

REFERAT Udvalget for Plan og Byg d. 07-05-2026

Mødedato	Torsdag d. 07. maj 2026 kl. 17:00
Mødested	Byrådssalen - Ekstraordinært Udvalgs møde
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
Endelig vedtagelse af lokalplan 04.86 for Rådhusparken.....	4
Underskriftsark.....	6

Punkt 42: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-154-25

Beslutning

Dagsordenen godkendt

Punkt 43: Endelig vedtagelse af lokalplan 04.86 for Rådhusparken

01.02.05-P16-13-22

Sagens kerne

Forslag til Lokalplan 04.86 for Rådhusparken har været i offentlig høring (bilag 1). Administrationen anbefaler, at der foretages en række mindre ændringer i forbindelse med en endelig vedtagelse af lokalplanen (bilag 2).

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager og offentliggør lokalplan 04.86 for Rådhusparken.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Afstemning om ændringsforslag fra SF om at undersøge økonomien ved en maksimal højde på tre etager, mere variation af bygningernes udseende, facadebeklædning og udformning, samt et selvstændigt fælleshus. Normalt er ukendte jordbundsforhold en risiko hos køber, men hvis det er administrationens vurdering at prisen på grunden skal revurderes for at kunne imødekomme SFs ønsker, er vi efterfølgende indstillet på, at tilpasse budgettet. En evt. ny pris bør dog i så fald afklares ved et nyt udbud/ny vurdering.

For stemte: 1: Olaf Prien (F)

Imod stemte: 6: Michael Thomsen (V), Anton Lykke Jensen (A), Mads Vergo (A), Helge Friis (A), Kim Jensen (I) og Ole Wedel (O)

Afstemning om direktionens indstilling:

For stemte: 6: Michael Thomsen (V), Anton Lykke Jensen (A), Mads Vergo (A), Helge Friis (A), Kim Jensen (I) og Ole Wedel (O)

Imod stemte: 1: Olaf Prien (F)

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 29. januar 2026 at sende forslag til lokalplan 04.86 for Rådhusparken i høring. Der er indkommet 15 høringssvar, som primært går på byggeriets højde og de medførende indbliksgener (og i mindre omfang skyggevirkninger). Der gives også udtryk for, at byggeriet vil blive et meget markant element i Frederiksværk, der vil tegne byens profil på en uheldig måde, og at det er meget lidt tilpasset stedet og omgivelserne. Derudover er der bemærkninger til en række andre forhold vedrørende beplantning, biodiversitet, vandudfordringer i området med mere. Administrationen har gennemgået alle høringssvar og anbefaler en række mindre ændringer i lokalplanen, som primært vedrører beplantningen i området, sikringen af denne og dens vækstbetingelser. Desuden foreslås en mindre ændring omkring den nord-sydgående sti, der vil give mere luft omkring den, samt et skærpet afstandskrav for bebyggelsen i forhold til Boverian, uden at det får betydning for den bebyggelsesplan, der er vist i lokalplanen (bilag 2).

Ændringsforslagene er indarbejdet i udkastet til den endelige lokalplan 04.86 og vist med gult.(bilag 1)

Generelt er der flere høringssvar, der ønsker et lavere byggeri, et byggeri med et andet udtryk eller lignende. Det er overordnet set administrationens vurdering, at der er i forhold til bygningernes udtryk er lagt vægt på, at bygningerne fremstår relativt lyse og med en vekselvirkning mellem træ og skifer, samt at bygningernes højde med den i lokalplanen angivne placering ikke giver anledning til væsentlige skyggevirkninger eller indbliksgener for de omkringboende.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Lov om Planlægning.

Kommuneplan 2025 - idet enkelte forhold følger Kommuneplan 2021, da projektet er udarbejdet og planarbejdet indledt under denne kommuneplan.

Konsekvenser

De foreslåede ændringer i lokalplanen har primært til formål at fremme og sikre det grønne i lokalplanområdet, herunder at sikre mere grønt i relation til de tilstødende naboer. Desuden er der enkelte små ændringer som følger af ønsker fra

bygherre og naboer. Dette omfatter primært detaljer omkring parkering, placering af affaldsøer, skure med mere. Der er også præciseret enkelte bestemmelser, som i forslaget måske ikke var helt så tydelige som ønsket. Det primære formål har været at tage mere hensyn til de tilgrænsende naboer samt at gøre bebyggelsen grønnere og mere indbydende. Administrationen vurderer, at der med ændringerne er taget et større hensyn til naboerne.

Høring, dialog og formidling

Forslaget til Lokalplan 04.86 har været i offentlig høring fra 5. februar til 7. april 2026. Der har været i alt 17 henvendelser fra naboer eller andre, hvoraf 15 indsendte høringssvar. Høringssvarene er gennemgået mere detaljeret med forslag til ændringer i lokalplanen (bilag 2) samt høringssvarene (bilag 3).

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 Lokalplan 04.86 Rådhusparken

Bilag 2 Gennemgang af høringssvar

Bilag 3 - Høringssvar til forslag

Punkt 44: 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)