

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

Mødedato Mandag d. 05. maj 2025 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelset

Mødedeltagere Michael Thomsen (V), Thomas Møller Nielsen (V), Tommy Frøslev (A), Henrik Tolstrup Nielsen (A), Torben Hedelund (A), Helge Friis (A), Olaf Prien (F)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Anvendelse areal Ll. Karlsmindevej.....	4
Præsentation af projekter og tiltag til Trafik- og Infrastrukturplan 2026-29.....	7
Renovering og modernisering af vejbelysning i 2025.....	8
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 06.38 for Østervig, Kregme.....	10
Endelig vedtagelse af Lokalplan 01.46 for Asserbo by.....	12
Revision af Fingerplan 2019.....	14
Landdistriktsudvikling - Sammenhæng og balance.....	16
Ansøgning om telemast på Helsingevej 98a.....	18
Orientering fra formanden.....	20
Underskriftsark.....	21

Punkt 325: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Punkt 326: Anvendelse areal Ll. Karlsmindevej

82.02.00-G10-36-24

Sagens kerne

Byrådet besluttede den 17. november 2022, pkt. 217, at et areal ved Ll. Karlsmindevej sælges til boliger i forbindelse med en arealdisponering af området.

Sideløbende med at Udvalget for Plan og Byg behandler denne sag, behandler Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati en sag hvor det skal godkendes at rugbybanen flyttes, således at arealet til boliger udvides fra ca. 12.000 til 20.000 m².

Med denne sag skal der træffes beslutning om hvilke type boliger der ønskes på grunden. Der tages udgangspunkt i en grundstørrelse på 20.000 m².

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg beslutter at:

1. del af matr.nr. 17b og 18b Ll. Karlsminde, Torup beliggende ved Ll. Karlsmindevej 76, Hundested, planlægges til udstykning af parceller
2. udstykningen af arealet udbydes til parceller med en grundstørrelse på ca. 450 m², som beskrevet i model 1 sagsfremstillingen

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Ændringsforslag nr. 1: Der tilføjes en tredje indstilling om der undersøges muligheden for almene boliger. Grundkapitalen til dette forslås finanseret af den resterende del af salgsprisen, når rugbybanen er blevet flyttet.

For stemte: Olaf Prien (F)

Imod stemte: Helge Friis (A), Henrik Tolstrup Nielsen (A), Tommy Frøslev (A), Torben Hedelund (A), Michael Thomsen (V) og Thomas Møller Nielsen (V)

Ændringsforslag nr. 1 ikke vedtaget.

Indstilling nr. 1:

Direktionens indstilling godkendt

Indstilling nr. 2:

Ændringsforslag nr. 2 om at indstille model 2 i sagsfremstillingen:

For stemte: Helge Friis (A), Henrik Tolstrup Nielsen (A), Tommy Frøslev (A), Torben Hedelund (A), Michael Thomsen (V) og Thomas Møller Nielsen (V)

Imod stemte: Olaf Prien (F), idet SF foretrækker direktionens indstilling.

Ændringsforslag nr. 2 vedtaget i stedet for direktionens indstilling nr. 2.

Sagsfremstilling

Den 17. november 2022 besluttede byrådet en arealdisponering af arealet ved Ll. Karlsmindevej, hvor en del skulle overdrages til Rugbyklubben, én del skulle forblive kommunalt ejet, én del skulle sælges til opførelse af padelhal og en sidste del skulle frasælges til boliger, se kortbilag.

Arealet tiltænkt padel er tiltænkt således at rugbybanen placeres på arealet for at frigive et større og mere reelt areal til boliger. Beslutningen om at flytte rugbybanen træffes sideløbende med denne sag på Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati. Det fremgik af den oprindelige sag fra 17. november 2022, at frasalg til boliger ville blive behandlet som en separat sag, hvor Udvalg for Plan og Byg indledende bedes tage stilling til hvilken type bebyggelse, der ønskes på arealet, hvorefter Byrådet forelægges en salgssag.

Området generelt

Arealet befinder sig i udkanten af Hundested. Til den ene side befinder idrætsarealerne sig med rugby- og fodboldbaner, til den anden side er der skov og marker. På den anden side af vejen er der enkelte parcelhuse og storparceller med gårde der befinder sig i landzone. Arealet der udbydes er registreret som byzone. I lokalplanen er arealet udlagt til Idrætsformål og det vil derfor kræve en ny lokalplan for arealet, for at etablere boliger. Disse boliger vil grænse op til landzonen med marker og gårde.

3 modeller for beboelse

I skemaet nedenfor fremgår tre muligheder for beboelse. Tæt-lav og parcelhusgrunde (åben-lav) i to varianter. Der er taget udgangspunkt i en situation, hvor der er taget højde for skovbyggelinjen langs hele den sydlige kant af området, samt et fratrasket overslag til vejareal med to vejadgange fra Ll. Karlsmindevej og en tværgående vej indenfor området.

Model	Boligtype	Ca. antal boliger	Fordele	Ulemper
1	Min. 450 m ² parceller ved mulighed for fortætning og bebyggelsesprocent på 30%	30-33	Denne type udstykninger med relativt små grunde er nyt i kommunen. Der arbejdes med denne type udstykninger ved Østervig i Kregme gennem forslag til lokalplan 06.38, samt ved forslag til lokalplan 01.46 for Asserbo. Denne model giver mulighed for en fortætning og flere boliger i området end ved model 2	Ved udstykning af relativt små grunde kan det give udfordring med håndtering af regnvand på de enkelte matrikler og der skal derfor indtænkes løsninger med nedsivning på fællesarealer.
2	Min. 700 m ² parceller med en bebyggelsesprocent på 30%	20-23	De eksisterende boliger i området er af samme type, hvilket giver en harmonisk sammenhæng mellem nye og gamle boliger.	Relativt færre boliger samt lavere fortætning end ved model 3 og 1.
3	Tæt-lav boliger, 35% bebyggelsesprocent, ca. 100 m ² boligareal	49-52	Det skaber en fortætning af byen, som skaber plads til flere borgere fra start.	Området vil komme til at fremstå meget ensartet.

Ved model 1 og 2 er der taget udgangspunkt i et samlet område uden fællesareal og et overslag til vejadgang med to parkeringspladser til hver bolig og en minimumsgrundstørrelse på henholdsvis 450 m² og 700m². Selvom det ikke er et krav med fællesarealer ved parceludstykninjerne kan det blive en nødvendighed, særligt ved model 1, for at kunne håndtere vand.

I model 3 med en maksimal bebyggelsesprocent på 35%, vil der være plads til 49-52 boliger (tæt-lav) på ca. 100 m² med to tilhørende p-pladser (25 m²) og en grundstørrelse på 300 m².

Der er dog en udfordring med et bluespot-område indenfor området, som der vil skulle tages højde for ifm. et byggeri. Bluespot er et område hvor der lægger sig meget vand ved kraftig regn.

Administrationen anbefaler model 1, hvor arealet udbydes til parceller med en grundstørrelse på ca. 450 m². Denne model giver mulighed for en fortætning og flere boliger i området.

Der tages forbehold for det præcise antal boliger, der estimeres at kunne være på området. Skemaet og antal boliger skal derfor ses som vejledende.

Lov- og plangrundlag

Arealet er omfattet af lokalplan 60 for Stadionområde og er udlagt til idrætsformål. Etablering af boliger, vil kræve ny lokalplan.

Konsekvenser

Ved at udbyde arealet til boligformål understøttes kommunens Bosætningsstrategi.

Vejadgangen til området vil ske via Ll. Karlsmіндеvej, som ved området er smal. Vejadgangen skal etableres korrekt så der skabes bedre udsyn ved ind- og udkørsel.

Høring, dialog og formidling

Høring af området vil ske i forbindelse med lokalplanprocessen.

Økonomi

Denne sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Beslutningen vil have betydning for en efterfølgende salgssag.

Bilag

Kortbilag

Punkt 327: Præsentation af projekter og tiltag til Trafik- og Infrastrukturplan 2026-29

05.01.35-P15-1-24

Sagens kerne

Udvalget præsenteres for en samlet bruttoliste af tiltag, der udspringer fra henholdsvis mobilitetsplanen og vejkapitalanalysen samt fra administrationens liste over projekter i relation til byudvikling mv. Listen præsenteres med administrationens anbefalinger og med henblik på i juni at prioritere de projekter, der skal indgå i den nye trafik- og infrastrukturhandleplan 2026-2029.

Deltagelse og præsentation for Udvalget for Plan og Bygs møde d. 5. maj 2025.

Christian Skov, Leder af Trafik og Natur

Stine Høier, Trafikplanlægger, Trafik og Natur

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg drøfter og tager præsentationen af projekter og tiltag til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning

Sagsfremstilling

I maj 2024 igangsatte Udvalget for Plan og Byg arbejdet med udarbejdelse af en ny grøn mobilitetsplan. Der er siden foretaget analyser af uheld og hastighed samt gennemført en grundig borgerinddragelse i forhold til tryghed og fremkommelighed for bløde trafikanter.

På baggrund af dette har administrationen udpeget konkrete tiltag og projekter, der præsenteres nærmere for udvalget. Præsentationen angiver en meget overordnet økonomi samt de forventede afledte trafikale effekter. Udvalget for Plan og Byg vil på mødet i juni udvælge de endelige projekter, som efterfølgende efter yderligere beregninger og detaljeringer vil udgøre Trafik- og Infrastrukturhandleplan for 2026-2029.

Den samlede Trafik- og Infrastrukturplan for 2026-2029 med de udpegede projekter forventes endeligt vedtaget inden udgangen af 2025.

Høring, dialog og formidling

Alle borgere med digital post fik tilsendt et elektronisk spørgeskema om tryghed og fremkommelighed for bløde trafikanter. 3.500 borgere besvarede spørgeskemaet. Der er blevet afholdt 2 følgegruppe møder med repræsentanter fra Cyklistforbundet, skolernes færdselskontaktlærere, rektor fra gymnasiet, Ungerådet, lokalrådene og handicaprådet. Projektet er derudover lagt på Borgerinddragelsesplatformen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

De projekter, der bliver prioriteret til at indgå i Trafik- og infrastrukturplanen, vil indgå i budgetforhandlingerne for budget 2026-2029.

Punkt 328: Renovering og modernisering af vejbelysning i 2025

05.01.12-G01-2-25

Sagens kerne

Med udgangspunkt i kommunens belysnings- og masterplan for renovering af vejbelysning har administrationen udarbejdet en plan for hvilke master og strækninger, der renoveres i 2025. I alt udskiftes 575 armaturer til LED i 2025, som en del af renoveringen og moderniseringen af kommunens vejbelysning. I Halsnæs Kommune er der på nuværende tidspunkt i alt udskiftet 4.766 armaturer til LED. Der er fortsat 1.165 armaturer med konventionelle lyskilder.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 5. maj 2025:
Christian Skov, Leder af Trafik og Natur

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg godkender planen for renovering og modernisering af vejbelysning i 2025.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Sagsfremstilling

I 2025 renoveres og moderniseres 575 armaturer med nye LED-lyskilder, som et led i Halsnæs Kommunes masterplan for renovering af vejbelysning.

Renoveringen består primært af 1:1 udskiftning af eksisterende konventionelle armaturer til nye LED-armaturer. Hvis muligt genbruges mast og armatur.

Den samlede renovering af vejbelysningen i Halsnæs Kommune tager udgangspunkt i belysnings- og masterplan for renovering af vejbelysning. Af bilag 1 og 2 fremgår hvilke master og strækninger, der renoveres i 2025.

Renoveringen og moderniseringen foretages af kommunens driftsentreprenør ud fra den i 2022 indgåede rammeaftale om enhedspriser.

Lov- og plangrundlag

Vejloven

Privatvejsloven

Belysningsplanen

Masterplan for renovering af vejbelysning

Konsekvenser

Masterplan for renovering og den tilhørende energi- og CO2-reduktion følges med den fortsatte renovering af vejbelysningen med LED-armaturer.

Energi- og CO2-reduktionerne er indarbejdet i Halsnæs Kommunes klima- og bæredygtighedsstrategi.

Høring, dialog og formidling

Projekterne for 2025 offentliggøres med beskrivelse på kommunens hjemmeside. Borgere, der ikke er direkte berørt, har dermed mulighed for at få information om projekterne.

Belysnings- og masterplan for renovering af vejbelysning fremgår af kommunens hjemmeside.

Der foretages en nærmere høring af tilstødende grundejere, hvis der skal nedtages vejbelysning, og/eller hvis lyspunkterne flyttes mere end 1,5 meter fra deres oprindelige placering.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet der i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025-2028 blev frigivet 3.280.874 kr. til renovering og modernisering af vejbelysning i 2025

Bilag

Modernisering 2025

Punkt 329: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 06.38 for Østervig, Kregme

01.02.05-P16-6-23

Sagens kerne

Kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 06.38 for Østervig, Kregme fremlægges til endelig vedtagelse. Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i et ønske fra grundejer om at udvikle ejendommen til boligområde.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 06.38 for Østervig i Kregme vedtages endeligt
2. Kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 06.38 for Østervig i Kregme offentliggøres jf. planlovens regler.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Lokalplanen fastlægger rammerne for et tæt boligområde med en blanding af tæt lavt og åben lavt byggeri på mindre grundstørrelser og med variation i højder og boligtyper.

Lokalplanen lægger vægt på at sikre et grønt område med gode fælles opholdsarealer, både udendørs og i form af fælleshus.

Der er fokus på at bevare dele af den eksisterende beplantning, at sikre en betydelig ny beplantning og at skabe et sikkert vejforløb gennem det nye boligområde.

Området sikres mod støj ved, at der stilles krav om et støjhegn mod Frederikssundsvej. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes på facader og udendørs opholdsarealer. Støjhegnet skal beplantes på begge sider med klatreplanter, så det fremstår grønt.

Kommuneplantillæg nr. 7 overfører lokalplanarealet fra landzone til byzone. Dette sker ved ombytning med et areal ved Carlsvej, der dermed føres tilbage til landzone.

Der er i høringsfasen indkommet nogle indsigelser og bemærkninger. Bemærkningerne er gennemgået i bilag 3.

De primære fire bemærkninger er:

- Bemærkningerne omhandler beboerne i den nye bebyggelse og deres benyttelse af vejadgangen til Gyden. Indsigerne ønsker ikke adgangsvejen benyttet af gående og cyklister.

Administrationens kommentar: Da Gyden er udlagt til privat fællesvej, er der adgang for alle.

- En anden bekymring er, at vendepladsen ved Gyden bliver brugt til parkering af beboerne i den nye bebyggelse. Administrationens kommentar: Der er ikke kørselsadgang mellem den nye bebyggelse og Gyden. Derudover er det tale om en almindelig vendeplads, der er underlagt færdselsreglerne
- Op ad den nye bebyggelse ligger en landbrugsejendom i landzone. Ejerne herfra ønsker, at der udlægges en grøn kile mellem den nye bebyggelse og deres ejendom, samt at de tre nordligste grunde i den nye bebyggelse ikke bebygges.
Administrationens vurdering: Der er ikke behov for at udlægge en grøn kile, da der er afstand til beboelsesbygningerne. Det nordligste grundstykke er ikke en byggegrund og vil ikke blive bebygget.

- Indsigerne har en forventning om, at eventuelle ansøgninger om dispensationer til afstandskrav i forhold til deres dyrehold vil blive behandlet velvilligt.

Administrations kommentar: Ansøgninger om dispensationer vil blive behandlet efter en konkret vurdering.

Nævnte bemærkninger og indsigelser har ikke ført til ændringer i lokalplanen.

Lov- og plangrundlag

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

Lovbekendtgørelse nr. 806 af 14. juni 2023 - Miljøvurderingsloven.

Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Planområdet overføres fra landzone til byzone. Dette giver en ændring i landskabet syd for Kregme. Det vurderes, at ændringen er af mindre betydning, da den nye bebyggelse ligger i forlængelse af Kregme landsby, og at der i planen er lagt vægt på at bevare dele af den eksisterende beplantning.

Den nye byzone vil ligge inden for kirkebyggelinjen omkring Kregme Kirke. Dette tages der højde for med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Den nye bebyggelse kan komme til at sløre kirkens placering i området en smule set fra sydøst, men da Kregme Kirke ligger højt i landskabet, vurderes det ikke til at have betydning.

Det nye boligområde vil generere mere trafik i rundkørslen ved Kregme Syd, og der vil komme flere gående på Frederikssundsvej. Herudover kan det betyde, at der vil komme flere gående igennem Gyden til Hillerødvej. Det vurderes ikke, at planen vil få betydning for beboerne i Gyden.

Høring, dialog og formidling

I forbindelse med høringerne er der kommet nogle indsigelser og bemærkninger (bilag 3)

Bemærkninger og indsigelser har ikke ført til ændring i lokalplanen eller kommuneplantillæg nr. 7.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 7 for Østervig

Bilag 2 - Lokalplan 06.38 for Østervig i Kregme

Bilag 3 - Gennemgang af indsigelser

Punkt 330: Endelig vedtagelse af Lokalplan 01.46 for Asserbo by

01.02.05-P16-21-22

Sagens kerne

Forslag til lokalplan 01.46 for Asserbo by har været i offentlig høring og skal endeligt vedtages. Forslag til lokalplan 01.46 for Asserbo by blev vedtaget som forslag af Byrådet den 20. juni 2024. Der er forbindelse med høringen er der indkommet høringssvar om trafikforhold, muligheden for at etablere flere dagligvarebutikker, fremtiden for eksisterende sommerhuse, klimasikring og at Liselundsstien mangler. På baggrund af høringssvarene sker der mindre ændringer i lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at:

1. Lokalplan 01.46 for Asserbo By vedtages endeligt, og at
2. den endelige plan offentliggøres.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i en afgørelse fra Planklagenævnet i 2021. Klagenævnet afgjorde, at kommunen skulle have udarbejdet en ny lokalplan i forbindelse med godkendelse af et dobbelthus.

Asserbo består af to områder, dels et lokalcenter – primært langs Nyvej – og dels et boligområde rundt om dette ud langs de fire veje Nyvej, Møllevangsvej, Liselejevej og Melbyvej. I lokalcenteret kan der etableres butikker primært til lokalplanområdets egen forsyning. Lokalplanen ændrer ikke på rammen for detailhandel i lokalcentret. Boligområdet bliver delt op i tre områder, hvor et af dem giver mulighed for fortætning i form af dobbelthuse. Yderligere bliver der udlagt et område til klimasikring.

Forslag til lokalplan 01.46 for Asserbo by har været i offentlig høring fra den 22. august 2024 til den 20. oktober 2024.

I forbindelse med høringen er der indkommet fire høringssvar. Høringssvarene går på bekymring over trafikforhold, muligheden for at etablere flere dagligvarebutikker, fremtiden for eksisterende sommerhuse, klimasikring og at Liselundsstien mangler på bilag 3 i lokalplanen. Derudover har Coop Danmark en del ønsker i forhold til planer for butikken. Det er her administrationens anbefaling, at disse håndteres i en særskilt lokalplansproces, hvis dette ikke er i overensstemmelse med nærværende lokalplan, når planerne kendes mere konkret. Gennemgang af høringssvarene kan ses i bilag 2.

På baggrund af høringssvarene sker der mindre ændringer i lokalplanen. Der tilføjes en tekst i redegørelse af lokalplanen under afsnittet "Lov om planlægning", som tydeliggør, at lovligt eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før nærværende lokalplan, kan fortsætte som hidtil. I forhold til høringssvaret om dagligvarer tilføjes en bestemmelse om, at der kun må etableres ét supermarked eller én købmand inden for delområdet. Dog vil der inden for delområdet være muligt at etablere mindre specialbutikker for dagligvarer såsom bager, fiskebutik, isbutik, m.m. Derudover sker der en rettelse af lokalplanens klimasikringsbestemmelser. I § 7.2 ændres henvisningen i teksten fra § 2.3 til § 2.2 og ligeledes i § 7.3 ændres henvisningen fra § 2.4 til § 2.3. I § 5.7, og i bilag 3 medtages Liselundsstiens forlængelse.

Det vurderes, at der ikke er tale om væsentlige ændringer af planen, hvorved der ikke er krav om fornyet høring af planforslaget. Planen fremlægges derfor med overstående ændringerne til endelig vedtagelse.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024, Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1/2023, Miljøvurderingsloven.
Kommuneplan 2021. Projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Konsekvenser

Lokalplanen giver mulighed for fortætning i form af dobbelthuse i et af delområderne. Lokalplanen fastsætter desuden rammer for tæt-lav og etagebebyggelsen i lokalcenteret, hvor der maksimalt kan bygges enheder med fire boliger.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer skal lokalplanen miljøvurderes, hvis planen skønnes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet, og det vurderes, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Høring, dialog og formidling

Planforslagene har været sendt i otte ugers høring fra den 22. august 2024 til den 20. oktober 2024. I forbindelse med høringen er der indkommet fire høringssvar. Gennemgang af høringssvarene kan ses i bilag 2.

I høringsperioden har der ligeledes været afholdt et informationsmøde i samarbejde med Asserbo Borgerforening.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 01.46 for Asserbo By

Bilag 2 - Gennemgang af høringssvar

Punkt 331: Revision af Fingerplan 2019

01.02.05-P16-7-25

Sagens kerne

Ministeren for byer og landdistrikter har igangsat en revision af Fingerplanen. Det er muligt at indsende ideer og forslag senest den 2. juni 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender vedlagte høringssvar til Fingerplanens revision.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Der indkaldes ideer og forslag til revision af Fingerplan 2019.

Fingerplanen regulerer den fysiske planlægning i Hovedstadsområdet og skal være med til at sikre, at udviklingen af arealanvendelsen balancerer de mange forskellige hensyn til gavn for hele hovedstadsområdet. Fingerplanen sætter særligt fokus på nye placeringsbehov såsom vejanlæg, forsyningsanlæg m.m. Det betyder, at kommunerne skal medtage arealreservationerne i kommuneplanlægningen. F.eks. er det i § 26, punkt 13 nævnt, at kommuneplanlægningen skal reservere areal til tre spor fra Hillerød til Frederiksværk og fra Frederiksværk til Frederikssund.

Fingerplanen § 25 reserverer arealer til kollektive trafik anlæg. Her er arealreservationen, der blev lavet til Faurholm det eneste, der berører Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune har arbejdet med forskellige scenarier for at få opgraderet den kollektive transport til Halsnæs Kommune. Dels i forhold til at have S-tog mellem Hillerød (Faurholm) og Frederiksværk/Hundested dels at skabe en forbindelse fra Frederiksværkbanen til S-togslinjen i Vinge eller Ølstykke. Det anbefales at bringe scenarierne i spil som arealreservationer. Scenarierne er udarbejdet i samarbejde med de øvrige kommuner.

Halsnæs Kommune har i forbindelse med kommuneplanrevisionen og landskabsanalysen arbejdet med, at der skabes mulighed for mulige fremtidige byudlæg. En kommende Fingerplan bør ikke hindre mindre nye byudlæg.

Det anbefales, at industriområderne ved stålværkerne i Frederiksværk og Hundested Havn tages med i Fingerplanen som områder, der har stor regional betydning for havnerelaterede erhverv, ligesom Fingerplanen ikke bør være til hinder for mulighed for udvidelser af havnene.

Administrationen har afholdt møde om revisionen med de øvrige kommuner, der er med i Fingerplanen, men ligger uden for "fingrene". Det er Gribskov Kommune, der ligesom Halsnæs ligger inden for Hovedstadsområdet, samt Stevns og Lejre Kommuner, der ligger inden for Fingerplanen, men uden for Hovedstadsområdet. Der er lidt forskellige problematikker afhængig af, om man ligger i Hovedstadsområdet eller uden for. Kommunerne har dog alle de samme udfordringer med at få udvidet kollektive trafik og vejføringer. Alle er enige om at bringe de trafikale udfordringer i spil.

Desuden har flere af kommunerne fået afvist projekter i landzone på trods af, at regeringen ønsker at støtte og udvikle landsbymiljøer, ligesom der er afvist boligprojekter i landzone planlagt ud fra værdispildsbetragtninger om at genbruge ikke længere anvendte landbrugsbygninger eller andre bygninger i landzone. Argumentet er, at der ikke må ske byudvikling uden for de i Fingerplanen udlagte området. Det anbefales, at der i høringssvaret gøres opmærksom på, at hvis de mindre kommuner skal udvikle landsbylivet eller genbruge bygninger i landzone, bør Fingerplanen ikke være til hinder for det for mindre boligprojekter i landsbyer og i tiloversblevne bygninger.

Halsnæs Kommune har i forbindelse med kommuneplanrevisionen og landskabsanalysen arbejdet med, at der skabes mulighed for mulige fremtidige byudlæg. En kommende Fingerplan bør ikke hindre mindre nye byudlæg.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024

Konsekvenser

Fingerplanen sætter rammerne for arealreservationer i den kommunale planlægning.

Høring, dialog og formidling

Idé og forslag til Fingerplanen skal være indsendt den 2. juni 2025.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - høringssvar

Bilag 2 - Forbedrede trafikforbindelser til Halsnæs

Punkt 332: Landdistriktsudvikling - Sammenhæng og balance

01.00.00-126-24

Sagens kerne

Regeringen præsenterede i august 2024 et nyt landdistriktsudspil, Sammenhæng og balance: Frihed, fremtid og muligheder i hele Danmark, som indeholder initiativer for at styrke udviklingen i landdistrikterne, som vil kunne få betydning for Halsnæs Kommune.

Udspillet fokuserer blandt andet på at styrke kyst- og naturturismen og er et resultat af en omfattende proces de seneste par år, hvor regeringen blandt andet har inddraget borgere og interessenter ved borgermøder i hele Danmark, herunder borgermøde i Melby Hallen den 21. november 2023.

Regeringen har indarbejdet udspillet i den årlige landdistriktsredegørelse, Regional- og landdistriktspolitisk redegørelse 2024, og Folketinget har den 6. januar 2025 behandlet denne redegørelse i Udvalget for Landdistrikter og Øer.

Udspillet bakkes op af forligskredsen og forventes med få ændringer at træde i kraft i løbet af 2025/26 efter Folketingets behandling.

Indstilling

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

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning

Sagsfremstilling

Regeringen har i sit seneste landdistriktsudspil, Sammenhæng og balance: Frihed, fremtid og muligheder i hele Danmark, præsenteret mere end 30 initiativer samlet under fire hovedområder:

- Fremtidens erhverv skaber vækst og liv i landdistrikterne
- Nye muligheder for transport i landdistrikter
- Øget tilgængelighed til uddannelse i hele landet
- Lokal frihed og beslutningskraft er nøglen til udvikling.

Regeringens overordnede mål er, at det fortsat er attraktivt at bosætte sig i landdistrikterne. Udspillet er vedlagt denne sag (bilag 1) sammen med regeringens årlige landdistriktsredegørelse, Regional- og landdistriktspolitisk redegørelse 2024, hvori udspillet også er indarbejdet. Redegørelsen er vedlagt denne sag (bilag 2). De to dokumenter giver et samlet udviklingsperspektiv for landdistrikterne i Danmark med udspil til en række konkrete initiativer, der forventes fremlagt til beslutning i Folketinget i løbet af 2025/26 med tilpasning af eksisterende love, herunder ikke mindst planloven.

Det konkrete udspil indeholder en række initiativer, som på sigt direkte eller indirekte vil kunne understøtte udviklingen i Halsnæs Kommune, herunder særligt i relation til bosætning, erhvervsudvikling, specifikt kyst- og naturturisme, mobilitet og uddannelse.

Som eksempel på landdistriktsudspillet relevans vil administrationen fremhæve et enkelt initiativ fra et af de fire hovedområder: Fremtidens erhverv skaber vækst og liv i landdistrikterne. Med dette område har regeringen fokus på at styrke erhvervslivet, herunder turisme og produktionsvirksomheder, for at skabe arbejdspladser og økonomisk vækst i landdistrikterne.

Blandt de konkrete initiativer vil regeringen åbne for en ny ansøgningsrunde for kommuner, der ønsker at ophæve strandbeskyttelseslinjen på arealer mellem havn og by. Et eksempel på dette kunne være Mellemrummet i Hundested. Regeringen vil endvidere gøre det administrativt lettere at etablere tilgængeligheds- og vinterbadningsfaciliteter ved kysten.

Samtidig har de seneste års ekstreme vejr og alvorlige stormfloder vist, at Danmark som samfund skal indstille sig på en langt mere bevidst og tilbageholdende tilgang til placering af værdier og bebyggelser i lavtliggende områder truet af oversvømmelse og erosion.

Regeringen ønsker derfor på den ene side at give visse nye muligheder for planlægning og brug af bygninger i kystnære arealer, hvor det er forsvarligt.

Omvendt vil regeringen afskære kommunernes mulighed for at planlægge for ny byzone og nye sommerhusområder samt bygge sommerhuse i områder, der er i fare for oversvømmelse, medmindre der først etableres tilstrækkeligt værn til at beskytte områderne mod klimaforandringerne. Det skal ikke kun beskytte den enkelte investering, men også tage højde for sund økonomisk fornuft for lokalsamfundet.

Lov- og plangrundlag

Kommunestyrelsesloven.

Konsekvenser

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Regeringens landdistriktsudspil - August 2024

Bilag 2 - Regional- og landdistriktspolitisk redegørelse 2024 - December 2024

Punkt 333: Ansøgning om telemast på Helsingevej 98a

01.03.03-G00-31-24

Sagens kerne

KAMTOWER (ansøger) har søgt om at opstille en telemast på vegne af TT-Netværket (en af tre teleudbydere i Danmark) på adressen Helsingevej 98a, som er umiddelbart bag Helsingevej 90.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Plan og Byg beslutter at meddele afslag på placeringen, da ikke alle alternative muligheder er undersøgt til bunds.

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt

Sagsfremstilling

Ansøger har søgt om at placere en 42 meter høj gittermast til telekommunikation på Helsingevej 98a, lige bag Helsingevej 90. Masten vil indeholde teleudstyr for TT-Netværket og TDC (som gæst). Mastens placering er i det åbne land.

Ansøger har undersøgt 12 mulige placeringer. Et par placeringer kunne ikke lade sig gøre af tekniske årsager, et par krævede lokalplanændring, som Gribskov Kommune ikke var indstillet på, og på de øvrige kunne der ikke opnås aftale med lodsejer på nær den ansøgte position.

Halsnæs Kommune har gennemført en nabohøring, som gav 29 høringssvar. En borger har kontaktet Fredningsnævnet og Naturstyrelsen med henblik på at få dem ind i sagen. Fredningsnævnet henviser til Halsnæs Kommune som tilsynsmyndighed. De foretager sig ikke yderligere. Naturstyrelsen konstaterer, at masten vil stå langt fra styrelsens ejendom og foretager sig ikke yderligere.

Den ansøgte placering er cirka 150 meter fra Arrenakke-fredningen. Det er en udsigtsfredning for at sikre udsigten fra Arrenakke Bakke over Kattegat, Roskilde Fjord og Arresø. Fredningen omfatter dog alene de nærmeste jordområder, ikke fjernere arealer. Fredningen gælder således ikke for den ansøgte placering.

Administrationen har sammenfattet de indkomne høringssvar og stillet spørgsmål til ansøger, herunder om der ikke er alternative placeringsmuligheder (bilag 1). Jf. ansøgers svar findes der ikke brugbart alternativ til den ansøgte placering. De fastholder derfor deres ansøgning (bilag 2).

Administrationen vurderer, at den ansøgte placering vil være meget synlig fra en stor del af området mellem Vinderød (ved skolen) og Karsemosen samt fra Arrenakke Bakke og ud til Arresø (og fra søen). Synligheden vil variere alt efter lokale terræn- og beplantningsforhold. For ejendomme beliggende i anden række i forhold til den påtænkte placering vil telemasten ikke være særlig synlig eller slet ikke kunne ses, da bygninger og beplantning på egen og nabogrund vil skygge.

Administrationen har anmodet ansøger om at undersøge nogle alternativer, se kortbilag 4. Ansøger oplyser, at det ikke har været muligt at opnå en aftale om en alternativ placering med lodsejer, hvor masten blev placeret mindre synligt. Ansøger har ikke ønsket at undersøge mulighederne for en antenneplacering i fredskov, da de har opnået en aftale med ansøger, se bilag 5. Administrationen kan ikke anbefale den valgte placering, med mindre alternative placeringer er undersøgt til bunds.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 - Lov om Planlægning.
Halsnæs Kommunes retningslinjer for telemaster og mobilantenner

Konsekvenser

Konsekvensen ved at sige ja til masten er, at der vil komme en tilfredsstillende telekommunikationsdækning i det berørte område. Operatøren er forpligtet til at forbedre dækningen dér. Derudover er konsekvensen primært visuel, da masten vil kunne ses fra et større område omkring den, men dog typisk kun fra de ejendomme der ligger med facade mod masten. Typisk vil få sommerhusejendomme i anden række kunne se masten, da bevoksning på egen og forsterækkes grunde vil

skærme. For ejendomme i det åbne landskab vil synet af masten afhænge af lokale højde- og beplantningsforhold. Fra Vinderød (byzonen) er der mindst en kilometer til den ansøgte masteplacering. Masten vil desuden være synlig for alle, der færdes på Helsingvej og fra udsigtpunkterne ved Arrenakke Bakke.

Konsekvensen ved at sige nej til masten er, at landskabet friholdes for en telemast på det nævnte sted. Ansøger skal finde anden placering. Halsnæs Kommune vurderer, at der kan undersøges flere alternative placering. Ifølge ansøger er det næppe muligt at finde anden placering i sommerhusområderne. Findes der ikke alternativ placering, forbliver teledækningen uforbedret.

Høring, dialog og formidling

Der er gennemført en høring i 14 dage, jf. lovkrav. En bredere kreds end lovmæssigt påkrævet af de omkringboende ejendomme er blevet hørt. Lovmæssigt er det alene påkrævet at høre de umiddelbart tilstødende naboer. I alt er 27 ejendomme blevet hørt, herunder flere store landbrugsejendomme og de faste høringsparter i landzonesager.

Der er kommet høringssvar, som repræsenterer 26 forskellige ejendomme, heraf 22 fra nogle af de hørte. Desuden er der høringssvar fra to med ukendt ejendomsstilhørsforhold samt Danmarks Naturfredningsforening. To er positive, resten negative (bilag 3).

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Spørgsmål til ansøger vedr. høringssvar til telemast

Bilag 2 - Svar fra ansøger på høringssvar vedr. telemast

Bilag 3 - Høringssvar - oversigtskort

Bilag 4 - Alternative placeringer

Bilag 5 - mail fra ansøger

Punkt 334: Orientering fra formanden

00.00.00-G01-215-21

Sagens kerne

6 afgørelser fra Planklagenævnet. Halsnæs Kommune får medhold i alle 6 afgørelser.

Indstilling

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

Beslutningskompetence

Udvalget for Plan og Byg

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning

Punkt 335: 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)