende ejendomme:

- Børnehuset Arresø
- Frederiksværk Børnehus
- Frederiksværk Fodboldklub
- Frederiksværk Hallen
- Hundested Brandstation
- Hundested Børnehus
- Hundested Skole
- Kregme Børnehus
- Lillebjerg Skole
- Melby Hallen
- Midgården
- MLI Klubhus
- Frederiksværk Gymnasium
- Krudtværksområdet
- Ølsted Børnehus

- Ølsted Fodboldklub.

#### Anlægsregnskab:

	Korrigeret anlægsbevilling	Endeligt anlægsregnskab	Afvigelse
Udgifter	16.114.517	15.544.479	570.038
Indtægter	0	0	0
Netto	16.114.517	15.544.479	570.038

Mindreforbruget på puljen kommer som følge af, at flere mindre vedligeholdelsesaktiviteter, der er sat i gang parallelt, hvilket i sidste ende har betydet, at enkelte opgaver har været lidt billigere end forventet, og dermed er der sket et mindreforbrug på puljen.

### **Lov- og plangrundlag**

Budget- og regnskabssystem for kommuner.

Kommunens kasse- og regnskabsregulativ, bilag 6.3.

### **Økonomi**

Med denne sag afsluttet anlægsprojektet og mindreforbruget er i forbindelse med overførselssagen tilført kassebeholdningen i 2021.

Vedligeholdelsesopgaver, der er udført under denne pulje giver ikke anledning til et øget niveau af afledt drift.

# **Punkt 45: Matrikulær udskillelse af offentlig vej fra Syrevej til Halsnæs Rådhus**

05.13.00-P20-12-22

## **Sagens kerne**

I forbindelse med et eventuelt salg af det areal, der udgør parkeringsplads ved rådhuset, skal vejadgangen fra Syrevej til Halsnæs Rådhus udskilles i matriklen, og laves til offentlig vejareal.

Vejadgangen er registreret som offentlig vej, men ligger i dag som en del af parkeringspladsens matrikel og rådhusets matrikel.

Administrationen skal, jf. § 61 i Lov om offentlige veje, sørge for at offentlige veje udskilles i matriklen som offentlige vejarealer.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at den offentlige vejadgang fra Syrevej til Halsnæs Rådhus udskilles i matriklen og bliver til offentlig vejareal.

## **Beslutningskompetence**

Byrådet

## **Beslutning**

Direktionens indstilling anbefales.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med den generelle byudvikling i Frederiksværk er der planer om at sælge det areal, der i dag udgør offentlig parkeringsplads ved rådhuset.

Administrationen vurderer, at der ved et salg af parkeringspladsen er behov for, at den offentlige vej fra Syrevej til Halsnæs Rådhus, bliver udskilt i matriklen.

Vejadgangen er i dag registreret som værende en offentlig vej, men selve vejen ligger på to matrikler og er ikke udskilt som vejareal (bilag 1). De to matrikler vejen er anlagt på er 62b (Halsnæs Rådhus) 62aø (offentlig parkeringsplads) Vejmyndigheden skal jf. § 61 i Lov om offentlige veje sørge for at offentlige veje udskilles i matriklen som offentlige vejarealer.

Administrationen vurderer, at der skal udskilles et vejareal på cirka 1670 m<sup>2</sup> (bilag 2), heraf ligger cirka 1360 m<sup>2</sup> på matrikel 62b (Halsnæs Rådhus) og cirka 310 m<sup>2</sup> på matrikel 62aø (offentlig parkeringsplads).

Ved eventuelt fremtidigt salg af parkeringspladsen, vil der være behov for etablering af nyt vejudstyr, såsom afvanding, vejbelysning og skiltning.

## **Lov- og plangrundlag**

Lov om offentlige veje m.v. (lov nr. 1520 af 27. december 2014)

## **Konsekvenser**

Hvis vejen bliver udskilt i matriklen bliver det tydeliggjort hvilket areal, der er offentligt vejareal, og dermed hvilket areal, der af Administrationen skal administreres som offentligt vejareal. Derudover kan manglende udskillelse af vejarealer give anledning til generel uklarhed om arealernes ejendomsretlige situation.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, ud over en udgift til udskillelse af stiaarealet, der dækkes af indtægten ved salg af parkeringspladsen.

Eventuelle omkostninger forbundet med etablering af nyt vejudstyr, vil ligeledes blive dækket af indtægten ved salg af parkeringspladsen.

## **Bilag**

Bilag 1 - eksisterende forhold

Bilag 2 - Matrikulær udskilt offentlig vejareal

# Punkt 46: Optagelse af tunnelforbindelse under Nørregade som offentlig sti

05.13.00-P20-12-22

## Sagens kerne

I forbindelse med et eventuelt salg af det areal, der udgør parkeringspladsen ved Rådhuset, vurderer administrationen, at der er behov for at sikre offentlighedens adgang til tunnelen under Nørregade, ved at optage tunnelen og adgangen til tunnelen som offentlig stiareal.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter at

1. udskille den eksisterende tunnelforbindelse fra parkeringspladsen ved Rådhuset under Nørregade til INoord og optage arealet som offentlig stiareal
2. udskille adgangen til tunnelen på INoords side, og optage arealet som offentlig stiareal.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med den generelle byudvikling i Frederiksværk er der planer om at sælge det areal, der i dag udgør offentlig parkeringsplads ved Rådhuset.

Administrationen vurderer, at der ved et salg vil være behov for at sikre, at tunnelforbindelsen under Nørregade bevares som en forbindelse med offentlig adgang, selvom den forbinder to privatejede matrikler. I dag er stien ikke registreret som offentlig sti, men den vedligeholdes og vintervedligeholdes af Halsnæs Kommune, som hvis den var en offentlig sti.

Stitunnelen vurderes af administrationen at være en vigtig forbindelse, når bløde trafikanter skal krydse Nørregade på en sikker måde. Administrationen vurderer derfor, at det er væsentligt at fastholde denne mulighed til gavn for gående, der har brug for at krydse Nørregade.

Den vestlige adgang til tunnelforbindelsen er beliggende på det areal, der udgør parkeringspladsen ved Rådhuset, mens det meste af stitunnelen er beliggende på Nørregades vejareal. Endelig er den østlige adgang til tunnelen beliggende på INoords ejendom (se bilag 1).

Administrationen vurderer, at det vil være naturligt at sikre offentlighedens adgang til stien ved at optage stien som offentlig sti. Jf. § 15 i lov om offentlige veje kan kommunalbestyrelsen bestemme, at en vej skal være kommunevej. Denne bestemmelse gælder også for stier.

Hvis det besluttes at optage tunnelforbindelsen som offentlig sti, jf. indstillingen, skal kommunens ejendomsret til arealet sikres ved at udskille arealet i matriklen, jf. § 61 i Lov om offentlige veje. Tunnelforbindelsen på parkeringspladsen udskilles fra parkeringspladsens matrikel og laves til offentlig matrikel.

Ligeledes skal den del af tunnelforbindelsen, som er beliggende på INoords ejendom, udskilles i deres matrikel og laves til offentlig matrikel, således at adgangen til tunnelen på INoords matrikel sikres, jf. indstillingens punkt 2.

## Lov- og plangrundlag

Lov om offentlige veje m.v. (lov nr. 1520 af 27. december 2014).

## Konsekvenser

Kommunen har som den primære ejer af stien udført vedligeholdelse og vintervedligeholdelse på stiforbindelsen, som var den en offentlig sti. Kommunen vil derfor ikke få yderligere opgaver som følge af en optagelse af stien som offentlig sti, sammenlignet med den nuværende situation.

En optagelse af forbindelsen og den efterfølgende udskillelse af stiarealet vil sikre, at stien også formelt får status som offentlig sti.

Hvis forbindelsen ikke udskilles i matriklen og optages som offentlig sti, vil arealet på parkeringspladsens side blive solgt med den resterende del af parkeringspladsen. Køberen vil kunne omlægge forbindelsen til parkeringsareal, og den nuværende offentlige adgang til tunnelen vil ikke kunne sikres.

### **Høring, dialog og formidling**

Der har været, og vil fortsat være, dialog mellem INoord og administrationen om den del af forbindelsen, der er beliggende på INoords ejendom, øst for Nørregade. INoord er positive over for at sikre offentlig adgang.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, ud over en udgift til udskillelse af stiarealet, der dækkes af indtægten ved salg af parkeringspladsen.

### **Bilag**

Bilag 1, oversigtskort

## **Punkt 47: Lukket**

82.02.00-G10-18-22

# Punkt 48: Udtalelse om Vejdirektoratets projekt vedr. støjskærme i Kregme

05.00.00-P20-55-21

## Sagens kerne

Vejdirektoratet opfører støjskærme på Hillerødvej mellem Netto og Kappelhøjvej i Kregme. Halsnæs Kommune er jævnfør vejloven berettiget til at afgive udtalelse om projektet. Sagen præsenteres for Udvalget for Plan og Byg med henblik på godkendelse af udtalelsen.

## Indstilling

Direktionen indstiller at Udvalget for Plan og Byg godkender høringsvaret til Vejdirektoratets projekt: Støjskærme i Kregme.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

## Beslutning

Direktionens indstilling godkendes, idet udtalelsen til Vejdirektoratet suppleres med, at der bør arbejdes med tiltag i forhold til at gøre vejstrækningen trygkere for bløde trafikanter, og at der ud for adresserne Kappelhøjvej 50 og Hillerødvej 59-69 bør etableres støjskærme, og der bør etableres adgangsvej til disse ejendomme fra Kappelhøjvej.

## Sagsfremstilling

Støjhandlingsplan for statens veje 2018-2023 har identificeret en strækning på af Hillerødvejen mellem Netto og Kappelhøjvej som støjbelastet. Vejdirektoratet har igangsat et projekt med opsætning af støjskærme i begge sider.

Idet anlægsarbejdet for et større projekteret statsvejsanlæg igangsættes, har Halsnæs kommune mulighed for at udtale sig om projektet. Administrationen har udarbejdet et udkast til høringsvar (bilag 1) der henstiller til, at Vejdirektoratet lytter til de berørte grundejere og kompenserer deres tab af ejendom og udsigt. Endvidere henstilles der til, at anlægsarbejderne gennemføres med mindst mulig gene for beboerne langs strækningen samt for den forbipasserende trafik. Derudover appelleres der til, at anlægget gennemføres uden for den travleste turistsæson, samt at skærmene konstrueres med gennemsigtige felter og begrønning for at bibeholde en vis udsigt, og bryde det ellers monotone udseende.

Det fysiske anlæg forventes gennemført i 2023. Vejdirektoratet har fremsendt billeder af hvordan de kommende skærme kommer til at se ud fra hhv. vejsiden og beboer siden samt hvor de placeres (bilag 2, 3 og 4).

## Lov- og plangrundlag

Vejlovens §24 stk. 2.

## Konsekvenser

Beboerne langs Hillerødvej mellem Netto og Kappelhøjvej får reduceret støjgenerne fra trafikken på Hillerødvej.

Støjskærmene vil skabe en markant ændring i vejens udseende, og de høje skærme kan medføre at det føles utrygt at færdes på strækningen som fodgænger og cyklist de steder hvor skærmen placeres på ydersiden af cykelstien. De steder hvor skærmen placeres i rabatten mellem stien og vejbanen vil forgængere og cyklister opleve det mere trygt at færdes bag afskærmningen.

## Høring, dialog og formidling

Projektet præsenteres af Vejdirektoratet for alle interesserede borger på et informationsmøde d. 27. april 2022 i Rådhusalen. Direkte berørte borgere bliver inviteret særskilt og mødet annonceres desuden i Halsnæs Avis og på Halsnæs Kommunes hjemmeside, samt på Facebook.

Ud over dette er Vejdirektoratet allerede i direkte dialog med tilstødende grundejere på strækningen, som bliver særligt berørt af projektet.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

## **Bilag**

Bilag 1 Udtalelse om Vejdirektoratets projekt om støjskærme i Kregme

Bilag 2 Placering af støjskærme

Bilag 3 Visualisering-vejsiden

Bilag 4 Visualisering-naboside

# **Punkt 49: Delegationsplan for det tekniske område**

00.01.00-A26-77-22

## **Sagens kerne**

Formanden for Udvalget for Plan og Byg ønsker en drøftelse af den eksisterende delegationsplan (Bilag 1) som optakt til godkendelse af ny delegationsplan i Byrådet.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg drøfter sagen.

## **Beslutningskompetence**

Udvalget for Plan og Byg

## **Beslutning**

Udvalget for Plan og Byg drøftede sagen.

## **Sagsfremstilling**

Den eksisterende delegationsplan ønskes drøftet som optakt til Byrådets godkendelse af delegationsplanen for kommunen.

I den eksisterende delegationsplan er der lagt vægt på en høj grad af delegation og tillid til kommunens administration, blandt andet for at sikre, at borgerne oplever en hurtig og fagligt funderet service og for at mindske de administrative omkostninger.

Der sker løbende ændringer i delegation i forbindelse med konkrete sager, hvor udvalget vurderer, at administrationen fremover skal have delegationen. Det er f.eks. sket i forbindelse med ansøgninger om tilladelse helårsbeboelse i sommerhus og kystsikringssager. Typisk sker det ved, at der opstilles nogle rammer for den administrative sagsbehandling.

I den kommende delegationsplan vil der ske en revision i forhold til den nye udvalgsstruktur. Derudover vil der være taget højde for ny lovgivning. Den samlede delegationsplan forelægges fagudvalgene i juni med henblik på en endelig godkendelse i forbindelse med det efterfølgende byrådsmøde sidst i juni.

## **Lov- og plangrundlag**

Lov om kommunernes styrelse

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Bilag 1 - Delegationsplan - revision 2020

# Punkt 50: Principiel forespørgsel om ændring af projekt på Amtsvejen 64, Hundested

01.02.05-G01-17-22

## Sagens kerne

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til byggeri på Amtsvejen 64 har ejerne konstateret, at den forurening, der er ved tankstationen er så væsentlig, at det vil være uhensigtsmæssigt og dyrt at opføre boligbyggeri på stedet. Den rådgiver, der har overtaget sagen, har derfor forespurgt om muligheden for at flytte boligbyggeriet og placere p-pladser på forureningen. Ændringen vil desuden betyde, at tankstationen kan forblive på stedet.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg godkender, at der arbejdes videre med det ansøgte projekt

## Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

## Beslutning

For stemte: Michael Thomsen (V) og Thomas Møller Nielsen (V)

Imod stemte: Helge Friis (A), Henrik Tolstrup (A), Tommy Frøslev (A), Torben Hedelund (A) og Olaf Prien (F)

Direktionens indstilling godkendes ikke, idet det oprindelige projekts placering af bygningen ønskes opretholdt.

## Sagsfremstilling

Der er opstået en udfordring omkring byggeri på Amtsvejen 64, da den forurening, der er på ejendommen, ikke blev screenet af tidligere rådgiver, inden bebyggelsesplanen blev fastlagt i lokalplan 08.21 [Lokalplan 08.21 for Rasmussens Have.pdf \(halsnaes.dk\)](#). Den nye rådgiver forespørger, om der er mulighed for at flytte boligbebyggelsen, så parkeringen i stedet for placeres på forureningen. Begrundelsen herfor er, at det vil være fordyrende at lave afværgeforanstaltninger (f.eks. membraner) i forbindelse med opførelse af byggeri oven på en forurening. Desuden er det ikke hensigtsmæssigt at opføre boligbyggeri ovenpå en forurening, da man ikke kan være sikker på, om der kan ske udslip, da forureningen kan bevæge sig. Den nye kombinerede løsning, hvor tankstationen bibeholdes på grunden gør dog, at det samlede byggeri fremstår som en knap så helstøbt løsning.

Ændringen vil kræve dispensation fra lokalplanens:

§ 9.1. Byggeriet skal have et omfang og ydre fremtræden som vist på kortbilag 2 (Se bilag 1)

Omfanget og materialer er det samme, men den ydre fremtræden vil være anderledes, idet lokalplanens byggeri lukker af mod vejen. Det foreslåede byggeri vil vende mod vejen og vil kræve en støjvæg eller lignende, der vil kræve en dispensation fra 10.2, hegning.

§ 3. 9.12. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Herunder carporte, garager og småskure. Både i det byggeri, der ligger til grund for lokalplanen og i det nu ændrede ansøgte byggeri ønskes der dispensation til at opføres skure på terræn, da det er uhensigtsmæssigt at lave depotrum i kælderniveau på grund af forureningen.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med det ansøgte projekt

## Lov- og plangrundlag

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

## Konsekvenser

Der er bygherre, der skal sikre, at forurenede ejendomme undersøges tilstrækkeligt, og det er også bygherre, der skal sikre, at ejendommen via en § 8-tilladelse kan frigives til formålet.

## Høring, dialog og formidling

Administrationen har via delegationsplanen kompetencen til at træffe beslutning om dispensation. Sagen forelægges imidlertid udvalget til drøftelse, idet det ansøgte projekt afviger væsentligt fra den vedtagne placering i lokalplanen, samtidigt med at tankstationen bibeholdes. Inden der kan gives evt. dispensationer, vil der skulle foretages naboorientering,

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Bilag 1 - oversigtskort og situationsplaner

## **Punkt 51: Orientering fra formanden**

00.00.00-G01-215-21

### **Sagens kerne**

Orientering fra formanden.

Orientering fra området.

Udvalgsmedlemmerne deler inspiration fra KL's Teknik og Miljøkonference i Odense.

### **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

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Punkt 52: Underskriftsark

00.00.00-G01-215-21

### Beslutning

Protokollen godkendt

---

Michael Thomsen (V),  
formand

---

Tommy Frøslev (A),  
Næstformand

---

Henrik Tolstrup (A)

---

Torben Hedelund (A)

---

Helge Friis (A)

---

Thomas Møller Nielsen (V)

---

Olaf Prien (F)