

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 03-04-2025

Mødedato Torsdag d. 03. april 2025 kl. 15:00

Mødested Udvalgsværelset

Mødedeltagere Steffen Jensen (A), Helge Friis (A), Matilde Ørsted (A), Torben
Hedelund (A), Thue Lundgaard (Ø), Michael Thomsen (V), Anja
Rosengreen (F)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Lukket.....	4
Lukket.....	5
Lukket.....	6
Asserbo By Vandværk A.m.b.a. - ansøgning om garanti for lån 4,5 mio. kr. til nye vandboringer.....	7
Tillægsbevilling - Filmprojekt i Halsnæs.....	9
Retningslinjer for lån og brug af lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune.....	10
Pulje - Veje og Stier 2025.....	12
Endelig vedtagelse af kommuneplanstillæg nr. 12 og Lokalplan 06.33 for boligbebyggelse syd for I	14
Endelig vedtagelse af Lokalplan 01.45 for et tæt-lav boligområde ved Møllemarken.....	16
Endelig vedtagelse af lokalplan 07.49 for Ølsted Station.....	18
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested midtby og havn.....	21
Forslag til lokalplan 04.97 Forbud mod spillehaller i Frederiksværk midtby.....	25
Igangsætning af lokalplan for havnetorv og midtermolen på Hundested Havn.....	27
Endelig vedtagelse af tillæg 3 til spildevandsplan 2022-2032 - Østervig (Kregme).....	30
Underskriftsark.....	32

Punkt 500: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-212-21

Beslutning

Dagsorden godkendt

Punkt 501: Lukket

00.00.00-G01-212-21

Punkt 502: Lukket

82.02.00-G10-11-25

Punkt 503: Lukket

82.20.00-P20-1-24

Punkt 504: Asserbo By Vandværk A.m.b.a. - ansøgning om garanti for lån 4,5 mio. kr. til nye vandboringer

13.02.00-Ø60-1-25

Sagens kerne

Asserbo By Vandværk A.m.b.a. fremsender ansøgning om kommunal garanti for optagelse af lån på 4,5 mio. kr. til nye vandboringer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender at

1. stille garanti for lån på 4,5 mio. kr. til Asserbo By Vandværk A.m.b.a.,
2. garantien er betinget af, at vandværket opnår tilladelse til vandboringerne,
3. afledte indtægter vedrørende garantiprovision indarbejdes som tekniske korrektioner til budget 2026-2029, og
4. garantiprovisionen fastsættes til 0,75 pct. af restgælden.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Asserbo By Vandværk A.m.b.a. ansøger om kommunal garanti for optagelse af et lån på 4,5 mio. kr.

Lånebeløbet skal anvendes til tre nye vandboringer. Hele projektet forventes at koste 6.627.000 kr., hvoraf vandværket selv finansierer 2.127.000 kr.

De nye vandboringer er nødvendige, idet tre af vandværkets fire eksisterende vandboringer er udfordret af stofferne DMS og NVOC.

NVOC er et stof fra nedbrydning af biologisk materiale, så som blade fra træer og lignende, som giver en farvning af vandet. Der er grænseværdier for NVOC, som ikke må overstiges, men stoffet som sådan er uproblematisk.

DMS er et reststof fra nedbrydning af et svampebekæmpelsesmiddel, der blev forbudt i 1980'erne.

Vandværket er i øjeblikket i dialog med kommunen som tilsynsmyndighed omkring boringerne. Der er foretaget én prøveboring, som ikke helt har givet det ønskede resultat. Der er derfor fra vandværkets side frembragt ønske om en anden type boring i stedet for.

Garantien vil blive betinget af, at vandværket opnår de fornødne tilladelser til boringerne.

På baggrund af en foretaget individuel risikovurdering, forventes garantien ikke at få konsekvenser for kommunen. Der er tale om garanti for et takstfinansieret "hvile-i-sig-selv"-område, hvor risikoen ved at stille kommunegaranti som udgangspunkt anses for at være meget lille, og hvor investeringen heller ikke forventes at give anledning til takststigninger for forbrugerne.

Kommunen kan uden påvirkning af kommunens generelle låneadgang stille garanti for det ønskede lån i henhold til lånebekendtgørelsens § 2 stk. 1.

Kommunen har i foregående år stillet garanti for lån optaget af Asserbo By Vandværk A.m.b.a. Restgælden pr. 31. december 2024 udgør 6,1 mio. kr.

I henhold til Byrådets beslutning den 27. juni 2017 og 11. oktober 2018 vil der i forbindelse med kommunale garantier blive opkrævet en garantiprovision, der som udgangspunkt udgør 0,75 % af lånets restgæld ultimo året forinden. I den foretagne individuelle risikovurdering af Asserbo By Vandværk A.m.b.a. skønnes det som nævnt, at der er god sikkerhed for kommunens garanti, hvorfor garantiprovisionen af lånet på 4,5 mio. kr. fastsættes til det generelle niveau på 0,75 % af lånets restgæld ultimo året forinden.

Som bilag findes regnskab for 2023.

Lov- og plangrundlag

- Bekendtgørelse nr. 1149 af 28. oktober 2024 af lov om vandforsyning m.v. (Vandforsyningsloven)
- Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 1484 af 5. december 2024 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. (lånebekendtgørelsen)
- Byrådets beslutning af 27. juni 2017 og 11. oktober 2018 om opkrævning af garantiprovision.

Økonomi

Der vil blive opkrævet ca. 33.000 kr. i garantiprovision det første år. Den årlige garantiprovision vil være faldende i takt med, at lånet bliver afdraget. Garantiprovisionen vil blive indarbejdet som teknisk korrektion til budget 2026-2029.

Bilag

Asserbo By Vandværk - Årsregnskab 2023

Punkt 505: Tillægsbevilling - Filmprojekt i Halsnæs

20.00.00-1-25

Sagens kerne

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning fra filmselskabet Snowglobe. Ansøgningen omhandler et samarbejde mellem Halsnæs Kommune og filmselskabet vedr. optagelser af scener til en spillefilm i Hundested Havn. Byrådet skal med sagen beslutte, hvorvidt der skal bevilliges midler til samarbejdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender en tillægsbevilling på 100.000 kr. i 2025 til samarbejdet om filmproduktionen De Forbandede År III i Hundested Havn, finansieret af kassebeholdningen.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati's indstilling anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati, 26. marts 2025, pkt. 315:
Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning fra et filmselskab, Snowglobe, som ønsker at indgå et samarbejde med Halsnæs Kommune om optagelser af den kommende filmproduktion De Forbandede År III. Optagelserne starter i april 2025, og filmselskabet har et ønske om at optage åbningssekvensen i Hundested ved færgehavnen og på den gamle færge.

I forbindelse med optagelserne ønsker filmselskabet at involvere lokalsamfundet i form af bespisning og overnatning hos lokale leverandører, udarbejdelse af kulisser hos lokale håndværkere og samarbejde med den lokale teaterforening Støbeskeen om brug af statuer ved optagelserne.

Filmselskabet tilbyder ligeledes en forpremiere på filmen i Hundested Kino for lokale samarbejdspartnere på filmen.

Endelig vil et samarbejde med Halsnæs Kommune betyde, at kommunes navn og logo vil blive en del af filmens pressemateriale, både i det trykte materiale og i forbindelse med visning af filmen, samtidig med, at der arrangeres et pressebesøg i forbindelse med optagelserne i Hundested Havn, jf. vedlagte oplæg til samarbejde, bilag 1 og 2.

De Forbandede År I og II har tilsammen solgt over en halv million biografbilletter, og begge film er tilsammen blevet set på tværs af platforme af over 2,7 millioner seere. Optagelser i Hundested Havn af den tredje film i trilogien forventes at skabe stor synlighed i lokalsamfundet og understøtte den lokale stolthed over at bo i Halsnæs. Samtidig vil opmærksomheden omkring Hundested Havn være med til at brande Halsnæs Kommune i forhold til kommunens vision om at tiltrække flere besøgende og dermed understøtte bosætningsstrategien.

Samarbejdet fordrer en økonomisk støtte fra Halsnæs Kommune på 100.000 kr. til betaling af lokale leverandører af forplejning, overnatning, kulisser og lign.

Økonomi

Der søges om en tillægsbevilling på 100.000 kr. til brug for tilskud til filmprojektet De Forbandede År III, finansieret af kommunens kassebeholdning.

Der forventes et mindre forbrug på kulturelle puljer i 2025, som vil modsvare den kommunale udgift til dette projekt.

Bilag

Filmprojekt i Halsnæs

Budget for Filmprojekt i Halsnæs

Punkt 506: Retningslinjer for lån og brug af lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune

18.20.00-P20-1-25

Sagens kerne

Med denne sag forelægges opdaterede retningslinjer for lån og brug af lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender de opdaterede retningslinjer for lån og brug lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati's indstilling med den anførte tilføjelse anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Kultur, Idræt og Demokrati, 26. marts 2025, pkt. 314:

Direktionens indstilling anbefales, dog med tilføjelse af "som udgangspunkt" på side 8, afsnit 2 om "Særrangementer for folkeoplysende foreninger, organisation o.l., der har nonkommerciel karakter", således at sætningen lyder "Arrangementer med offentlig adgang skal som udgangspunkt holdes i Hundested Hallen eller Frederiksværk Hallen, hvor der er opsyn og rengøring".

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte d. 14. december 2023 (pkt. nr. 396) administrationens forslag til nyt fordelingsprincip for udlån af kommunens lokaler og anlæg (jf. vedlagte bilag "Retningslinjer for udlån og leje af kommunale idrætshaller, skolehaller og skole-lokaler i øvrigt").

Kommunens lokaler og anlæg bruges primært af kommunens skoler og folkeoplysende foreninger (kerneaktørerne). Der er dog også andre aktører, som f.eks. andre kommunale virksomheder, private aktører, selvejende institutioner osv., som bruger lokalerne. Det nye fordelingsprincip har sikret en ensartet behandling af ønsker om brug af haller, sale og skolelokaler fra andre aktører end kerneaktørerne.

Under samme punkt godkendte Byrådet ligeledes administrationens forslag om, at skolerne og øvrige kommunale virksomheder følger samme årshjul for halbooking som foreningerne. Det betyder, at skoler, foreninger samt øvrige kommunale virksomheder alle har ansøgningsfrist på hal- og lokaleønsker i februar for den kommende sæson, som løber fra medio august til medio juni året efter.

Det tidligere Udvalg for Kultur, Fritid og Turisme har i 2009 godkendt "Retningslinjer for udlån og brug af lokaler og udendørsanlæg til foreninger i Halsnæs Kommune" (jf. vedlagte bilag). Ovenstående beskrevne ændringer i fordelingsprincippet og årshjul for halbooking har givet anledning til at opdatere retningslinjerne fra 2009.

På den baggrund har administrationen udarbejdet et forslag til opdaterede retningslinjer jf. vedlagte bilag "Retningslinjer for lån og brug af lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune".

Generelt er mange forhold i retningslinjerne fra 2009 rettet til og opdateret, så de er tidssvarende og letforståelige. De væsentligste opdateringer er følgende:

- Opdateret beskrivelse af Prioritering ved lokaletildeling, så punktet matcher Byrådets beslutning fra 2023 på området. Herunder er prioriteringsrækkefølgen for Frederiksværk svømmehal også tilføjet, da der gælder særskilte retningslinjer for svømmehallen

- Opdateret beskrivelse af Halfordeling – ansøgning om faste ugentlige tider, så beskrivelsen er tidssvarende. Herunder beskrivelse af proceduren for ansøgning, løsning af konflikter samt brug af kommunens lokalebookingsystem, som findes på foreningsportalen i dag
- Uddybende afsnit om Generelle vilkår for de forskellige brugergrupper. Det er prioriteret at tilføje dette afsnit, så det er tydeligt for de enkelte brugere, hvad der kan forventes, når man låner lokaler i Halsnæs Kommune. Under afsnittet er der i øvrigt indskrevet, at Halsnæs kommune ikke ønsker at låne lokaler ud til foreninger, hvis formål eller adfærd omhandler indtag af alkohol eller euforiserende stoffer
- Uddybende afsnit om Lån af lokaler og anlæg til særarrangement.

Konsekvenser

Opdateringen er en præcisering og uddybning af de retningslinjer, der administreres efter allerede, hvorfor der ikke ses nye konsekvenser for brugerne af kommunens anlæg og lokaler.

Høring, dialog og formidling

Retningslinjerne for lån og brug af lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune har været i høring hos Folkeoplysningssamrådet parter, som består af Halsnæs Idrætsråd, Halsnæs Kulturelt Samråd, Aftenskolerne samt Børne- og Ungdomsorganisationernes Samråd.

Halsnæs Idrætsråd og Halsnæs Kulturelt Samråd har meddelt, at de ikke har nogen bemærkninger til forslaget.

Der er ikke modtaget høringssvar fra Børne- og Ungdomsorganisationernes Samråd.

Fra Aftenskolerne er der kommet høringssvar, som administrationen har kommenteret med rød skrift (Jf. vedlagte bilag ”Høringssvar fra Aftenskolerne – Svar fra Administrationen”)

Høringssvaret fra aftenskolerne har ikke givet administration anledning til at ændre i retningslinjerne.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Bilag

Retningslinier for udlån og brug af lokaler og udendørsanlæg 2009 pdf

Retningslinjer for udlån og leje af kommunale idrætshaller, skolehaller og skolelokaler i øvrigt

Retningslinjer for lån og brug af lokaler og anlæg i Halsnæs Kommune_2025 - Endelige udgave

Høringssvar fra Aftenskolerne - Svar fra administrationen

Punkt 507: Pulje - Veje og Stier 2025

05.00.00-G01-9-25

Sagens kerne

Ved vedtagelsen af budget 2025-2028 blev der frigivet 8.071.242 kr. til asfaltering og vedligehold af kørebaner, fortove og stier i 2025. Administrationen giver i denne sag et overblik over, hvilke projekter der bliver udført i 2025.

Deltagelse på Udvalget for Plan og Bygs møde d. 24. marts 2025:
Leder af Trafik og Natur Christian Skov

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet tager sagen til efterretning.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Plan og Byg's indstilling anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 312:
Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

Den 4-årige fælleskommunale asfaltkontrakt udløber med udgangen af marts 2025. Administrationen er derfor i øjeblikket i gang med et nyt fælleskommunalt asfaltudbud med start pr. 1. april 2025.

Ved beregning af prisen på asfalt 2025 har det derfor været nødvendigt at tage udgangspunkt i priser fra det tidligere udbud og forhøje disse med prisudvikling på bygge- og anlægsområdet, asfalt.

Listen over forventede asfalteringer i 2025 kan blive nærmere præciseret, når de faktiske priser kendes.

Endvidere kan forsyningens eller andre ledningsejeres arbejder bevirke, at enkelte strækninger skal udskiftes med strækninger fra 2026 planen.

Af det samlede budget på 8.071.242 kr. er der afsat 5.000.000 kr. til asfaltering inkl. følgearbejder.

Administrationen forventer at asfaltere 17 kørebanestrækninger og otte fortove/stier i løbet af 2025.

Følgende kørebaner forventes asfalteret i 2025:

- Kirkebakken, 3390 Hundested. Offentlig del fra Søndergade til slut parkeringspladser ved kirken
- Liselejevej, 3360 Liseleje. Fra Lindebjergvej / Liselejevej til Søvej / Kystvej
- Jernbanegade P-plads, 3390 Hundested. Parkeringspladsen mellem stationsbygningen og det tidligere posthus
- Strandvejen, 3390 Hundested. Fra Færgevejen til Fjordvej
- Strandvejen, 3300 Frederiksværk. Sidevej mellem nr. 34 og 36
- Birkedalsvej, 3300 Frederiksværk. Hele vejen
- Dyssebakken, 3390 Hundested. Fra Spodsbjergvej til grusvej
- St. Karlsmindevej, 3390 Hundested. Fra Frederiksværkvej til Sølagervejen
- Vinderød Enghavevej, 3300 Frederiksværk. Fra Ellevej til Baggersvej
- Søndergade, 3390 Hundested. Fra Birkevej til Skolegade
- Kirkegade, 3300 Frederiksværk. Fra Egil Harders Gade til biografen inkl. alle parkeringspladser på begge sider af vejen
- Melbyvej, 3370 Melby. Fra Tollerupvej til Melbyvej
- Rådhuspladsen, 3300 Frederiksværk. Fra Syrevej til Rådhus forplads, inkl. parkeringspladser foran den røde mur
- Lynæs havnevej, 3390 Hundested. Fra Søndergade til havnen
- Kulhusvej, 3390 Hundested. Fra St. Karlsmindevej til færgekaj
- Melby Stationsvej, 3370 Melby. Fra Melbyvej til Grubehusvej

- Skovfogedloddan, 3300 Frederiksværk. Hele vejen, i samarbejde med de øvrige naboer, da vejen er en privat fællesvej.

Følgende fortove/stier forventes asfalteret i 2025:

- Melbyvej, 3370 Melby. Fra Præstelodsvej til Lindebjergvænget
- Melbyvej, 3370 Melby. Fra Præstelodsvej til Solhjemsvej
- Lindebjergvej, 3370 Melby. Fra Melbyvej til fortove ende ved Bokildevej
- Lindebjergvej, 3370 Melby. Fra Melbyvej til parkeringsplads ved kirken
- Søstræde, 3390 Hundested. Fra Nørregade til Strandvejen
- Skovbakkevej, 3300 Frederiksværk. Fra Møllebakkevej til Hillerødvej
- Havnevej, 3300 Frederiksværk. Fra Hermannsgade til fortove ende
- Urnevænget, 3300 Frederiksværk. Ud for børnehaven, privat fællesvej, grundejerforpligtigelse.

Af det samlede budget på 8.071.242 kr. er der afsat 2.500.000 kr. til istandsættelse af sten- og flisebelagte fortove. Udbud af denne opgave udføres i løbet af foråret, hvorfor den korrekte pris ikke kendes endnu. Men det vurderes, at budgettet strækker til istandsættelse af ca. 2.500 m².

Ved udpegning af disse strækninger tages udgangspunkt i en strækning med højt skadespoint. For at holde udgiften nede vælges de øvrige strækninger inden for en ret kort afstand af den først udpegede.

Der kan derfor være strækninger med ikke så høje skadespoint, der istandsættes før strækninger med høje skadespoint.

Følgende fortove/stier med sten- eller flisebelægning forventes istandsat i 2025:

- Parallelvej, 3390 Hundested. Hele vejen i begge sider, hvor der er fortov
- Læssevejen, 3390 Hundested. Hele vejen
- Jernbanegade, 3390 Hundested. Det sydlige fortov
- Vandværksvej, 3390 Hundested. Sydlige fortov.

Den resterende del af budget, 571.242 kr. er afsat til genmarkering af vejafmærkningen.

På følgende vejstrækninger forventes det, at vejafmærkningen på kørebanen bliver genmarkeret i 2025:

- Søndergade, 3390 Hundested
- Strandvejen, 3390 Hundested
- Spodsbjergvej, 3390 Hundested
- Fjordvej, 3390 Hundested
- Ullerup Skovvej, 3390 Hundested
- Evetoftevej, 3300 Frederiksværk
- Møllevangsvej, 3300 Frederiksværk
- Nørregade, 3300 Frederiksværk
- Syrevej, 3300 Frederiksværk
- Sportsvej, 300 Frederiksværk
- Byvej, 3310 Ølsted.

Konsekvenser

Med løbende vedligehold af både kørebaner og fortove/stier sikres det, at der ikke sker markant forringelse af kommunens vejkapital.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet puljen for Veje og Stier 2025 er frigivet i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2025-2028.

Punkt 508: Endelig vedtagelse af kommuneplanstillæg nr. 12 og Lokalplan 06.33 for boligbebyggelse syd for Kregme Kirke

01.02.05-P16-3-23

Sagens kerne

Forslag til kommuneplanstillæg nr. 12 og Lokalplan 06.33 har været i offentlig høring og skal endelig vedtages.

Forslag til kommuneplanstillæg nr. 12 og Lokalplan 06.33 boligbebyggelse syd for Kregme Kirke blev vedtaget som forslag af Byrådet den 21. november 2024.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter at:

1. Kommuneplanstillæg nr. 12 og Lokalplan 06.33 vedtages endeligt

2. de endelige planer offentliggøres.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Plan og Byg's anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 316:
Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

Lokalplanens formål er at give mulighed for en tæt-lav boligbebyggelse med fællesareal og parkeringsplads umiddelbart syd for Kregme Kirke. I tilknytning til hver tæt-lav boligbebyggelse gives der mulighed for at opføre et mindre skur/udhus. Bygningshøjden må ikke overstige 5 meter fra terræn og må ikke opføres i mere end én etage. Bebyggelsen skal opføres i ensartede materialer og byggestil, således at området kommer til at fremstå som en helhed. Lokalplanen kan ses i bilag 1.

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 12 er at bringe lokalplan 06.33 for boligbebyggelse syd for Kregme Kirke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 ved at overføre lokalplanområdet til rammeområde 6.B5, som muliggør tæt-lav boligbebyggelse. Kommuneplantillægget kan ses i bilag 2.

Der er kommet 13 høringssvar ind, alle fra beboere fra Skibsvænget. Seks af dem har indsendt samme eller stort set enslydende høringssvar.

Høringssvarene har gået på servitutter, parkering, lademuligheder, modstrid med andre planer, gennemkørsel/trafik, adgangsvej/udkørsel via Frederikssundsvej, hastighed, kommuneplantillæg, bygningshøjde, bebyggelse, affaldshåndtering og beplantning.

Der er ikke foretaget ændringer i planen i forhold til forslaget. Planerne fremlægges derfor uændrede til endelig vedtagelse.

Lov- og plangrundlag

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

Kommuneplan 2021. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, derfor er kommuneplantillæg nr. 12 blevet udarbejdet.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2024.

Konsekvenser

Projektet skal ses som en del af et samlet Kregme Syd, der i den seneste tid er blevet udviklet i stort omfang. Her kan der bl.a. nævnes Kregmehusene med op til 200 boliger, hvor bebyggelsen kommer til at bestå af gårdklynger. Herudover forslag til lokalplan med planproces for ca. 50 boliger på Frederikssundvej 15.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Skibsvænget, hvilket allerede har været planlagt med lokalplanen for Kregme Syd.

Lokalplanen giver mulighed for flere boliger, som vil øge trafikmængden på de eksisterende veje, men trafikmængden vurderes at være ubetydeligt i forhold til den eksisterende belastning. Bebyggelsen kommer til at ligge lavere end kirken, og det vurderes ikke, at bebyggelsen kommer til at genere indblikket til Kregme Kirke.

Høring, dialog og formidling

Planforslagene har været sendt i otte ugers høring fra den fra 26. november 2024 til 29. januar 2025.

Der er kommet 13 høringssvar ind, alle fra beboere fra Skibsvænget. 6 af dem har indsendt samme eller stort set enslydende høringssvar, se gennemgang af indsigelser i bilag 3.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 06.33 for boligbebyggelse syd for Kregme Kirke

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 12

Bilag 3 - Gennemgang af høringssvar

Punkt 509: Endelig vedtagelse af Lokalplan 01.45 for et tæt-lav boligområde ved Møllemarken

02.34.02-P19-600-20

Sagens kerne

Lokalplan 01.45 for et tæt-lav boligområde ved Møllemarken fremlægges til endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. Forslag til lokalplan 01.45 for et tæt-lav boligområde ved Møllemarken godkendes
2. Lokalplanen offentliggøres jf. planlovens regler.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Thue Lundgaard (Ø) ønskede af udvalget tog stilling til hans mulige inhabilitet.

Borgmesteren anbefalede at Økonomiudvalget, på det foreliggende grundlag og på baggrund af Thue Lundgaards informationer på mødet blev erklæret inhabil i behandlingen af sagen, og at administrationen undersøger grundlaget nærmere inden sagen skal behandles i Byrådet.

Dette blev vedtaget.

Thue Lundgaard forlod herefter mødet.

Udvalget for Plan og Byg's anbefales, idet antallet af boliger ændres fra 24 til 22 i bilaget.

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 315:

Direktionens indstilling anbefales, idet antallet af boliger ændres fra 24 til 22 i bilaget.

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at fastsætter rammerne for at etablere op til 24 boliger på mellem 80-90 m². Boligerne, som er i ét plan, udføres med symmetrisk saddeltag. Den nye bebyggelse opføres i materialevalg, der er indpasset området.

Lokalplanen har til formål at sikre, at det kommende byggeri kommer til at passe ind i området, at det vil sikre de grønne værdier, og at det har til formål at sikre en god tilgængelighed.

Det er vigtigt i lokalplanen at fastholde, at området ligger i et område, der skaber overgangen fra byzone til det åbne land med særlig fokus på beplantningen.

Lov- og plangrundlag

- Bekendtgørelse af lov om Planlægning nr. 572 af 29/05/2024
- Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Ejendommen består i dag af to enfamiliehuse samt en entreprenørvirksomhed. Virksomheden flyttes til et erhvervsområde. Lokalplanen vil omdanne området til et rent boligområde.

Der vurderes ikke at komme indbliksgener, idet det nye byggeri kun er i ét plan. Det vurderes, at flytning af entreprenørvirksomheden vil give mere ro til området som helhed.

Ejendommen ligger op til Arrenakke Å, og der skal sikres adgang til vedligeholdelse af åen.

Høring, dialog og formidling

Lokalplanforslaget har været i otte ugers høring jf. planloven. Der er ikke indkommet bemærkninger til planen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Lokalplan0145EndeligBilag

Punkt 510: Endelig vedtagelse af lokalplan 07.49 for Ølsted Station

01.02.05-P16-20-23

Sagens kerne

Lokalplan 07.49 for Ølsted Station fremlægges til endelig vedtagelse. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et lokalt ønske om brug af stationsbygningen til kulturelle formål.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. forslag til lokalplan 07.49 for Ølsted Station godkendes
2. lokalplanen offentliggøres jf. planlovens regler.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Plan og Byg's anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 317:
Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

Lokalplan 07.49 (bilag 1) fastsætter rammerne for brugen af stationsbygningen på Ølsted Station og det umiddelbare nærområde.

Størstedelen af stationsbygningen fremstår i dag tom, og der er et ønske blandt lokale borgere om, at lokalerne kan bruges til lokale kulturelle aktiviteter. Ønsket er at kunne etablere et borger- og kulturhus, hvor lokalsamfundet kan mødes. Ejeren af bygningen, Lokaltog A/S, ser helst, at en ændring af bygningens brug sker gennem et salg af bygningen.

Stationsbygningen er bevaringsværdig. For at undgå ændringer i bygningens ydre visuelle udtryk vil lokalplanen stille krav om sokkeludstyknings, så der ikke opstår væsentlige private arealer rundt om bygningen, der slører bygningens historie som stationsbygning.

Lokalplanområdet bliver inddelt i fire delområder:

- Delområde A har til formål at sikre den egentlige stationsdrift med jernbane, busholdeplads og adgangsvej til stationen
- Delområde B omfatter stationsbygningen, der ønskes sokkeludstykket og solgt til lokale kulturelle formål
- Delområde C omfatter de grønne arealer langs jernbanen, hvor Lokaltog A/S stadig ønsker at have mulighed for midlertidig opbevaring af materialer ifm. renovering og vedligeholdelse af jernbanen. Der vil ligeledes være mulighed for etablering af en sikker stiforbindelse mellem H.J. Henriksens Vej og lokalplanområdet samt at foretage terrænregulering ifm. håndtering af nedbør og grundvand indenfor delområde C

- Delområde D bliver overført fra lokalplan 07.15 for Ølsted Brugs, da området tilhører matr.nr. 50 af Ølsted By, som også omfatter størstedelen af lokalplanområdet for lokalplan 07.49. Delområde D vil have de samme bestemmelser, som det overførte område oprindeligt havde i lokalplan 07.15, som er aktiviteter i forbindelse med dagligvarehandel omfattende varetilkørsel, containergård, personale- og kundeparkering.

Lokalplansforslaget har været i høring i otte uger i perioden fra 4. november 2024 til 30. december 2024.

Der er i perioden modtaget to høringssvar (bilag 2). Det ene svar var fra en ejer af en nabomatrikel, som ønskede at hans matrikel blev inddraget og udlagt til boliger eller rekreative formål. Dette ønske er ikke blevet medtaget i den endelige plan, da området ligger i landzone, og det ikke er lokalplanens formål at udpege nyt boligområde.

Det andet svar var fra Lokaltog A/S, som er den nuværende ejer af stationsbygningen. Deres svar indeholdt tre dele:

1. "Om det var muligt ikke at erklære bygningerne bevaringsværdige?"

Administrationen bemærker til dette, at stationsbygningen allerede er erklæret bevaringsværdig i 2017, og at en servitut for pakhuset vil indeholde samme krav som en erklæring om bevaringsværdighed.

2. "Et ønske om krav om etablering af hegn langs jernbanen ifm. etablering af en eventuel gangsti og et krav om godkendelse af eventuel belysning langs stien, således at dette ikke er til gene for togdriften."

Administrationen har som følge heraf i lokalplanens §5.2 og §5.3 specificeret dette for at imødekomme ønsket.

3. "Et ønske om en specificering af brugsmulighederne af bygningen, således der ikke kan forekomme aktiviteter, der er til gene for drift af station og jernbane. Her tænkes specifikt på erhverv som natklub og værtshus, der vil kunne skabe farlige situationer tæt på banen."

Administrationen har som følge heraf i lokalplanens §3.1 specificeret dette for at imødekomme ønsket.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024, Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1/2023, Miljøvurderingsloven.

Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Lokalplanen giver mulighed for en sokkeludstyknings af stationsbygningen på Ølsted Station.

Der gives mulighed for etablering af småbyggeri, som eksempelvis læskure, ifm. drift af stationen. Herudover gives der ikke mulighed for etablering af nyt byggeri i området.

Der bliver mulighed for etablering af en gangsti mellem stationsområdet og H.J. Henriksens Vej samt at foretage regulering af terræn ifm. håndtering af nedbør og grundvand.

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 planen, og det vurderes, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Høring, dialog og formidling

Lokalplansforslaget har været i otte ugers høring jf. planloven. Høringssvar og bemærkninger hertil fremgår af sagsfremstillingen og er uddybet i Bilag 2

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 07.49

Bilag 2 - Gennemgang af høringssvar 07.49

Punkt 511: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested midtby og havn

01.02.00-P15-1-23

Sagens kerne

Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested midtby og havn har været i høring fra 17. oktober 2024 til 20. januar 2025. Der er indkommet 58 høringssvar, hvoraf en er en underskriftsindsamling med over 950 underskrifter. Tillægget skal nu vedtages endeligt. Administrationen anbefaler enkelte præciseringer i rammerne på havneområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager, at

1. godkende Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested midtby og havn endeligt,
2. der foretages enkelte mindre præciseringer i rammerne for havneområdet,
3. planen offentliggøres jævnfør Planlovens bestemmelser, og
4. der offentliggøres en screeningsafgørelse for kommuneplantillægget i henhold til Miljøvurderingsloven.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

SF og Torben Hedelund har følgende ændringsforslag: Kommuneplantillæg 8 vedtages med følgende ændringer:

Der indføres en max højde på byggeri på:

1 plan i område C15 (ved havnehytterne)

2 plan i område C13 (vådbindergrunden)

1 plan i Kajgaden

Forslag om hævede parkeringskældre fjernes

Butikstørrelse på max 500 m² på havnearealer

Max ny bebyggelse på 4500 m² i område C 14 (arealet hvor Knud, havnekiosken og Marineforeningen ligger. På arealet P-pladsen syd for klitterne max 1 etage)"

For stemte: Anja Rosengreen (F) og Torben Hedelund (A).

Imod stemte: Steffen Jensen (A), Helge Friis (A), Matilde Ørsted (A) og Michael Thomsen (V)

Undlod at stemme: Thue Lundgaard (Ø)

Forslaget er faldet

Afstemning om Udvalget for Plan og Byg's indstilling

For stemte: Steffen Jensen (A), Helge Friis (A), Matilde Ørsted (A), Michael Thomsen (V)

Imod stemte: Anja Rosengreen (F), Torben Hedelund (A) og Thue Lundgaard (Ø)

SF og Torben Hedelund (A) stemmer imod, da byggehøjde og byggevolumen væsentligt overstiger tidligere byrådsbeslutning om planen for ”Råt og autentisk Hundested”.

Vi ønsker at der indføres en max højde på byggeri på:

1 plan i område C15 (ved havnehytterne)

2 plan i område C13 (vådbindergrunden)

1 plan i Kajgaden

Forslag om hævede parkeringskældre fjernes

Butiksstørrelse på max 500 m² på havnearealer

Max ny bebyggelse på 4500 m² i område C 14 (arealet hvor bl.a. Knud, Havnekiosken og Marineforeningen ligger. På arealet P-pladsen syd for klitterne max 1 etage)"

Udvalget for Plan og Byg's indstilling anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 319:

Afstemning om direktionens indstilling

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

Imod stemte: Olaf Prien (F) og Torben Hedelund (A). SF stemmer imod, da SF foretrækker byggeri, der tilpasser sig omgivelserne, parkering i udkanten fremfor parkeringskældre, én etage for et hotel ved Trekanten, én etage ved havnehytterne og to etager på Vodbindergrunden med en max. butiksstørrelse på 500 kvm. Desuden bør der anlægges en siddemur som klimasikring og store frie arealer til publikum. Torben Hedelund (A) stemmer imod, da byggehøjde og byggevolumen væsentligt overstiger byrådsbeslutningen om planen for ”Råt og autentisk Hundested”. Torben Hedelund ønsker mindre højde på 1 1/2 plan i område C15 og 2 plan i område C13 og uden hævet parkeringskælder, butiksstørrelser på ikke mere end 500 kvm, kun en etage i Kajgaden, og at der arbejdes videre med en max. hotelstørrelse i område C 14 på 4500 kvm.

Indstillingerne anbefales

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested midtby og havn har været i høring i tre måneder, ligesom der blev afholdt et borgermøde med cirka 400 fremmødte borgere 14. januar 2025 i Hundestedhallen.

Høringssvarene er gennemgået og vurderet af administrationen (bilag 2 og 3). Administrationen foreslår på grundlag af høringssvarene enkelte præciseringer af rammerne på havnen i kommuneplantillægget i forbindelse med den endelige vedtagelse. Hermed fremlægges det tilrettede Kommuneplantillæg nr. 8 til endelig vedtagelse (bilag 1).

Som angivet i bilag 2 retter høringssvarene sig blandt andet mod de nye byggemuligheder på vodbindergrunden, nord for vodbindergrunden og omkring havnestationen. Dertil kommer en række høringssvar, der retter sig i mod, at de nye rammer skaber mulighed for opførelse af et 10.000 etagemeter hotel på grunden op i mod strandarealet på Trekanten.

Bilag 3 indeholder en sammenstilling af mulighederne i Kommuneplan 2021 i forhold til mulighederne i Kommuneplantillæg nr. 8. Sammenstillingen omfatter bebyggelsesomfang, bebyggelseshøjde, mulighed for detailhandel, mulighed for boliger og mulighed for hotel. Sammenstillingen viser, at de væsentligste forskelle knytter sig til vodbindergrunden, hvor der kan bygges en del mere, flere etagemeter i hotelrammen og endelig indførelsen af præciseringer om byggehøjder og andre byggehensyn, som i stort omfang har manglet i de hidtidige kommuneplanrammer.

Af bilag 2 fremgår også administrationens fem anbefalinger til ændringer i rammerne på havnen:

1. Ramme 8.E14 – bebyggelsesprocenten bør fastsættes til 45 i stedet for 100, da de 100 aldrig vil kunne udnyttes med den angivne byggekvote på 3.000 m². 45% svarer til lidt mere end den angivne byggekvote, men der er også lidt usikkerhed på den samlede eksisterende bebyggelse i området i dag.
2. Ramme 8.E14 – det bør præciseres i boksen ”Andet”, at maksimumsstørrelsen på alle butikker i området er 100 m². Det vurderes, at det ikke fremgår fuldstændigt klart, at det er muligt, og det bør det.
3. Rammerne 8.C13, 8.C14 og 8.C15 – det bør tilføjes ”spisesteder” under anvendelsesbeskrivelsen i boksen ”Andet”. Det vurderes, at det ikke fremgår fuldstændigt klart, at det er muligt, og det bør det.
4. Rammerne 8.C14, 8.O10 og 8.O11 – det bør tilføjes, at der skal arbejdes med en samlet trafikløsning, som involverer både individuel kørende trafik, bløde trafikanter og kollektiv trafik. Løsningen skal ikke alene forholde sig til, hvad der kan ske indenfor den enkelte ramme, men i alle de tre rammer.
5. Ramme 8.C14 – der bør præciseres i afsnittet vedr. arealer til offentligheden langs stranden og fra havnen og ud til stranden i boksen ”Andet”.

De anbefalede ændringer er i kommuneplantillægget markeret med gul baggrund.

Endelig er screeningen af tillægget suppleret i bemærkningskolonnen for nogle punkter med udgangspunkt i det, der har været oppe i høringssvarene.

Screeningsafgørelsen offentliggøres også samtidig med planen (bilag 4).

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 - Planloven.

Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Kommuneplantillægget giver mulighed for at ændre bymidteafgrænsningen, så den afkortes mod syd og koncentrerer sig i den nordlige del af Nørregade samt drejes ud mod havnen ved Midtermolen.

Midtermolen vil kun i begrænset omfang kunne bruges til udvalgswarebutikker, der ikke er havne- eller turismerelaterede. Der kan ikke være dagligvareforretninger. Der vil dog kunne sælges dagligvarer i tilknytning til spisesteder, cafeer og lignende samt i tilknytning til eventuel lokal produktion.

Da havnen besøges af mange turister, vil det være en fordel for handelslivet i byen generelt, hvis bymidten og havnen i større omfang kan forbindes og bruges som et samlet detailhandelsområde. Det vurderes at kunne styrke de enkelte butikker og give en samlet synergi. Der er ikke tale om en væsentlig ændring, da der i forvejen er mulighed for detailhandel langs Strandvejen, og det på Midtermolen kun er et mindre område, hvor der kan etableres detailhandel. Desuden fastlægges butiksstørrelsen på Midtermolen så lavt, at det ikke vil være attraktivt for større kædebutikker. Midtermolens kvaliteter vil herved kunne fastholdes.

Kommuneplantillægget fastlægger i øvrigt de overordnede rammer for bebyggelse og anvendelse og muliggør realisering af elementerne i udviklingsplanen, herunder et muligt strandhotel ved Amtsvejen og for et nyt byggeri langs Strandvejen. Der er dog ikke noget væsentligt nyt i dette, idet der hidtil har været mulighed for at bygge langs Strandvejen - også langt mere, end der er bygget i dag - og at etablere hotel på området Amtsvejen.

I bymidten, Nørregade, øges bebyggelsesmulighederne for at kunne fortætte og sikre mere areal til den detailhandel, der fortsat er her, samt at koncentrere bebyggelsen i den nordlige del af byen.

For Nordmolen er der kun lagt meget overordnede rammer for det planlagte kultur- og oplevelsescenter Horisonten, da projektet endnu ikke er så langt, at der kan fastlægges mere præcise rammer. Tilsvarende rummer tillægget heller ikke rammer for en planlagt udvidelse af færgehavnen ved Rørvigfærgen, da disse planer endnu er på et tidligt stade. For begge disse projekter vil der blive udarbejdet et kommuneplantillæg senest i forbindelse med den nødvendige lokalplanlægning.

Kommuneplantillægget rummer mulighed for både at fastholde Hundested Havn station og for at nedlægge den. En nedlæggelse vil give en mere fleksibel arealanvendelse i 8.C15 og frigive et areal på cirka 750 m² til anden udvikling samt muliggøre en nedlæggelse af togoverskæringerne på Strandvejen og Nørregade. Togpassagerer til havnen vil i givet fald skulle stå af på Hundested Station og gå ned gennem byen til havnen. Dette vil bidrage til udviklingsplanens intentioner om en bedre sammenknytning mellem midtby og havn. De togpassagerer, der skal benytte Rørvigfærgen som gående passagerer vil imidlertid få forlænget gåafstanden mærkbart og dertil kommer, at Havnestationen er optaget i kulturmiljøet som et værdifuldt element. En beslutning om havnestationen vil først blive endelig aktuel i forbindelse med den konkrete udvikling af området omkring den.

Udpegningen af et kulturmiljø i havnen vil styrke billedet af havnen som et autentisk og råt miljø blandt andet ved at sikre de væsentlige elementer i havnen. Dermed sikres de historiske elementer og de væsentlige visuelle forbindelser, som er med til at skabe en forståelse for havnens sammenhæng med byen og fjorden. Udpegningen af kulturmiljøet hindrer ikke en vis udvikling af området, men det skal ske på en måde, der ikke svækker de vigtige elementer væsentligt, men gerne styrker dem.

Overordnet set er det vurderet at anvendelsesmuligheder og bebyggelsesmuligheder i kommuneplantillægget ikke afviger væsentligt fra mulighederne i Kommuneplan 2021 (bilag 3).

Høring, dialog og formidling

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i tre måneder fra oktober 2024 til januar 2025. Der har desuden været et borgermøde 14. januar 2025 i Hundestedhallen.

Der har i forbindelse med hele forarbejdet til udviklingsplanen for Hundested midtby og havn været en omfattende borgerinddragelse, som kommuneplantillægget har bygget videre på.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021

Bilag 2 Gennemgang af høringssvar Kommuneplantillæg nr 8

Bilag 3 Sammenstilling af muligheder i Kommuneplan 2021 og Kommuneplantillæg nr 8

Bilag 3 - Screeningsafgørelse for Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested midtby og havn

Punkt 512: Forslag til lokalplan 04.97 Forbud mod spillehaller i Frederiksværk midtby

01.02.05-P16-5-25

Sagens kerne

Byrådet vedtog 6. februar 2025 at nedlægge et §14 forbud mod etablering af spillehaller og opstilling af spilleautomater i Frederiksværk midtby. Forbuddet skal følges op af en lokalplan. Lokalplan 04.97 fremlægges som forslag.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager

1. at godkende forslag til Lokalplan 04.97 for et forbud mod spillehaller i Frederiksværk midtby,
2. at planforslaget offentliggøres jævnfør Planlovens bestemmelser, og
3. at der offentliggøres en screeningsafgørelse for lokalplanforslaget i henhold til Miljøvurderingsloven.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Plan og Byg's anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 318:
Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

På grundlag af Byrådsbeslutningen af 6. februar 2025, er der udarbejdet et lokalplanforslag for Frederiksværk midtby, der forbyder opstilling af spilleautomater og indretning af spillehaller - undtaget de op til tre spilleautomater, der opstilles et sted med en gyldig spiritusbevilling.

Lokalplanforslaget indeholder ikke andre bestemmelser og vil derfor ikke have anden indflydelse på de lokalplaner, der i forvejen gælder i det område, den nye lokalplan omfatter.

Lokalplanforslaget omfatter ikke de områder af midtbyen, hvor der er gældende lokalplaner med et tilsvarende spillehallsforbud, og de områder som alene må anvendes til boligformål, da spillehaller her vil være i strid med anvendelsesmulighederne i kommuneplanen.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.
Kommuneplan 2021.

Konsekvenser

Der vil fremadrettet ikke kunne indrettes spillehaller eller opsættes spilleautomater i lokalplanens område - undtaget den mulighed, der knytter sig til en spiritusbevilling.

Høring, dialog og formidling

Lokalplanforslaget vil skulle i høring i henhold til Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 04.97 Forbud mod spillehaller i Frederiksværk

Bilag 2 - Screeningsafgørelse for Lokalplan 04.97

Bilag 3 - Miljøvurderingsscreening af lokalplan 04.97

Punkt 513: Igangsætning af lokalplan for havnetorv og midtermolen på Hundested Havn

01.02.05-P16-15-23

Sagens kerne

Hundested Havn søger om at få igangsat udarbejdelse af lokalplan for Markedspladsen og Midtermolen

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter,

1. at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for markedspladsen og midtermolen
2. at fodafttrykket for nyt byggeri på midtermolen maksimalt må være på 300m² pr bygning.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Ændringsforslag fra Anja Rosengreen (F): Der igangsættes udarbejdelsen af en lokalplan for markedspladsen uden parkeringskælder og midtermolen med en højde på 1 etage og 2 etager på den gamle Vodbindergrund.

For stemte: Anja Rosengreen (F) og Torben Hedelund (A)

Imod stemte: Steffen Jensen (A), Helge Friis (A), Matilde Ørsted (A) og Michael Thomsen (V)

Undlod at stemme: Thue Lundgaard (Ø)

Afstemning om Udvalget for Plan og Byg's indstilling

For stemte: Steffen Jensen (A), Helge Friis (A), Matilde Ørsted (A), og Michael Thomsen (V)

Imod stemte: Anja Rosengreen (F) Torben Hedelund (A) Thue Lundgaard (Ø), fordi de ikke ønsker at igangsætte lokalplanarbejdet inden for de angivne rammer.

Udvalget for Plan og Byg's indstilling anbefales, idet lokalplanen igangsættes inden for rammerne af kommuneplantillæg nr. 8 og bebyggelsesforslag drøftes i udvalget inden forelæggelse af lokalplanforslag.

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Plan og Byg, 24. marts 2025, pkt. 322:

Ændringsforslag fra Olaf Prien (F): Der igangsættes udarbejdelsen af en lokalplan for markedspladsen uden parkeringskælder og midtermolen med en højde på 1 etage og 2 etager på den gamle Vodbindergrund.

For stemte: Olaf Prien (F) og Torben Hedelund (A)

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

Afstemning om indstillinger

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

Imod stemte: Olaf Prien (F)

Indstillinger anbefales, idet lokalplanen igangsættes inden for rammerne af kommuneplantillæg nr. 8 og bebyggelsesforslag drøftes i udvalget inden forelæggelse af lokalplanforslag.

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup Nielsen (A)

Sagsfremstilling

Hundested Havn har fremsendt ønske om opstart af en lokalplan for Markedspladsen og Midtermolen.

Hundested Havn er udpeget som kulturmiljø med kommuneplantillæg nr. 8. Det betyder, at der skal tages højde for eksisterende bygninger, vejforløb, indblik/udkig og materialer, når der udvikles i området, så kulturmiljøet ikke bliver sløret eller ødelagt, samt at nyt byggeri skal tilpasse sig til kulturmiljøet og i øvrigt være med til at styrke områdets kvaliteter yderligere.

Markedspladsen - kommuneplanramme 8.C13 og 8.C.15:

På tværs af de to rammer ønskes etableret en halvt nedgravet parkeringskælder. Ovenpå parkeringskælderen i ca. 1½ meter højde vil der være et areal på ca. 8100 m², som Hundested Havn ønsker at benytte til detail /liberalt erhverv og hotellejligheder.

I rammeområde 8.C.15 ønskes ca. 1000m² detail og service i stueetagen og 1000 m² til ferieboliger/hotellejligheder på 1 sal (byggeri i 2 etage). Byggeriet er på det laveste punkt ca. 9.8-10.0 meter fra terræn til Kip ved Strandvejen, og på det højeste ca. 10.5 meter over kaj siden mod havnebassin.

I delområde 8.C.13 ønskes ca. 1300 m² detailhandel og service i stuen og 1500 m³ ferieboliger / hotel lejligheder og liberalt erhverv på 1 og 2 sal (byggeri i 2,5 etage). Byggeriet er på det laveste punkt ca. 11.0 meter fra terræn og til Kip ved Strandvejen, og på det højeste ca. 12 meter over kaj siden mod havnebassin.

Den samlede nye bebyggelse bliver på ca. 4800 m². Det resterende arealet på ca. 5800 m² ønskes brugt til pladser, promenade, markedsplads og fortov. Mod havnen etableres opholdsarealer i form af brede trapper fra markedspladsen og ned til kajniveau.

Midtermolen - kommuneplanramme 8.E.14:

Kommuneplantillæg nr. 8 giver mulighed for op til 3000 m² nybyggeri i op til 2 etager.

Administrationen anbefaler, at de enkelte nye bygninger maksimalt må have et fodaftryk på 300 m². På den måde kan det sikres, at midtermolens bygningsstruktur bevares og kulturmiljøet sikres og styrkes. Derudover kommer lokalplanen til at følge rammerne for midtermolen i Kommuneplantillæg nr. 8 (bilag 1)

Der skal udarbejdes miljøvurdering efter planer og programmer, og det skal vurderes, om det er tilstrækkeligt med en vvm-screening, eller om projektet kræver miljøkonsekvensrapport (VVM).

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024, Lov om Planlægning
Kommuneplan 2021
Kommuneplantillæg nr. 8 for Hundested bymidte og havn
Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1/2023, Miljøvurderingsloven.

Konsekvenser

På markedspladsen gives der mulighed for byggeri i op til 2½ etage. Byggeriet placeres 1½ over naturligt terræn, ovenpå en halv nedgravet parkeringskælder.
Indkig/udkig mellem byen og havnen vil blive påvirket.

På midtermolen gives der med lokalplanen mulighed for nye anvendelser jf. kommuneplantillæg nr. 8.

Høring, dialog og formidling

Forslag til lokalplanen vil blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

I forbindelse med udarbejdelse af miljøvurdering og evt. miljøkonsekvensrapport (VVM) vil der blive en offentlig høring.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - kommuneplantillæg nr 8 rammer for Markedspladsen og Midtermolen

Punkt 514: Endelig vedtagelse af tillæg 3 til spildevandsplan 2022-2032 - Østervig (Kregme)

00.15.00-P15-58-24

Sagens kerne

Udkast til tillæg 3 til Halsnæs Kommunes spildevandsplan for perioden 2022-2032 har været i høring. Der er ingen høringssvar indkommet i perioden. Tillæg 3 forelægges til endelig godkendelse uden ændringer i forhold til det tidligere forelagte udkast.

Deltagelse på mødet i Udvalget for Klima, Natur og Miljø d. 26.03.2025
Leder af Klima og Miljø, Niels Hedegaard Jørgensen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet vedtager tillæg 3 til spildevandsplan 2022-2032 vedr. Østervig (Kregme).

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Udvalget for Plan og Byg's anbefales

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Klima, Natur og Miljø, 26. marts 2025, pkt. 242:
Direktionens indstilling anbefales

Sagsfremstilling

Vedlagte tillæg 3 til spildevandsplanen (vedlagt i bilag 1) muliggør, at det nye boligområde Østervig ved Kregme kan inddrages i spildevandsplanen. Med tillægget udvides det eksisterende kloakopland KR10.

Status for området ændres til spildevands- og vejvandskloakeret, så spildevand ledes til Melby Renseanlæg. Vejvand ledes til et allerede eksisterende regnvandsbassin og regnvand håndteres lokalt i eksempelvis regnbede, faskiner eller lign. Der skal til dette formål oprettes et regnvandslav, hvilket tillægget udgør grundlaget for (udkast til vedtægter for lavet indgår i bilag 1).

Merbelastningen af Melby Renseanlæg er beregnet til at være 0,3 promille. Regnvandsbassinet er et allerede eksisterende infiltrationsbassin med fast bund og resultater af borerapporter sandsynliggør, at regnvand kan nedsives i området.

Det vurderes derfor ikke, at den planlagte håndtering af regn- og spildevand udgør en væsentlig ændring eller påvirkning af vandmiljøet. Det er ligeledes på baggrund af miljøvurderingsscreeningen vurderet, at tillægget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og dermed ikke skal miljøvurderes. Screeningsskemaet indgår i bilag 1.

Lov- og plangrundlag

Halsnæs Kommuneplan 2021
Miljøbeskyttelsesloven, nr. 928 af 28/06/2024
Spildevandsbekendtgørelsen, nr. 532 af 27/05/2024
Lov om afgift af spildevand (Spildevandsafgiftsloven), nr. 765 af 07/06/2023
Lov om miljømål m.v. internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven), nr. 692 af 26/05/2023
Miljøvurderingsloven, nr. 806 af 14/06/2023
Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber ved lovekendtgørelse nr. 1775 af 02/09/2021

Høring, dialog og formidling

Tillægget til spildevandsplanen er udarbejdet i samarbejde mellem Halsnæs Forsyning, Runesten Raadgivning og Halsnæs Kommune.

Forslaget er sendt i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke indkommet høringssvar.

Screeningsafgørelsen for miljøvurderingsscreeningen har været offentliggjort med fire ugers klagefrist i forbindelse med lovarbejdet med lokalplanen. Afgørelsen er ikke blevet påklaget.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Tillæg nr. 3 til spildevandsplanen - Østervig (Kregme)

Punkt 515: Underskriftsark

00.00.00-G01-212-21

Beslutning

Protokollen godkendt

Steffen Jensen (A)
Borgmester

Michael Thomsen (V)
Næstformand

Helge Friis (A)

Matilde Ørsted (A)

Torben Hedelund (A)

Thue Lundgaard (Ø)

Anja Rosengreen (F)