

REFERAT Udvalget for Plan og Byg d. 13-04-2026

Mødedato Mandag d. 13. april 2026 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelset

Mødedeltagere Michael Thomsen (V), Anton Lykke Jensen (A), Mads Vergo (A), Helge Friis (A), Olaf Johannes Prien (F), Kim Jensen (I), Ole Wedel (O)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Orientering om udvalgets økonomi - herunder budgettet for 2026-2029.....	4
Introduktion til fagområdernes lovgivning og opgaver.....	6
Anlægsbevilling og godkendelse af byfornyelsesprogram for Krudtværksområdet.....	7
Anvendelse Strandgade 32, 3300 Frederiksværk.....	10
Hastighedszoner i bymæssig bebyggelse.....	13
Vurdering og prioritering af fodgængerovergange i Halsnæs Kommune.....	15
Godkendelse af § 25-tilladelse for feriecenter i Auderødlejren.....	17
Dispensation fra lokalplan til ændring af anvendelse fra byggemarked til aktivitetshal/legeland - Bc	19
Orientering fra formanden.....	21
Underskriftsark.....	22

Punkt 31: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-154-25

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Beslutning fra fagudvalg

Dagsordenen godkendt

Punkt 32: Orientering om udvalgets økonomi - herunder budgettet for 2026-2029

00.30.00-S00-12-25

Sagens kerne

Som en del af introduktionsforløbet for de nye udvalg, og i overensstemmelse med tids- og procesplanen for budget 2026-2029, orienteres de enkelte fagudvalg for deres budgetter for 2026 i forbindelse med udvalgsmøderne.

Chef for Koncernøkonomi og Indkøb Lisbeth Damborg og Chef for Ejendomme, Faciliteter og Arealer Connie Graul vil på mødet præsentere to korte oplæg, hvor udvalgets økonomi og anlægsprojekter fremlægges, og der er mulighed for at stille spørgsmål hertil.

For de nye byrådsmedlemmer vil der blive afholdt et temamøde forud for byrådsmødet d. 30. april vedrørende de overordnede økonomiske rammer, processer og begreber. Byrådsmedlemmer der også var med i forrige byrådsperiode, er også meget velkomne, og er derfor også inviteret.

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

Plancher fra præsentation af udvalgets økonomi er vedhæftet.

Beslutning fra fagudvalg

Udvalgsmøde i Udvalget for Plan og Byg den 2. marts:

Udsættes til næste møde.

Sagsfremstilling

Fagudvalgene præsenteres på deres møder i marts for kommunens samlede budget og for fagudvalgets eget drifts- og anlægsbudget for 2026-2029.

Det samlede budget fremgår af:

- Hovedoversigten, som viser kommunens samlede budget for 2026-2029 (bilag 1)
- Notatet "Generelle bemærkninger" som i tekst og figurer beskriver kommunens samlede budget (bilag 2).

Driftsbudgettet for det samlede budget og fagudvalget fremgår af:

- Driftsoversigten for 2026-2029 (bilag 3).

Forudsætningerne for driftsbudgettet på fagudvalget fremgår af:

- Budgetbeskrivelserne, som udarbejdes for hvert af de politikområder, der hører ind under udvalget (bilag 4, 5 og 6). I budgetbeskrivelserne kan der i nogle tilfælde være henvisninger til udvalgsstruktur og administrativ organisering, der var gældende for byrådsperioden 2022-2025, men er ændret i byrådsperioden 2026-2029.

Anlægsbudgettet for det samlede budget og fagudvalget fremgår af:

- Anlægsoversigten for perioden 2026-2029 (bilag 7 og 8 - en åben version hvor detaljer for køb og salg ikke fremgår, og en lukket version, hvor disse detaljer fremgår). Oversigten er opgjort på udvalgsstrukturen gældende for byrådsperioden 2022-2025, hvilket dog ikke har betydning for Udvalget for Plan og Byg.

Ændringerne i budgettet for det samlede budget og fagudvalget i forbindelse med vedtagelsen af budget 2026-2029 fremgår af:

- Oversigt over budgetændringer (bilag 9 og 10 - en åben version hvor detaljer for køb og salg ikke fremgår, og en lukket version, hvor disse detaljer fremgår). De ændringer der er gældende for udvalget, fremgår af side 1 (totalændringen for udvalget) og 13-15 (detaljerede ændringer for udvalget). Oversigten er opgjort på udvalgsstrukturen gældende for byrådsperioden 2022-2025, hvilket dog ikke har betydning for Udvalget for Plan og Byg.

Lov- og plangrundlag

Tids- og procesplan for budgetprocessen 2026-2029.

Høring, dialog og formidling

Det fremsendte materiale indgår i den samlede offentliggørelse af budget 2026-2029 på kommunens hjemmeside.

Derudover indgår materialet også i byrådets digitale budgetmappe for 2026-2029 i First Agenda, hvor alt andet materiale fra budgetproces 2026-2029 også findes.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Hovedoversigt - Budget 2026-2029

Generelle bemærkninger til budget 2026-2029

Driftsoversigt - Budget 2026-2029

Budgetbeskrivelse - Kommunale Bygninger

Budgetbeskrivelse - Kommunale Arealer

Budgetbeskrivelse - Veje, Stier og Kollektiv Trafik

Anlægsoversigt 2026-2029 - Åben version

Oversigt over budgetændringer 2026-2029 - Åben version

Økonomi på Udvalget for Plan og Byg

Punkt 33: Introduktion til fagområdernes lovgivning og opgaver

00.15.00-A00-16-26

Sagens kerne

Introduktion af Udvalget for Plan og Byg til trafikkområdets lovgivning og opgaver

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning

Bilag

Opgaver i By og Miljø - Trafik

Punkt 34: Anlægsbevilling og godkendelse af byfornyelsesprogram for Krudtværksområdet

00.00.00-G01-8-23

Sagens kerne

Byrådet har den 6. februar 2025 udpeget Krudtværksområdet til områdefornyelse. I samarbejde med aktørerne i Krudtværksområdet har administrationen udarbejdet et byfornyelsesprogram for områdefornyelsen.

Byfornyelsesprogrammet tager afsæt i Krudtværksområdets stedbundne potentialer og de udviklingsscenarier som er beskrevet i Krudtværksplanen.

Samtidig søges en anlægsbevilling til kommunens egenfinansiering samt den forventede statslige refusion til arbejdet med indsatserne under områdefornyelsen.

Med denne sag fremlægges byfornyelsesprogrammet og anlægsbevilling til godkendelse.

Sagen forelægges sideløbende i Udvalget for Plan og Byg og Udvalget for Kultur og Idræt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender:

1. Byfornyelsesprogrammet for områdefornyelsen – Liv og åbne døre på Krudtværket
2. en anlægsbevilling på det resterende rådighedsbeløb i 2026 på 1.614.779 kr.
3. en anlægsindtægtsbevilling på det resterende rådighedsbeløb i 2026 på 1.515.000 kr., svarende til tildeling fra statens ramme til fornyelse af bymidter
4. en anlægstillægsbevilling på 2.124.252 kr. som en teknisk korrektion i 2027 til udgifter til arbejdet med byfornyelsesprogrammet
5. en anlægstillægsbevilling vedr. en indtægt på 1.287.751 kr. som en teknisk korrektion i 2027 svarende til tildeling fra statens ramme til fornyelse af bymidter.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Krudtværksområdets udviklingspotentialer er beskrevet i Krudtværksplanen, som blev godkendt af Byrådet ved budget 2025-2028. Her blev det besluttet at klargøre projektet til at kunne hjemtage den statslige ramme til fornyelse af bymidter som Halsnæs Kommune er tildelt for 2024 under beslutningstypen områdefornyelse, se bilag Ramme til fornyelse af bymidter 2024. Halsnæs Kommune er efterfølgende også blevet tildelt en del af 2025-rammen, se bilag Ramme til fornyelse af bymidter 2025.

Byrådet har den 6. februar 2025 udpeget Krudtværksområdet til områdefornyelse og med vedtagelse af en ny kommuneplan den 18. december 2025 er Krudtværksområdet planmæssigt indarbejdet i Frederiksværk bymidte. For at kunne hjemtage de statslige midler skal Byrådet herefter godkende et byfornyelsesprogram. Programmet skal være udarbejdet i samarbejde med områdets aktører og skal beskrive byområdet, indsatser, organisering, budget og tidsplan for områdefornyelsen.

Byrådet har ligeledes besluttet at nedsætte et §17, stk. 4 udvalg, som skal arbejde med dannelsen af et Ungecampus i Krudtværksområdet.

Byfornyelsesprogrammet

Krudtværksområdet betegner det geografiske område, der udgør det gamle krudtværk, og som i dag er en integreret del af Frederiksværk bymidte. Området er et af byens mest karakterfulde steder og et af de mest betydningsfulde kulturmiljøer i Danmark. Fra 2018-2022 blev der gennemført et fysisk løft af Krudtværksområdet. På trods af forbedringer og de stærke historiske og arkitektoniske kvaliteter er området fortsat præget af stilstand. Aktørerne arbejder isoleret, og området mangler de funktioner og tilbud der kan skabe kritisk masse, kontinuerligt liv og sammenhæng til resten af bymidten.

Områdefornyelsen, se bilaget Byfornyelsesprogram, arbejder med udgangspunkt i metoden aktørdrevet byudvikling, hvor brugere, institutioner og andre aktører samskaber prøvehandlinger og midlertidige projekter i områdefornyelsens første fase. De midlertidige tiltag giver læring, ejerskab og datagrundlag, som bruges til at fastlægge permanente funktioner i områdefornyelsens anden fase.

Områdefornyelsens indsatser:

1. Krudtværket – et narrativt skifte
2. Værkstedsgade – Kunst- og kunsthåndværksmiljø omkring Krudtværksalleen
3. Destinationskraft – udvikling af ”reasons to go”
4. Landskab og byrum – bæredygtig landskabsplan

Områdefornyelsen er organiseret omkring en styregruppe, en tværfaglig projektgruppe og de to spor; Krudtværkets brugere og De unges institutioner:

Krudtværksområdets brugere – foreninger, kulturaktører, værkstedsmiljøer, ejendomsejere m.m.

De unges institutioner – ungdomsuddannelser, skoler, klubber, SSP-miljøer m.m.

Tidsplan

Indsatserne igangsættes med Byrådets godkendelse af byfornyelsesprogrammet. Områdefornyelsen forventes at løbe til 2030.

Lov- og plangrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, af 23. juni 2022, kapitel 2.

Konsekvenser

Der er ansøgt om og modtaget fristforlængelse for godkendelse af byfornyelsesprogrammet. For at kunne hjemtage den statslige ramme for 2024, skal programmet endeligt godkendes senest 16. maj 2026.

Høring, dialog og formidling

Byfornyelsesprogrammet er udarbejdet i samarbejde med aktørerne i Krudtværksområdet og på baggrund af en borgerinddragelsesproces i 2025. Indsatserne i områdefornyelsens første fase aktivering er primært aktørdrevne indsatser.

Økonomi

Der er allerede afsat rådighedsbeløb til Udvikling af Krudtværksområdet, herunder hjemtagning af den statslig ramme til fornyelse af bymidter. Disse søges bevilget med denne sag.

I skemaet er vist det nuværende rådighedsbeløb og den tekniske korrektion i 2027, som søges tillægsbevilget.

Udvikling af Krudtværksområdet Tal i hele kr.	Udgift/ Indtægt	2023- 2025	2026	2027	Samlet projekt økonomi
Allerede bevilget	U	932.508 kr.			
Resterende rådighedsbeløb som søges bevilget	U		1.614.779 kr.		
	I		-1.515.000 kr.		
Samlet anlægsbevilling af allerede afsatte rådighedsbeløb	U		2.547.287 kr.		
	I		-1.515.000 kr.		

Anlægstillægsbevillinger i 2027	U	2.124.252 kr.	
	I	-1.287.751 kr.	
Samlet projekt økonomi	U		4.671.539 kr.
	I		-2.802.751 kr.

Bilag

Ramme til fornyelse af bymidter 2024

Ramme til fornyelse af bymidter 2025

Byfornyelsesprogram Områdefornyelsen Liv og åbne døre på Krudtværket

Punkt 35: Anvendelse Strandgade 32, 3300 Frederiksværk

82.02.00-G10-15-24

Sagens kerne

Udvalget for Plan og Byg besluttede den. 4. november 2024, at Strandgade 32, kan udvikles til boligformål i op til 3 plan. Den 13. marts 2025 besluttede Byrådet at sende ejendommen i offentligt udbud til boligformål. Ejendommen har efterfølgende været i offentligt udbud fra den 27. juni til den 3. november 2025. Kommunen modtog ingen bud og indledte en markedsdialog for at identificere eventuelle udfordringer ved udbuddet. Forslaget til ændret anvendelse udspringer af denne markedsdialog og øger mulighederne for salg. Med denne sag besluttet en anvendelsesændring hvor der gives mulighed for at bebygge grunden i 2, 3 og 4 plan.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget for Plan og Byg beslutter, at Strandgade 32 i Frederiksværk planlægges til boligformål i etagebyggeri i en kombination af 2, 3 og op til 4-plan.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Afstemning om følgende ændringsforslag fra Olaf Prien (F): "Der planlægges for et boligbyggeri med en bebyggelsesprocent på 70 procent i 2 - 3 etager, og med et areal, der reserveres til mindre boliger, som kan udnyttes til lærlinge- og kollegieboliger. Anlægsbudget for Halsnæs kommune tilpasses som sædvanligt den faktiske indtægt i forbindelse med endeligt grundsalg"

For stemte: Olaf Prien (F)

Imod stemte: Anton Lykke Jensen (A), Mads Vergo (A), Helge Friis (A), Kim Jensen (I), Ole Wedel (O), Michael Thomsen (V)

Afstemning om direktionens indstilling:

For stemte: Anton Lykke Jensen (A), Mads Vergo (A), Helge Friis (A), Kim Jensen (I), Ole Wedel (O), Michael Thomsen (V)

Imod stemte: Olaf Prien (F)

Direktionens indstilling godkendt

Sagsfremstilling

Den 4. november 2024 besluttede udvalget for Plan og Byg, at Strandgade 32, 3300 Frederiksværk skulle planlægges til boligformål i etagebyggeri med en variation i etageplan på 2-3 etager og en lejlighedsstørrelse fra 70-110m², samt ca. 25m² for lærlinge-/kollegieboliger. Bebyggelsesprocenten blev besluttet til 110 procent.

Forslag til ændring

Administrationen foreslår, på baggrund af markedsdialogen, at Strandgade 32 ændres således, at der planlægges til boligformål og med en kombination i op til 4 plan fremfor 3 plan. Bebyggelsesprocenten fastholdes på 110 procent. Ændringsforslaget skal give mulighed for en større variation i bebyggelsesplanen og dermed give den fremtidig bygherre fleksibilitet i bedre disponering af grunden.

Arkitektonisk fastholdes kravene om et varieret byggeri, hvor de højeste bygninger placeres længst væk fra eksisterende boliger, se bilag Forslag til placering af bebyggelse. Naboområdet til den anden side er et mindre skovområde med høje træer, hvor ejendomme i selv 4-plan ikke vil overstige trækronerne. Den oprindelige model, besluttet i november 2024 ses i bilag Oprindelig model. Det vil kræve et kommuneplantillæg at tillade bebyggelse i op til 4-plan.

Ved sagen den 4. november 2024 blev der lagt to modeller op, hvor udvalget valgte model 1. Nedenfor sammenlignes model 1 og det nye forslag.

	Model 1	Nyt forslag
Bebyggelsesprocent	110	110
Boligtype	Etageboliger i størrelsen 70-110m ² , og ca. 25m ² for lærlinge-/kollegieboliger med en variation i etageplan på 2-3.	Etageboliger i størrelsen 70-110m ² , og ca. 25m ² for lærlinge-/kollegieboliger med en variation i etageplan på 2- til 4.

Antal boliger	Ca. 100 inkl. 10 lærings-/kollegieboliger	Ca. 100 inkl. 10 lærings-/kollegieboliger
Fordele	Etageboliger i op til 3 plan passer ind i området og vil ikke kræve et kommuneplantillæg.	Fodafttrykket på den samlede ejendom bliver mindre og udtrykket vil derfor blive mindre kompakt.
Ulemper	Flere bygninger og dermed svært at håndtere, fx, regnvand på egen grund.	Det vil kræve et tillæg til kommuneplanen at give mulighed for bebyggelse i 4-plan.

Krav til arkitektur bibeholdes

Der stilles krav til det arkitektoniske udtryk for det kommende byggeri. Bebyggelsen skal i samspillet mellem konstruktion, funktion og det visuelle, medvirke til at skabe et varieret byggeri, der tager stilling til omgivelserne og det omkringliggende kulturmiljø. Med dette menes, at der orienteres mod det omkringliggende miljø i bebyggelse såvel som udearealer.

Byggeriet skal tage stilling til fællesskaber på flere niveauer, det vil sige at der skal tages stilling til den enkeltes privatliv, mindre fællesskaber, herunder læringe-/kollegieboliger, såvel som det større fællesskab for områdets beboere og besøgende. Dertil kommer, at byggeriet skal åbne mod de forskellige funktioner i området, fx ved etablering af gangstier igennem området.

Med en bebyggelse på op til 4 etager gives mulighed for at skabe en stor variation i højder og udtryk. Derudover vil det give et mindre fodafttryk på arealet, og dermed efterlade plads til de grønne arealer, herunder stiforløb, uderum, ophold og aktiviteter, som vil være med til at skabe aktiviteter, fællesskaber og forbindelser igennem området.

Med en placering af bygninger i 4 etager på 12-13 meter op mod skoven nord for arealet, omringet af træer på omkring 30 meter, vil det betyde at bygningernes højde vil være meget lavere end træernes kroner, og at de således ikke kommer til at fremstå dominerende i forhold til nærmiljøet i de høje træer og skoven.

Lov- og plangrundlag

- Halsnæs Kommuneplan
- Byplanvedtægt 10 for Krudtværksområdet
- Lokalplan 04.19 for bevaring af Strandgade

Konsekvenser

Ved valg af fastholdelse af max 3-plan eller anden type bebyggelse forventes det at påvirke den forventede salgsindtægt negativt.

Høring, dialog og formidling

Der vil ske høring i forbindelse med lokalplansprocessen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Oprindelig model

Forslag til placering af bebyggelse

Punkt 36: Hastighedszoner i bymæssig bebyggelse

05.00.00-G01-43-23

Sagens kerne

Sagen fremlægges for Udvalget for Plan og Byg med henblik på endelig godkendelse af udformningen af hastighedszoner på henholdsvis 30 og 40 km/t i udvalgte bymæssige områder.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Byg møde den 13. april 2026:

Leder af Trafik og Natur, Christian Skov

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg godkender etablering af de udpegede hastighedszoner.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt, idet de nødvendige bump udformes i en afvejning af trafiksikkerhedshensyn og gener for bilisterne. Område C: Melby sendes tilbage til administrationen med henblik på at undersøge omkostninger ved, at zonen på Melbyvej udformes til 40 km/t fra Lindebjergvej mod nord. Endvidere at 30 km/t zonen udstrækkes mod Tollerupvejen.

Sagsfremstilling

I december 2024 blev udvalget præsenteret for fem områder, hvor administrationen anbefalede etablering af hastighedszoner med 40 km/t inden for afgrænsede bymæssige områder. Siden da har administrationen arbejdet videre med at gennemgå øvrige lokaliteter, hvor en lavere hastighed vurderes at kunne øge trafiksikkerheden og skabe større tryghed for de bløde trafikanter. Den udvidede gennemgang er foretaget med afsæt i principperne i Grøn Mobilitetsplan 2025-2029, hvor netop lavere hastighedsniveauer var et tydeligt borgerønske.

Hastighedszoner fungerer ved, at et større, sammenhængende område i bymæssig bebyggelse får fastsat en hastighed på typisk 30 eller 40 km/t i stedet for den generelle hastighedsgrænse på 50 km/t. Zonerne gør færdslen mere rolig og forudsigelig og mindsker behovet for en stor mængde lokal skiltning. Erfaringer viser, at lavere hastigheder reducerer antallet og alvorligheden af ulykker, forbedrer overskueligheden i trafikken og skaber bedre forhold for børn og unge, der går eller cykler til skole og fritidsaktiviteter.

På baggrund af den fornyede gennemgang kan administrationen nu pege på følgende seks områder, hvor der foreslås etableret hastighedszoner:

- Overdrevsvej
- Karlshøjvej
- Melby
- Skovbakken
- Ølstedvej
- Torup.

Liseleje blev ligeledes vurderet, men området er for stort og uensartet til én samlet hastighedszone og indgår derfor ikke i den aktuelle anbefaling. Bilag 1 "Hastighedszoner i Halsnæs" viser udstrækningen af de foreslåede zoner.

Etableringen af de seks hastighedszoner indebærer bl.a. anlæg af op mod 20 nye bump samt opdatering og supplering af den eksisterende skiltning. I Melby og Torup foreslås de nuværende blå, anbefalede 30 km/t-begrænsninger ændret til røde, påbudte 30 km/t, da vejene her er smalle, oversigtsforholdene begrænsede, og fordi området benyttes af mange bløde trafikanter på vej til skole og institutioner. I de øvrige områder foreslås etableret 40 km/t-zoner.

Næste skridt er at indhente politiets formelle godkendelse af projektet. Når denne foreligger, vil arbejdet med etableringen af zonerne kunne igangsættes i løbet af 2026.

Konsekvenser

Lavere hastighed giver dokumenterede fordele for trafiksikkerheden. Risikoen for alvorlige personskader falder markant, når bilernes hastighed reduceres, og samtidig øges sandsynligheden for, at bilister kan nå at reagere i tide. Lavere hastighed skaber desuden et mere trygt og roligt bymiljø, hvor fodgængere og cyklister i højere grad føler sig sikre. Det kan på sigt understøtte en mere bæredygtig mobilitet, hvor flere vælger at gå eller cykle på kortere ture.

Høring, dialog og formidling

Forud for etableringen af hastighedszonerne vil kommunen udarbejde og udsende målrettet information om de kommende trafikale ændringer. Det omfatter både lokal presse, kommunens hjemmeside og sociale medier. Formålet er at sikre, at borgere og trafikanter er bekendt med ændringerne i god tid, så overgangen til de nye hastighedsniveauer sker så smidigt som muligt. En tydelig kommunikationsindsats forventes samtidig at øge forståelsen for baggrunden for projekterne og dermed styrke efterlevelsen af de nye hastighedsgrænser.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Der er i 2026 afsat 476.586 kr. til etablering af hastighedszonerne.

Bilag

Bilag 1 Hastighedszoner i Halsnæs

Punkt 37: Vurdering og prioritering af fodgængerovergange i Halsnæs Kommune

05.13.00-P20-9-26

Sagens kerne

Administrationen har gennemgået alle fodgængerovergangene på offentlige og private fællesveje i kommunen. I Halsnæs har vi 53 fodgængerovergange, hvor kommunen er ansvarlig for, at de lever op til gældende krav for fodgængerovergange. I nærværende sag vil administrationen præsentere forslag til udvalgets beslutning om, hvilke fodgængerovergange der bør bevares, og hvilke der bør nedlægges.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 13. april 2026

Christian Skov, Leder af Trafik og Natur.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg:

1. Godkender nedlæggelse af de udpegede fodgængerovergange
2. Godkender forbedringer ved de udpegede fodgængerovergange.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Behandlingen af sagen udsættes med henblik på at Halsnæs Senior- og Ældreråd har mulighed for at udarbejde et fyldestgørende høringsvar.

Sagsfremstilling

Administrationen gennemfører løbende vurderinger af fodgængerfelter i Halsnæs Kommune som led i arbejdet med trafiksikkerhed og tilgængelighed. Kommunen har pligt til mindst hver 5. år at gennemgå kommunens fodgængerovergange og nedlægge dem, som ikke længere er nødvendige. Hidtil er vurderingerne foretaget løbende og har omfattet primært udvalgte strækninger eller geografiske områder. Det er første gang, alle kommunens fodgængerfelter vurderes samlet, og at der samtidig foretages en systematisk udpegning af de felter, der bør bevares, forbedres eller nedlægges. Vurderingen af kommunens fodgængerfelter fremgår af bilag 1.

I vurderingen indgår i alt 44 fodgængerfelter. Enkelte af disse er allerede under ombygning eller planlagt til ombygning i forbindelse med modernisering af belysningen ved felterne. Vurderingen af de konkrete fodgængerfelter er foretaget med henblik på at afklare behovet for at bibeholde eller fjerne det enkelte fodgængerfelt og identificere muligheder for at opnå tilfredsstillende trafiksikkerhed og tilgængelighed på lokationerne.

Vurderingen bygger på en kombination af registreringer af de fysiske forhold via luftfoto, efterfølgende besigtigelser, trafiktal og hastighedsmålinger samt oplysninger om nærliggende funktioner såsom skoler, busstoppesteder og andre trafikskabende mål. For hvert fodgængerfelt er der udarbejdet en beskrivelse, suppleret af en figur, der viser både det vurderede behov for feltet og potentialet for at opnå tilstrækkelig trafiksikkerhed gennem fysiske forbedringer.

Hovedparten af fodgængerfelterne anbefales bevaret, forudsat at de foreslåede forbedringstiltag gennemføres. Nogle af disse tiltag kræver yderligere projektering, før de kan realiseres. Derudover vurderes 16 fodgængerfelter som egnede til at nedlægge ud fra de anvendte parametre. For flere af disse felter gælder dog særlige forudsætninger, som er beskrevet under de enkelte overgange.

Konsekvenser

Forbedringerne og de foreslåede nedlæggelser af fodgængerovergange vil styrke den samlede trafiksikkerhed og samtidig reducere den falske tryghed, som nogle af de eksisterende overgange i dag kan give trafikanterne.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. De mindre forbedringer samt nedlæggelser af fodgængerfelter finansieres inden for de eksisterende driftsmidler til gadebelysning.

Bilag

Projektkatalog_1

Punkt 38: Godkendelse af § 25-tilladelse for feriecenter i Auderødlejren

09.40.15-1-24

Sagens kerne

Der er i forbindelse med et ønske om at etablere et feriecenter bestående af ferielejligheder med tilhørende faciliteter i Auderødlejren blevet udarbejdet en miljøkonsekvensrapport i henhold til Miljøvurderingsloven. Byrådet skal tage stilling til, om byrådet vil godkende §25 tilladelsen. §25 tilladelsen indeholder Halsnæs Kommunes vilkår for gennemførslen af projektet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at byrådet godkender § 25-tilladelsen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Afstemning om direktionens indstilling:

For stemte: Anton Lykke Jensen (A), Mads Vergo (A), Helge Friis (A), Kim Jensen (I), Ole Wedel (O) og Michael Thomsen (V)

Imod stemte: Olaf Prien (F), idet den forøgede trafikmængde ved 274 ferielejligheder skal betragtes som væsentlig. Vi ønsker, at der arbejdes med et mindre projekt med mindre belastning for naturen, dyrelivet og de bløde trafikanter.

Sagsfremstilling

Rådgivningsfirmaet Niras har på vegne af ejeren søgt om behandling af projektet i henhold til lov om miljøvurdering med henblik på at indrette Auderødlejren til feriecenter. I projektet renoveres flere af bygningerne i området, f.eks. svømmehal og kantine. Bygninger i "hesteskoen" rives ned til fundament og genopføres. Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 06.29 for anvendelse af Auderødlejren. Projektet er beskrevet i bilag 2.

Halsnæs Kommune har på baggrund af en VVM-screening af projektet vurderet at projektet potentielt vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor er omfattet af krav om miljøvurdering. Derfor er der udarbejdet en miljøkonsekvensrapport i henhold til miljøvurderingsloven § 20, som beskriver potentielle indvirkninger på miljøet, herunder påvirkning af landskab, grundvand, natur, trafik og naboer. (Bilag 4 og rapportbilag i bilag 7-10). Forud for miljøvurderingsrapporten havde administrationen udarbejdet et afgrænsningsnotat, som er en tidlig fastlæggelse af, hvad en miljøkonsekvensrapport skal indeholde. (Bilag 3)

Efter miljøvurderingslovens bestemmelser er der på baggrund heraf udarbejdet et udkast til en §25 tilladelse (bilag 1) og en tilhørende habitatvurdering (Bilag 5). Udkastet til §25 tilladelsen har sammen med Miljøkonsekvensrapporten har været i offentlig høring i perioden fra 1. december 2025 til 31 januar 2026.

Det er Administrationens vurdering, at gennemførelsen af projektet og etablering af feriecentret på baggrund af miljøkonsekvensrapporten og med vilkårene i §25 tilladelsen, udelukkende vil medføre en samlet ikke-væsentlig påvirkning af miljøet.

Der er indkommet i alt 94 høringssvar, som er blevet gennemgået - se høringsnotat i bilag 6. Høringssvarene har medført, at der i §25 tilladelsen stilles yderligere 3 vilkår for gennemførslen af projektet. Det drejer sig om:

Vilkår D.9 hvor der laves en tilføjelse til vilkåret som sikre at "Uvildig faglig ekspert skal godkende funktionaliteten af erstatningslevestederne for flagermus og padde inden anlægsfasen kan opstartes."

Vilkår D.20 som et nyt vilkår "Affald skal opbevares på en måde så dyr ikke har eller kan få adgang til det." og dermed sikres at f.eks. fugle og ræve bliver tiltrukket af affaldet.

Vilkår H.4. "De eksisterende barakbygninger i den lille hestesko må, når de erstattes med nye bygninger kun tilføjes 50 cm ud over eksisterende sokkel, enten på bygningernes to langsider eller på de to gavlsider. For at sikre symmetrien i den bevaringsværdige struktur, skal alle bygninger i den lille hestesko udvides på samme måde."

Endvidere er der i afgrænsningsnotatet sket en uddybning i forhold til jordforurening idet "Halsnæs Kommune er blevet opmærksom på, at Regionen i slutningen af 2025 har gennemført uddybende undersøgelser af jordforureningen i Auderødlejren. Halsnæs Kommune har gennemgået disse undersøgelser og vurdere, at disse undersøgelser ikke ændrer på afgrænsningsnotatet af projektet. Denne vurdering bygger på, at projektet ikke indebærer gravearbejde inden for de forurenede arealer.

Lov- og plangrundlag

Lov om miljøvurdering, lovbekendtgørelse nr. 4 af 23. januar 2023 med senere ændringer.
Lokalplan 06.29 for anvendelse af Auderødlejren.
Landsplandirektivet for genanvendelse af Auderødlejren

Konsekvenser

Konsekvenserne for byggeri er beskrevet i tilladelsen.

Høring, dialog og formidling

Udkast til § 25-tilladelse har været i høring i 8 uger fra den 1. december 2025 til den 31. januar 2026.
Der er indkommet 94 høringssvar. Høringssvarene er sammenfattet og opdelt efter emne og samlet i et høringsnotat, bilag 6

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - §25 tilladelse

Bilag 2 -Auderød projektet 7 marts 2024

Bilag 3 - Afgrænsningsnotat

Bilag 4 - NIRAS-Miljøkonsekvensrapport Auderødlejren

Bilag 5 - Habitatvurdering

Bilag 6 - Høringsnotat

Bilag 7 - Bilag til miljøkonsekvensrapporten - Auderød trafiknotat

Bilag 8 - Bilag til miljøkonsekvensrapporten - Feltnotat - flagermus 2025

Bilag 9 - Bilag til miljøkonsekvensrapporten - Feltnotat - padder og markfirben 2025

Bilag 10 - Bilag til miljøkonsekvensrapporten - Eftersøgning af Rovfuglereder marts 2025

Bilag 11 - samlet PDF dokument med høringssvar

Punkt 39: Dispensation fra lokalplan til ændring af anvendelse fra byggemarked til aktivitetshal/legeland - Bogbinderivej 8-10, 3390 Hundested

01.02.05-G01-148-25

Sagens kerne

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation til at anvende ejendommen på Bogbinderivej 8-10, 3390 Hundested til aktivitetshal/legeland for børn. Bygningen har tidligere været anvendt til byggemarked, men er ikke længere i drift.

Lokalplanen åbner muligheder for at opføre virksomheder med særlige arealkrav. Da det ikke specifikt er angivet i lokalplanen, at ejendommen kan anvendes til aktivitetshal/legeland, skal det politisk drøftes, om der skal gives tilladelse til denne aktivitet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg godkender, at der gives dispensation fra lokalplanens §3.2 til indretning af aktivitetshal/legeland.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Sagsfremstilling

Køber har ansøgt om at anvende den eksisterende bygning på Bogbinderivej 8-10, 3390 Hundested til aktivitetshal/legeland, der henvender sig til børn i alderen 2-14 år. Køber ønsker en helårsåben virksomhed, der primært rummer aktiviteter indendørs. Dette indebærer aktiviteter såsom klatring, trampolinhop, rutsjebaner samt en mindre café med tilknytning til det indendørs aktivitetsområde. Derudover ønskes der opførelse af et udendørs legeområde, der skal være åbent i sommerperioden. Projektområdet og kort over udendørsaktiviteter baseret på støjzoner, er skitseret på bilag 1 og bilag 2.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 91, der udlægger området til lettere erhvervsformål af ikke-forurenende karakter samt virksomheder med særlige arealkrav.

Administrationen vurderer, at anvendelsen falder ind under § 3.2 i lokalplanen, men da anvendelsen ikke er specifikt angivet, vil det kræve en dispensation i henhold til planloven.

Ydermere er det administrationens vurdering, at lignende projekter i andre kommuner, finder sted i tilsvarende erhvervsområder til lettere erhverv.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelsen nr. 1157 af 1. juli 2020, Lov om Planlægning.
Lokalplan 91.

Konsekvenser

Administrationen vurderer:

- at støjgener ikke overstiger grænsen for et lettere erhvervsområde. Derudover er der allerede opført en støjvold, der skærmer for naboerne mod øst
- at aktiviteterne ikke vil begrænse omkringliggende virksomheders drift. Nærmeste virksomhed er ADM Denmark A/S, der producerer kosttilskud og farmaceutiske produkter

- at der vil forekomme øget trafik udenfor dagtimer samt weekender. Dog vil trafikken ikke gå i konflikt med nuværende trafik, der primært er i dagtimer.

Høring, dialog og formidling

Der er foretaget nabohearing i henhold til forvaltningslovens §19. Der er modtaget ét høringssvar. Følgende opsummerer, hvordan administrationen har taget indsigelsen til efterretning:

Nabo mod øst	Borger er ikke positiv overfor legeland/aktivitetshal på ejendommen. Dette er primært begrundet i bekymringer forbundet med støj.	Det vurderes, at der i forbindelse med anvendelsesændringen fra byggemarked til legeland/aktivitetshal vil forekomme mere støj på ejendommen. Dog vurderes det, at støjniveauet ikke vil overstige støjgrænser gældende for erhvervsområder.	Der er taget hensyn til eventuelle støjgener hos naboer ved at stille krav om, at mindre støjende aktiviteter placeres nær naboer. Ansøger har i den forbindelse fremsendt en kortlægning af støjzoner og mulige aktiviteter heri (bilag 2). Ydermere er der allerede opført en støjvold mellem ejendom og naboer, hvorfor det vurderes at der allerede er taget hensyn til støjgener. På baggrund af dette, stilles der ikke yderligere krav til støjhensyn.
--------------	---	--	---

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

bilag 1: Projektområde

bilag 2: Støjzonekort for udendørsareal

Punkt 40: Orientering fra formanden

00.00.00-G01-154-25

Sagens kerne

I alt 3 afgørelser, én fra byggeklageenheden og to fra Planklagenævnet. Afgørelserne indeholder: to giver Halsnæs Kommune medhold og én afvises som følge af overskredet klagefrist.

Indstilling

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

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Orientering taget til efterretning

Punkt 41: Underskriftsark

00.00.00-G01-154-25

Beslutning

Protokollen godkendt

	Michael Thomsen (V) formand	
Anton Lykke Jensen (A) næstformand		Mads Vergo (A)
Helge Friis (A)		Kim Jensen (I)
Olaf Johannes Prien (F)		Ole Wedel (O)