

Kommunalbestyrelsen

Referat fra ordinært møde
27. februar 2017

Mandag 27.02.2017 kl. 17:30
Borgerservice

Følgende sager behandles på mødet

Side

Meddelelser	2
Spørgetid før KB	3
Formel beslutning om Låneoptagelse vedr. 2015	5
Leje og ombygning af erhvervsbygning til flygtningeboliger	7
NOVAFOS Holding A/S - bemyndigelse til borgmesteren	10
Fastsættelse af parkeringsnorm for Hospitalsgrunden	12
Usserød Kongevej, genplantning af træer på den sydlige del	14
Kollektiv Trafik - Forlængelse af linje 375R	17
Forslag om byudvikling langs Agiltevej	20
Vej- og stibelysning - Frigivelse af midler	25
Frigivelse af anlægsmidler til ny spildevandsplan	28
Frigivelse af anlægsmidler til ekspropriation af gangsti til stranden ved Stejlepladsen	30
Nye elementer til skatebanen	32
Klage over vedtagelse af lokalplan 157 for golfbane ved Lerbækgård - Damgården	35
Spørgetid efter KB	41
Hannebjerg - accept af købstilbud og præmiering af bedste forslag	42
Ejendomssag	45
Almene familieboliger på Møllehusgrunden - valg af dispositionsforslag og købstilbud	48
Bilagsoversigt	56

Fraværende

Bemærkninger til dagsorden



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 1
Acadre sagsnr.:
Journalnr.:
Sagsforløb: KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Elisabeth Boelskifte

Meddelelser

Baggrund

Der var ingen meddelelser.

Kommunalbestyrelsen

Punkt: 2
Acadre sagsnr.: 17/1330
Journalnr.: 00.07.00P00
Sagsforløb: KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Elisabeth Boelskifte

Spørgetid før KB

Baggrund

Der var mødt beboere på Møllevænget og Uldvejen frem til kommunalbestyrelsesmødet for at stille de spørgsmål, som "beboergruppen Møllevænget og Uldvejen" havde fremsendt i brev af 27. februar 2017 til Kommunalbestyrelsen, jf. bilag.

På denne baggrund og under hensyntagen til den konkrete sag foreslog borgmesteren undtagelsesvist, at de fremmødte beboere fik mulighed for at stille spørgsmål før kommunalbestyrelsesmødet, selvom sag om Møllehusgrunden var på dagsordenen som lukket sag, hvilket Kommunalbestyrelsen tilsluttede sig.

Beboernes talsmand, Henrik Andersen fremførte herefter de i brev af 27. februar 2017 indeholdte spørgsmål, som gav anledning til bemærkninger fra flere kommunalbestyrelsesmedlemmer.

Borgmesteren takkede afslutningsvist for dialogen om sagen.

Beathe Müller fik herefter ordet og tilkendegav betydningen af et pænt byggeri på Møllehusgrunden, som kan medvirke til forskønnelse af Hørsholm.

Sagsfremstilling

Borgere kan stille spørgsmål til kommunalbestyrelsen forud for kommunalbestyrelsens behandling af sager på det ordinære møde i overensstemmelse med nedenstående regler. Spørgsmål til sager på dagsordenen anmeldes før mødets begyndelse, og spørgsmålene stilles så, når mødet er slut, og kommunalbestyrelsen har behandlet sagerne.

Regler for spørgsmål til Hørsholm Kommunalbestyrelse

Spørgetid i tilknytning til kommunalbestyrelsens ordinære møder

For at styrke mulighederne for dialog mellem borgerne og medlemmerne af Hørsholm Kommunalbestyrelse er der i tilknytning til de ordinære møder i Hørsholm Kommunalbestyrelse mulighed for at tilhørerne kan stille spørgsmål.



Hvornår kan du spørge?

Forud for hvert ordinært, offentligt møde i Hørsholm Kommunalbestyrelse er der spørgetid på højst en halv time. Spørgetiden indledes kl. 17:30, umiddelbart før det åbne møde.

Spørgsmål til sager, der er på dagsordenen, anmeldes til borgmesteren inden mødets start, og når det ordinære møde er slut, giver borgmesteren så ordet til den borger, der har bedt om at stille et spørgsmål.

Hvem kan stille spørgsmål?

Alle borgere, erhvervsdrivende og organisationer m.fl. i kommunen kan stille spørgsmål, skriftligt eller mundtligt – dog bortset fra kommunalbestyrelsens egne medlemmer,

Hvilke spørgsmål kan du stille?

Du kan stille spørgsmål til kommunalbestyrelsen om kommunale forhold. Dog kan du ikke stille spørgsmål, som angår kommunens medarbejdere.

Spørgsmålene skal være korte og have karakter af spørgsmål – ikke debatindlæg. Der er mulighed for en kort replik og duplik.

Borgmesteren afgør, hvorvidt en spørger undtagelsesvis skal have adgang til at gennemføre en kort præsentation i forbindelse med spørgsmålet.

Spørgsmål til de sager, der er på mødets dagsorden, anmeldes forud for mødet til borgmesteren, men kan først stilles, efter mødet er slut.

Besvarelse af spørgsmål

Borgmesteren afgør hvem der skal besvare et spørgsmål.

Besvarelse af spørgsmål, der vedrører sager på den dagsordenen, henvises til spørgetiden efter mødet.

Spørgsmål, der uden videre kan besvares af forvaltningen og spørgsmål, der indeholder angreb på tredjemand, røber forhold vedr. privatlivet samt andre anliggender, der ikke kan offentliggøres, kan borgmesteren afvise på kommunalbestyrelsens vegne. Spørgsmål, der ikke umiddelbart kan besvares, kan henvises til besvarelse på næste møde.

Spørgetiden suspenderes i 2 måneder op til et kommunalvalg.

Tvivel om spørgetidsreglementet

Opstår der tvivel om forståelsen af reglerne for spørgetid, er det borgmesteren som fortolker disse.

Bilag

- Spørgsmål fra beboergruppen Møllevænget og Uldvejen.pdf



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 3
Acadre sagsnr.: 16/4075
Journalnr.: 00.34.00G00
Sagsforløb: KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Marianne Caglayan

Formel beslutning om Låneoptagelse vedr. 2015

Baggrund

På baggrund af revisionsberetningen for 2015, har Statsforvaltningen anmodet Kommunalbestyrelsen om at træffe endelig formel beslutning om låneoptagelse på 5,0 mio. kr. vedrørende 2015 jf. kommunestyrelseslovens § 41, stk. 1.

Forslag

Administrationen foreslår, at Kommunalbestyrelsen træffer formel beslutning om låneoptagelse indenfor kommunens låneramme, på 5,0 mio. kr. vedrørende 2015.

Sagsfremstilling

Hørsholm kommune har den 9. januar 2017 modtaget skrivelse fra Statsforvaltningen vedrørende revisionsberetningen for regnskab 2015.

Resultatet af revisionsgennemgangen af regnskab 2015 har givet anledning til 1 enkelt revisionsbemærkning som skal besvares overfor Statsforvaltningen og som Kommunalbestyrelsen skal træffe særskilt afgørelse om.

Kommunens budgetterede låneoptag for 2015 på 5,0 mio. kr. blev godkendt af kommunalbestyrelsen i forbindelse med budgetvedtagelsen den 6. oktober 2014. Som følge af en teknisk procedurefejl, er lånet på 5,0 mio. kr. optaget uden kommunalbestyrelses formelle godkendelse i henhold til kommunestyrelseslovens § 41, stk. 1.

I skrивelsen fra Statsforvaltningen, bliver Kommunalbestyrelsen anmodet om at træffe endelig og formel beslutning om låneoptagelse på 5,0 mio. kr. vedr. 2015 jf. kommunestyrelseslovens § 41, stk. 1.

Sagens tidligere behandling

KB den 20. juni 2016

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte administrationens forslag.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 4
Acadre sagsnr.: 16/10868
Journalnr.: 82.01.00A00
Sagsforløb: KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Morten Lind

Leje og ombygning af erhvervsbygning til flygtningeboliger

Baggrund

Administrationen er blevet bedt om at undersøge mulighederne og de økonomiske forhold ved at etablere flygtningeboliger i en erhvervsjendom i Kommunen. Sagen har været behandlet i § 17, stk. 4 udvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen som den 19. december 2016 besluttede at udsætte dagsordenspunktet, således at sagen kunne indgå i en drøftelse på et borgermøde sammen med de øvrige muligheder for boligplacering af flygtninge. Borgermødet er afholdt den 6. februar og sagen genfremsættes derfor for Kommunalbestyrelsen.

Forslag

Administrationen indstiller, at Kommunalbestyrelsen drøfter bemærkningerne fra borgermødet og herefter beslutter, om Hørsholm Kommune skal indgå lejeaftale med ejeren af Holmevej 30, som oprindeligt indstillet af § 17 stk.4 udvalget og Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Administrationen har undersøgt mulighederne for at leje bygninger i kommunens erhvervsområder, og har fundet en ejendom beliggende på Holmevej 30, 2970 Hørsholm.

Denne bygning er egnet til indretning af 16 individuelle værelser til beboelse.

Det er også undersøgt om ejendommen vil kunne ombygges til 4 familieboliger se økonomiskema herom.

Ejendommen egner sig ikke til ombygning til 4 familieboliger, da det vil kræve en noget større ombygning og reetablering og vil give en del gennemgangsrum.

Ejendommen ligger i et erhvervsområde og er opført til kombineret bolig og erhverv. Således er den ene bygning opført som bolig og den resterende del af ejendommen er

opført til erhverv, kontor og lager. Senest har hele ejendommen været anvendt til erhverv, men står p.t. tom.

Ejendommen fremstår i usædvanlig god stand.

Administrationen har undersøgt miljøforhold etc. og bekræfter, at vi indenfor rammerne af §5 u, kan etablere boligerne til flygtninge i bygningerne i en 5 årig periode. Se bilag herom.

§ 17, stk. 4 udvalget og Økonomiudvalget har over for Kommunalbestyrelsen indstillet at der indgås en aftale med udlejer og at der indrettes 16 boliger til midlertidig boligplacering af flygtninge i ejendommen.

Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 19. december 2016 besluttet, at udsætte dagsordenspunktet, således at sagen kunne indgå i en drøftelse på et borgermøde sammen med de øvrige muligheder for boligplacering af flygtninge.

Borgermødet blev afholdt den 6. februar 2017 og til borgermødet har administrationen noteret følgende bemærkninger til Holmevej 30:

- "Har en kammerat, der gerne ville købe, men ikke fik lov til at indrette bolig på ejendommen. Derfor er det grænseoverskridende, at der kan bo flygtninge".
- "Hvad hvis det går galt og der bliver problemer ligesom i nabokommunerne"?
- "Hvordan kan der bo 16 personer på 200 m²"?
- "Vi har så få erhvervsområder i Hørsholm, det er synd".
- "Hvorfor kan kommunen ikke benytte tomme boliger i Forskerparken. Dette valg giver problemer for Hørsholm Kommune – det sørger jeg for".

Derudover var den en generel drøftelse af boligplaceringen i kommunen og spurgte ind til, hvorfor hovedvægten af boligplaceringerne lå i den nordlige del af kommunen frem for i syd (Rungsted).

Sagens tidligere behandling

Nedenfor fremgår beslutningerne i § 17, stk. 4, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

§17, stk. 4 udvalg den 24-11-2016

§17, stk. 4 udvalget godkendte administrationens indstilling.

Til sagens behandling i Økonomiudvalget skal sagsfremstillingen suppleres med bilag med et bevillingsskema.

Økonomiudvalget den 08-12-2016

Økonomiudvalget indstillede § 17, stk. 4-udvalgets indstilling godkendt.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 19-12-2016

Kommunalbestyrelsen besluttede at udsætte dagsordenspunktet, således at sagen kan indgå i en drøftelse på et samlet borgermøde sammen med de øvrige muligheder for boligplacering af flygtninge, der p.t. arbejdes videre med, jf. Økonomiudvalgets beslutning af 8. december 2016, punkt 10.

Bilag

- Oversigt over investering - lukket bilag
- Notat om miljøforhold
- Prospekt Holmevej
- Økonomimodel over udgifter til flygtninge
- Tegninger
- Bilag til dagsorden vedr. leje og ombygning af erhvervsbygning til flygtningeboliger.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen besluttede, at Hørsholm Kommune skal indgå lejeaftale med ejeren af ejendommen beliggende Holmevej 30 i overensstemmelse med Økonomiudvalgets indstilling af 8. december 2016 som nævnt i dagsordenspunktets sagsfremstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 5
Acadre sagsnr.: 17/1886
Journalnr.: 13.02.00A21
Sagsforløb: ØU-KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Christian Buch Sørensen

NOVAFOS Holding A/S - bemyndigelse til borgmesteren

Baggrund

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil delegere en del af sin kompetence som aktionær i NOVAFOS Holding A/S til borgmesteren.

Forslag

Administrationen foreslår:

1. at kommunalbestyrelsen bemyndiger borgmester Morten Slotved til at varetage kommunens rolle som aktionær i NOVAFOS Holding A/S, herunder ved deltagelse på generalforsamlinger i selskabet, i forbindelse med gennemførelse af,
 - a. beslutninger, hvor kommunen efter ejeraftalen for NOVAFOS Holding A/S er forpligtet til at stemme for beslutningen, og
 - b. beslutning om valg af revisor for NOVAFOS.
2. at bemyndigelsen gælder indeværende valgperiode.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har mulighed for generelt at delegere sin kompetence som aktionær i NOVAFOS Holding A/S til én eller flere personer for en periode, fx den kommunale valgperiode. Formålet hermed er at opnå en smidig håndtering af de spørgsmål, som kommunen bl.a. i medfør af selskabets vedtægter og ejeraftalen for NOVAFOS Holding A/S skal tage stilling til i kraft af sin rolle som aktionær, og hvor ejeraftalen samtidig fastsætter, hvorledes kommunen skal stemme på generalforsamlingen.

Bemyndigelsen foreslås begrænset, således at den kun vedrører spørgsmål, hvor kommunerne efter ejeraftalen er forpligtet til at stemme for samt beslutning om valg af revisor for NOVAFOS. Fx når en ejerkommune indstiller et bestyrelsesmedlem (og

suppleant) til valg til bestyrelsen, så skal de øvrige ejerkommuner - i henhold til ejeraftalen - stemme for denne indstilling.

Alle øvrige spørgsmål skal således fortsat forelægges kommunalbestyrelsen til beslutning.

Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid tilbagekalde bemyndigelsen eller bede den bemyndigede om at forelægge et konkret spørgsmål, som skal behandles på selskabets generalforsamling, for kommunalbestyrelsen.

Bemyndigelsen foreslås begrænset til indeværende valgperiode.

Kommunalbestyrelsen bevarer sine myndighedskompetencer i forhold til selskabet og kommunens lokale datterselskab i NOVAFOS-koncernen (Hørsholm Vand ApS).

Borgmesteren er ikke at betragte som inhabil ved sagens behandling, men skal derimod være enig med resten af kommunalbestyrelsen i, at delegationen skal ske.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling med bemærkning om, at borgmesterens suppleant i NOVAFOS Holding A/S' bestyrelse, Peter Antonsen (T), indtræder i borgmesterens bemyndigelse ved borgmesterens lovlige forfald.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 6
Acadre sagsnr.: 17/899
Journalnr.: 01.00.05P20
Sagsforløb: ØU - KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Rikke Krogsgaard Jakobsen

Fastsættelse af parkeringsnorm for Hospitalsgrunden

Baggrund

I forbindelse med beslutningen om de delelementer fra de tre forslag der udgør grundlaget for udviklingsplanen, blev der *ikke* taget endelig politisk stilling til parkeringsnormen for Hospitalsgrunden. Emnet har været diskuteret på et temamøde i Kommunalbestyrelsen uden en egentlig beslutning. På mødet blev der udvist interesse for at reducere kommuneplanens parkeringsnormer for området.

For at de valgte rådgivere kan udarbejde en robust udviklingsplan for hospitalsgrunden er det væsentligt at, en parkeringsnorm for grunden fastsættes.

Forslag

Administrationen foreslår, at Økonomiudvalget anbefaler overfor Kommunalbestyrelsen at træffe beslutning om;

1. at parkeringsnormen for hospitalsgrunden fastsættes til:
 - 1 parkeringsplads pr. bolig der etableres i kælder
 - Gæsteparkering svarende til ½ parkeringsplads pr. bolig der kan etableres på terræn

Sagsfremstilling

En robust plan med grønne kvaliteter

Det er politisk besluttet, at Hørsholm Kommune ønsker at investere i den grønne byggemodning af området, fordi landskabet er et vigtigt salgsparemeter, når grundene udbydes og efterfølgende, når boligerne skal sælges. Derfor er det essentielt, at grunden holdes bilfri og parkering fortrinsvist etableres i rationelle P-kældre (én pr etape)

Parkeringsnormen er tidligere blevet drøftet på et temamøde, uden en egentlig beslutning, på mødet blev der udvist interesse for at reducere kommuneplanens parkeringsnormer for området, med henblik på, at det skal være gennemtænkte parkeringsløsninger, der skaber værdi for projektet, med plads til byrum og høj bykvalitet.



I flere bebyggelser i Hørsholm er der med begrundelse i bl.a. stationsnærhed, fastsat en lavere parkeringsnorm, end den der er fastsat i Kommuneplan 2013-2025. Parkeringsnormen i kommuneplanen fastsætter 2 parkeringspladser pr. bolig til tæt-lav byggeri som fx rækkehuse og 1,5 parkeringsplads pr. bolig til etagebebyggelse.

En af lokalplanerne, der fastsætter en lavere parkeringsnorm er Lokalplan 145 for Ådalsparken. I denne etagebebyggelse er der fastlagt en reduceret parkeringsnorm begrundet i områdets stationsnære beliggenhed og i det faktisk konstaterede behov. Lokalplanen fastlægger at der i alt skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig. Endvidere skal der udlægges reserveareal til parkering i tilknytning til de eksisterende parkeringspladser, svarende til i alt 1 parkeringsplads pr. ny bolig der opføres.

I Lokalplan 74 for Ørbækgård, er der udlagt 1 parkeringsplads pr. bolig, samt 1/2 parkeringsplads pr. bolig placeret på et fællesareal. Området er både bebygget med kædehuse, rækkehuse og etagehuse. Parkeringsnormen gælder for alle typer.

Vurdering

Med udgangspunkt i den stationsnære placering Hospitalsgrunden har, sammenholdt med erfaringer omkring reducerede parkeringsnormer, fra nogle af kommunens større boligbebyggelser, Ådalsparken og Ørbækgård, vurderer administrationen at det er muligt at reducere parkeringsnormen, for området.

Det er et væsentligt parameter for udviklingsplanen, at der sikres plads til landskabet og de grønne byrum omkring bygningerne, således at livet mellem husene sikres til ophold og rekreativt brug af arealerne. Administrationen foreslår en reduceret parkeringsnorm hvor 1 p-plads pr bolig etableres i kælder, og gæsteparkering svarende til 1/2 p- plads pr. bolig kan etableres på terræn.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede parkeringsnormen fastsat til 1,5 parkeringsplads under terræn per bolig, dog 1 parkeringsplads under terræn per ældre-/seniorbolig.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 7
Acadre sagsnr.: 16/20223
Journalnr.: 05.01.15G00
Sagsforløb: MPU, ØU, KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Anne Winstrup

Usserød Kongevej, genplantning af træer på den sydlige del

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. november 2016 at frigive anlægsmidler på i alt 1.500.000 kr. til nyplantning af lindetræer på den sydlige del af Usserød Kongevej.

Der har den 12. januar 2017 været licitation på arbejdet. Prisen oversteg det frigivne anlægsbeløb. Administrationen stiller forslag om forskellige handlemuligheder.

Forslag

Administrationen foreslår, at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler

1. at projektet tilføres det manglende beløb på 815.000 kr. som foreslås finansieret af Hovedgadeprojektet. Beløbet søges samtidigt frigivet

eller

2. at projektet reduceres i omfang, således at anlægsarbejderne tilpasses det afsatte budget på 1.500.000 kr.

Sagsfremstilling

Træprojektet på den sydlige del af Usserød Kongevej har været i udbud. Kommunen modtog i alt 3 gyldige tilbud på arbejdets udførelse.

Det billigste modtagne tilbud er på 1.928.500 kr.

Såfremt det besluttes at vedtage forslag 1, foreslår administrationen at det manglende beløb finansieres af Renovering af Hovedgaden. Der resterer et beløb på projektet på 3,2

mio. kr., hvoraf en mindre del er planlagt anvendt til supplerende cykelparkeringspladser samt øvrigt inventar. Der er dog ikke taget stilling til endelig omfang, placering og udformning.

Administrationen vil i foråret 2017 præsentere et forslag til, hvordan det resterende budget kan anvendes til cykelparkering og inventar i Hovedgaden.

Såfremt det besluttes at vedtage forslag 2, vil administrationen indgå en forhandling med vindende entreprenør omkring reduktion af tilbuddet, så der plantes færre træer.

Administrationen forventer at antallet af nyplantede træer reduceres fra 38 nye træer til ca. 21 nye træer.

Såfremt det besluttet at reducere i antallet af træer foreslås det, at de nyplantede træer i østsiden udgår af projektet, og evt. indarbejdes i et senere projekt. Se bilag.

Tidsplan for projektet

Administrationen forventer, at der kan forhandles med vindende entreprenør omkring omfang m.m., således at arbejdet fortsat kan startes primo februar 2017 og afsluttes ca. 1. juni 2017.

Økonomi/personale

Såfremt det besluttes at projektet videreføres med uændret antal træer, forslag 1, så er udgiften til anlægsarbejdet:

Tilbud inkl. uforudsete udgifter på 20% : 2.315.000 kr. Dvs. at der mangler 815.000 kr. i forhold til det frigivne anlægsbeløb.

Det manglende beløb foreslås finansieret af Hovedgadeprojektet.

Der er i budgettet indarbejdet driftsmidler svarende til 50.000 kr. /år.

Bevillingsskema

Tillægsbevilling	Drift/anlæg m.v	Beløb			
		Indeværende år, 2017	Overslagsår 1, 2018	Overslagsår 2, 2019	Overslagsår 3, 2020
Politikområde:223166	Anlæg	815.000			
Politikområde:223170	Anlæg	-815.000			
I alt		0			
Anlægsbevilling: (igangsætningstilladelse)					
Politikområde:223166	Anlæg	815.000			
Politikområde:223170	Anlæg	-815.000			



I alt		0	0	0	0
-------	--	---	---	---	---

Kommunikation

Administrationen udsender pressemeddelelse omkring projektet- samt informerer på kommunes hjemmeside. De handlende i Hovedgaden orienteres på møde.

Der opsættes "Hvad har de nu gang i" skilte på stedet ved arbejdets start.

Sagens tidligere behandling

Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-11-2015 og Kommunalbestyrelsen den 28-11-2016.

Bilag

- Reduktion af træer i østsiden.
- scan0021.pdf
- Notat om træplantning januar 2017 - revideret projekt og pris

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-01-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at projektet reduceres i omfang, svarende til, at de 11 nordligste træer udgår af anlægsarbejderne.

Administrationen skal udarbejde et revideret økonomioplæg af det reviderede projekt til økonomiudvalgets behandling af sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling, jf. bilag 3 (revideret forslag og pris inkl. opdateret bevillingsskema).



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 8
Acadre sagsnr.: 16/321
Journalnr.: 13.05.16P00
Sagsforløb: MPU - ØU - KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Kirsten Haugaard

Kollektiv Trafik - Forlængelse af linje 375R

Baggrund

Region Hovedstaden har besluttet, at linje 375R pr. 1 februar skal afkortes og køre til Kokkedal Station i stedet for Rungsted Kyst Station.

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede den 24. november 2016, at administrationen skal arbejde mod en løsning, hvor linjen lægges tilbage i den gamle rute – og fortsætter kørslen til Rungsted Kyst Station.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende

1. at der afsætte midler til en midlertidig løsning, hvor kørslen på linje 375R forbliver i den oprindelige rute fra februar 2017 til januar 2018. Merudgiften på 1,6 mio. kr. foreslås finansieret af Hovedgadeprojektet.
2. at administrationen arbejder videre med et driftsønske som indgår ved budgetlægningen for 2018-2021, hvor kørslen fra 2018 fortsætter med at køre til Rungsted Kyst Station.

Sagsfremstilling

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede på mødet den 24. november 2016, at administrationen skulle arbejde videre mod, at linjen fastholdes som i dag, hvor den kører til Rungsted Kyst Station.

I dag kører linjen fra Hillerød Station via hospitalet, Fredensborg Kommune og videre af Usserød Kongevej til Rungstedvej og Rungsted St. På nuværende tidspunkt kører bussen således ikke til Kokkedal Station.

Regionen har tidligere besluttet, at linjen pr. 1. februar kører fra Hillerød St. og kun til Kokkedal St., hvor den får endestation.

For at borgerne ikke skal opleve en meget dårlig service og der måske sker et varigt passagertab på linjen har Borgmester Morten Slotved rettet henvendelse til Regionsformand Sophie Hæstorp Andersen. Borgmesteren har spurgt Regionsformanden, om det er muligt at lade ruten forsætte som i dag, indtil der er taget en politisk beslutning i Regionen. Kommunen afholder udgiften så Regionen opnår den forventede besparelse.

Hvis linjen skal lægges tilbage i den gamle rute er det Regionsrådet og forligskredsen, der skal tage stilling til Hørsholm kommunes forslag. Sagen behandles i Regionsrådet den 31. januar 2017.

Det foreslås, at den midlertidige ordning finansieres af Renovering af Hovedgaden. Der resterer et beløb på projektet på 3,2 mio. kr., hvoraf en mindre del er planlagt anvendt til supplerende cykelparkeringspladser samt øvrigt inventar. Der er dog ikke taget stilling til endelig omfang, placering og udformning.

Administrationen vil i foråret 2017 præsentere et forslag til, hvordan det resterende budget kan anvendes til cykelparkering og inventar.

Økonomi/personale

Der er ikke afsat budget til at finansiere forlængelsen af linje 375R fra 2018 og frem. Såfremt den ændrede kørsel skal fortsætte, forudsættes det derfor, at der ved de kommende budgetforhandlinger afsættes midler til ændringen. Den forventede årlige omkostning vil være ca. 1,75 mio. kr.

Udgiften til en midlertidig finansiering af ordningen, fra februar 2017 til januar 2018 på 1,6 mio. kr., foreslås finansieret af Renovering af Hovedgaden.

Bevillingsskema

Tillægsbevilling	Drift/anlæg m.v	Beløb			
		Indeværende år	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Politikområde: Kollektiv Trafik	Drift	1.600.000			
Politikområde:223170	Anlæg	- 1.600.000			
I alt		0	0	0	0
Anlægsbevilling: (igangsætningstilladelse)					
Politikområde:223170		-1.600.000			



Politikområde:					
I alt		-1.600.000	0	0	0

Kommunikation

Der udsendes en pressemeddelelse den 31. januar, når Regionsrådet har holdt møde.

Seniorrådet får dagsordenpunktet tilsendt inden mødet i Miljø- og Planlægningsudvalget den 26. januar 2017

Sagens tidligere behandling

MPU: 22.09.2016

MPU: 24.11.2016

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-01-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at der afsætte midler til en midlertidig løsning, hvor kørslen på linje 375R forbliver i den oprindelige rute fra februar 2017 til januar 2018. Merudgiften på 1,6 mio. kr. foreslås finansieret af Hovedgadeprojektet.
2. at administrationen arbejder videre med et driftsønske som indgår ved budgetlægningen for 2018-2021, hvor kørslen fra 2018 fortsætter med at køre til Rungsted Kyst Station.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt, idet merudgiften under punkt 1 dog ikke finansieres af hovedgadeprojektet, da det som følge af efterregulering fra Movia kan afholdes inden for rammen af driftsbudgettet.

Nadja Maria Hageskov (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 9
Acadre sagsnr.: 16/5722
Journalnr.: 01.02.05P16
Sagsforløb: MPU-ØU-KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Susanne Koch

Forslag om byudvikling langs Agiltevej

Baggrund

Hørsholm Kommune har modtaget en revideret ansøgning om at opføre en boligbebyggelse langs Agiltevej vest for Helsingør-motorvejen. Projektmateriale beskriver en bebyggelse på 44 boligenheder mod tidligere 55-60 boligenheder. Da arealet ligger i landzone, der skal friholdes for boligbyggeri og byudvikling i det hele taget, skal der tages stilling til om, projektet kan nyde fremme.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget drøfter, om ønsket om byudvikling langs Agiltevej skal indgå i høringsvar til Erhvervs- og Vækstministeriets kommende revision af Fingerplan 2013 med henblik på at søge at få ændret Fingerplan 2013, så byudvikling langs Agiltevej bliver mulig.

Det er forventningen, at Erhvervs- og Vækstministeriet sender udkast til ny fingerplan i høring primo 2017.

Sagsfremstilling

Ansøgningen

Området, ansøgningen omfatter, strækker sig fra T-krydset ved Agiltevej/Grønnegade og ca. 350 m frem langs nordsiden af Agiltevej. Ansøger oplyser, at der er tale om et 42.000 m² stort areal med en bebyggelsesprocent på 14. Svarende til et samlet etageareal på ca. 5.900 m². Boligerne er overvejende i en etage, enkelte i to etager. Ansøgning vedlagt som Bilag 1.

Lokalplan 114

Området er i dag omfattet af landzonelokalplan 114, som omfatter et langt større område end det område, ansøgningen er koncentreret om. Lokalplan 114 udlægger området i sin helhed til golfbane. Området støder op til landsbyen Grønnegade, der er omfattet af landzonelokalplan 119, jf. beskrivelse nedenfor.

Lokalplan 119

Lokalplan 119 afgrænser landsbyen Grønnegade (landzonelandsby) og udlægger landsbyen til boligformål. Lokalplan 119 for Grønnegade blev vedtaget i 2001. I første omgang blev vedtagelsen blokeret med et veto fra Hovedstadens Udviklingsråd (HUR), dvs. den daværende regionplanmyndighed. Vetoet var begrundet i, dels at lokalplanforslaget for Grønnegade åbnede mulighed for udstykning til nye boliger med tilhørende erhvervs muligheder, dels at lokalplanområdets afgrænsning var for omfattende i forhold til inddragelse af ubebyggede landzonearealer. Det fremsatte veto fra staten blev forhandlet med Hørsholm Kommune og ophævet. Muligheden for udstykning og erhverv blev begrænset, og der blev pålagt restriktioner på de ubebyggede landzonearealer i lokalplanen. Konkret blev forhandlingsresultatet (Lokalplan 119), at der kunne indrettes otte nye lejligheder i en eksisterende vaskeribygning og to ubebyggede grunde langs Grønnegade kunne bebygges som huludfyldning. Denne restrummelighed er nu udnyttet. Daværende regionplans bestemmelser om landsbyer er videreført i Fingerplan 2013.

Kommuneplan 2013-2015

Grønnegade er i Kommuneplan 2013-2025 defineret som landzonelandsby uden særlige interesser. Det areal, ansøgningen omfatter, er ikke i øvrigt omfattet af særlige beskyttelseshensyn i medfør af kommuneplanens retningslinjer for arealanvendelse.

Skovbyggelinje

Den vestligste fjerdedel af området er dog omfattet af skovbyggelinje, hvor der er forbud mod byggeri. Hvis det ansøgte skal realiseres, vil det fordre, at skovbyggelinjen ophæves på den pågældende strækning. Ophævelse af bygge- og beskyttelseslinjer forestås af staten. Ophævelser kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Fingerplan 2013

Hørsholm Kommune er beliggende i områder, som i Fingerplan 2013 er betegnet som henholdsvis det ydre hovedstadsområde (her Helsingør-byfingeren), dvs. selve Hørsholm by, og det øvrige hovedstadsområde (her landområdet), dvs. det åbne land, skovene og landsbyerne. Området, ansøger påtænker at udvikle til boligformål, ligger i det øvrige hovedstadsområde.

Fingerplan 2013 fastlægger, at byudvikling i det øvrige hovedstadsområde skal være af lokal karakter og skal ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund. Efter hidtil gældende praksis vil byudvikling langs Agiltevej blive vurderet som byudvikling uden tilknytning til kommunecentret, og det vil ikke blive betragtet som en afrunding af et bysamfund, idet landsbyen Grønnegade ikke er et bysamfund i planlægningsmæssig forstand. Det, at det ansøgte ligger uden for de definerede muligheder for byudvikling i det øvrige hovedstadsområde gør, at det må forventes, at lokalplanen ikke kan vedtages med den gældende Fingerplan 2013.

En vedtagelse af en lokalplan for byudvikling langs Agiltevej vil således kræve en ændring af Fingerplan 2013 (og Kommuneplan 2013-2025). Enten i form af afgrænsningen af det øvrige hovedstadsområde eller en ændring af indholdet i § 21, jf. Fingerplan 2013.

Erhvervs- og Vækstministeriet har igangsat en revision af Fingerplan 2013. Der har med frist den 25. maj 2016 været indkaldt forslag fra kommuner til ændring af Fingerplan 2013.

Hørsholm Kommune valgte på daværende tidspunkt at fremsætte ønske om, at bymidten fik samme status som de stationsnære områder.

Det er forventningen, at Erhvervs- og Vækstministeriet sender udkast til ny fingerplan i høring primo 2017, med henblik på at udstede et revideret landsplandirektiv umiddelbart efter ikrafttrædelsen af en revideret planlov i første halvdel af 2017. Det er ligeledes forventningen, at Erhvervs- og Vækstministeriet gennemfører et udredningsarbejde, der skal afklare, om der er behov for grundlæggende ændringer af de gældende principper og bestemmelser for hovedstadsområdets planlægning. I bekræftende fald er målsætningen at gennemføre ændringerne med virkning fra 2018.

Under forudsætning af, at Fingerplan 2013 ændres, så området kan anvendes til byudvikling, skal der ifølge Fingerplan 2013, § 22, fastlægges en rækkefølge for byudvikling i det øvrige hovedstadsområde. Dvs. at der i kommuneplanen skal fastlægges en rækkefølgeplan for de forskellige områder til byudvikling i kommunen. Rækkefølgen for planlægningen skal optages i kommuneplanen og er bindende for planlægningen. Hvis det skulle vise sig hensigtsmæssigt at ændre på rækkefølgen, vil det kræve en ændring af kommuneplanen. Rækkefølgen skal bidrage til, at byudviklingen skaber sammenhæng med de eksisterende byområder og bidrager til at fastholde en skarp grænse mellem by og land. Rækkefølgen fastlægges efter forhandling mellem stat og kommune. Ligger rækkefølgeplanen inden for gældende bestemmelser i Fingerplan 2013, sker det som en del af den almindelige kommuneplanproces.

Tinglyst forkøbsret

I forbindelse med kommunens overdragelse af ejendommen blev der tinglyst en forkøbsret for kommunen på køb af hele eller dele af den solgte ejendom.

Forkøbsretten går ud på, at hvis der vedtages ændringer i plangrundlaget eller hvis ejeren på grundlag heraf ønsker at ændre anvendelsesformålet, skal arealet eller dele heraf tilbydes Hørsholm Kommune til en pris, der fastsættes som markedsprisen med fradrag af 50 % af differencen mellem markedsprisen og den regulerede anskaffelsespris.

Markedsprisen fastsættes enten til den pris, som bindende er tilbudt af tredjemand eller i mangel heraf ved vurdering af en uvildig statsautoriseret ejendomsmægler/valuar udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Hvis Hørsholm Kommune fra ejeren modtager tilbud om at udnytte forkøbsretten, kan kommunen alternativt vælge at kræve betaling af 50 % af differencen mellem markedsprisen og den regulerede anskaffelsessum mod at frafalde forkøbsretten.

Ejendommen Agiltevej 21 blev i 2006 overdraget fra Peter Arentoft til PA-Ejendomme A/S, CVR. Nr. 29635919 for 4 mio. kr.

Cykel- og Trafiksikkerhedsplan

Agiltevej er udpeget i Cykel- & Trafiksikkerhedsplan 2015 som en vej, hvor der er forslag om etablering af cykelsti.

Der er afsat midler til forbedrende tiltag på Agiltevej, Grønnegade og Stampevej, hvor der etableres supplerende hastighedsnedsættende foranstaltninger (bump og forsætninger), ligesom hastigheden på Agiltevej mellem byzonetavlerne nedsættes fra 80 til 60 km/t.

Der er i dag relativt få cyklistere på strækningen. Såfremt Byudviklingsprojektet fremmes, vil det være nødvendigt at vurdere strækningen på ny, med henblik på at gøre vejen mere trafikikker og cykelvenlig for de bløde trafikanter.

Beboelse i landzonen vest for Helsingørmotorvejen

Med by- og landzonereglernes vedtagelse blev det i 1970 som udgangspunkt ikke længere muligt at opføre nye beboelsesbygninger i landzonen, medmindre det var nødvendigt for jordbrugserhvervene. Hensigten hermed var, at sikre arealressourcen mod spredt og uplanlagt bebyggelse i landzonen. Hensigten med reglerne var flersidige, landbrugsjorden skulle forbeholdes fødevarerproduktion, spredt og uplanlagt bebyggelse i landzonen gav uforholdsvist store udgifter til forskellig infrastruktur fra kloaker til varme og trafikforsyning etc. Tillige var hensigten at sikre befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskabelige værdier. Den beboelse, der findes i landzonen vest for Helsingør-motorvejen, er således altovervejende opført før 1970. Landzoneområdet kan inddeles i tre delområder:

1. Området langs Agiltevej. Spredt landbrugsbebyggelse, omfatter 28 husstande med i alt 50 beboere
2. Landsbyen Grønnegade. Omfatter 34 husstande med i alt 78 beboere
3. Området vest for Isterødvejen herunder Landsbyen og spredt landbrugsbebyggelse. Omfatter 75 husstande med i alt 223 beboere.

Vurdering

Byggeri i landzone kræver som hovedregel landzonetilladelse. Medmindre det drejer sig om byggeri til jordbrugserhvervene. Området, der søges om at byudvikle til boligformål, ligger i landzone, men byggeriet er så omfattende, at det udløser lokalplanpligt. Da området ligger uden for de bymæssige områder, må det som udgangspunkt vurderes om en landzonelokalplan, der åbner mulighed for byggeri i den påtænkte størrelsesorden, vil være i overensstemmelse med den gældende overordnede planlægning, dvs. Fingerplan 2013.

Hvis byudvikling langs Agiltevej skal nyde fremme, må Fingerplan 2013 ændres, før end kommunalbestyrelsen har mulighed for at ændre kommuneplanen for Hørsholm Kommune. Fingerplan 2013 må i det konkrete tilfælde ændres for så vidt angår afgrænsning af det øvrige hovedstadsområde og/eller § 21. Skovbyggelinjen må ophæves, og kommunalbestyrelsen må påregne og acceptere, at der skal indføres rækkefølgebestemmelser for planlægning i kommuneplanen.

Sagens tidligere behandling

Miljø- og Planlægningsudvalget den 25.8.2016

Miljø- og Planlægningsudvalget den 28.4.2016

Bilag

- Bilag 1_ansøgning.pdf
- Bilag 2_Projektforlag.pdf

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-01-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget drøftede sagen og besluttede med stemmerne 4 for (Kristin Arendt (C), Thorkild Gruelund (C), Ove Pedersen (V) og Troels Moe (I) og 1 imod (Peter Antonsen (T) at ønsket om byudvikling langs Agiltevej skal indgå i høringssvar til Erhvervs- og Vækstministeriets kommende revision af Fingerplan 2013. Med henblik på at søge at få ændret Fingerplan 2013, så byudvikling langs Agiltevej bliver mulig, i et omfang, svarende til tæt-lav-bebyggelse, med 20 til 44 boligenheder og med en maksimal bebyggelsesprocent på 14.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede med stemmerne 4 for og 3 imod (Henrik Klitgaard (B), Peter Antonsen (T) og Gitte Burchard (UP)) Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt med bemærkning om, at kommunens høringssvar til Erhvervs- og Vækstministeriet skal behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen inden afsendelse.

Nadja Maria Hageskov (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Med stemmerne 14 for og 5 imod (Niels Lundshøj (A), Arne-Georg Stangeby (A), Henrik Klitgaard (B), Peter Antonsen (T) og Gitte Burchard (UP)) godkendte Kommunalbestyrelsen Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling. Der var enighed om, at Hørsholm Kommunes høringssvar til ministeriet skal behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen inden afsendelse.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 10
Acadre sagsnr.: 16/18561
Journalnr.: 05.01.12G01
Sagsforløb: MPU - ØU - KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Eva Larsen

Vej- og stibelysning - Frigivelse af midler

Baggrund

Miljø- og Planlægningsudvalget har i Budgetaftale 2013 – 2016 afsat 100.000 kr. i 2013 og 50.000 kr. årligt i 2014, 2015 og 2016 til etablering og renovering af vej- og stibelysning tunnelbelysning.

Hertil er der i forbindelse med anlægsoverførsler fra 2015 til 2016 tilført 54.000 kr. fra MPU's pulje til tunnelbelysning.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

- at det afsatte rådighedsbeløb på i alt 310.900 kr. frigives til etablering af supplerende vej- og stibelysning.
- at administrationen gives bemyndigelse til at udvælge lokaliteter i forhold til behov og pris

Sagsfremstilling

Administrationen påtænker, at etablere supplerende stibelysning for at skabe øget tryghed f.eks. ved stitunnel under Ørbæksvej eller Hørsholm Kongevej.

Som eksempel er der i tunnel under Hørsholm Alle etableret farvet lyssætning, som er programmeret til at variere i farvesammensætning og skifter mellem 4 forskellige programmer hen over døgnet. Desuden er der opsat spotlamper, som tænder ved hjælp af bevægelsescensorer, når der kommer personer til tunnelen. Fotoeksempler ses i bilag 1.

Desuden påtænkes at udskifte ældre armaturer, som er udgået af produktion eller utidssvarende og erstatte disse med energibesparende LED armaturer.

Steder hvor det kan være aktuelt at renovere vejbelysning vil f. eks være industrikvarteret omkring Håndværkersvinget, Bakkehusene, Markvænget, Kystbanevej, Kokkedal Alle, Gl. Byvej, Kammerrådensvej.
Områderne/lokaliteterne vil blive prioriteret i forhold behov og pris fra entreprenør.

Økonomi/personale

Der er afsat i alt 310.900 kr. og beløbet skal nu frigives

Bevillingsskema

Tillægsbevilling	Drift/anlæg m.v	Indeværende år	Beløb		
			Overslagsår 1	Overslagsår 2	Overslagsår 3
Politikområde:					
Politikområde:					
I alt		0	0	0	0
Anlægsbevilling: (igangsætningstilladelser)					
Politikområde: 211001 Vej og stibelysning	Anlæg	310.900			
Politikområde:					
I alt		310.900	0	0	0

Kommunikation

Administrationen vil udsende pressemeddelelser i takt med at arbejdet gennemføres.

Bilag

- Bilag 1 - Foto- lyssætning tunnel Hørsholm Alle

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-01-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

- at det afsatte rådighedsbeløb på i alt 310.900 kr. frigives til etablering af supplerende vej- og stibelysning.

- at administrationen bemyndiges til at udvælge lokaliteter i forhold til behov og

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt.

Nadja Maria Hageskov (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 11
Acadre sagsnr.: 17/952
Journalnr.: 06.00.05G01
Sagsforløb: MPU-ØU-KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Jens Anders Johnsen

Frigivelse af anlægsmidler til ny spildevandsplan

Baggrund

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2017-2020 er der afsat 425.000 kr. på anlægskontoen til udarbejdelse af ny spildevandsplan for Hørsholm Kommune

Forslag

Administrationen foreslår, at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler:

- At frigive det afsatte rådighedsbeløb på 425.000 til udarbejdelse af ny spildevandsplan for Hørsholm Kommune.

Sagsfremstilling

Ifølge miljøbeskyttelsesloven skal kommunen udarbejde en plan for håndtering af spildevand i kommunen. Hørsholm Kommunes spildevandsplan dækker perioden 2012-2016 og skal derfor revideres. I den forbindelse er der afsat 425.000 kr. til konsulentbistand i budget 2017-2020.

Økonomi/personale

Bevillingsskema

Tillægsbevilling	Beløb hele kr.					
	Drift/anlæg m.v	Indeværende år	Overslag sår 1	Overslag sår 2	Overslag sår 3	Overslag sår 4
Politikområde:						
Politikområde:						
I alt		0	0	0	0	0



Anlægsbevilling: (igangsætningstilladelse)						
Politikområde: 12 089101, spildevandsplan	Anlæg:	425.000				
Politikområde:						
I alt		425.000	0	0	0	0

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-01-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at frigive det afsatte rådighedsbeløb på 425.000 til udarbejdelse af ny spildevandsplan for Hørsholm Kommune.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt.

Nadja Maria Hageskov (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 12
Acadre sagsnr.: 15/10060
Journalnr.: 05.02.00G01
Sagsforløb: MPU - ØU - KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Søren Rønn Ryby

Frigivelse af anlægsmidler til ekspropriation af gangsti til stranden ved Stejlepladsen

Baggrund

I budgettet for 2016 er der afsat kr. 668.000 til gennemførelse af ekspropriation af sti ved Stejlepladsen på Rungsted Strandvej. Administrationen foreslår at de afsatte midler frigives.

Forslag

Administrationen anbefaler at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller at godkende:

- At det afsatte rådighedsbeløb på kr. 668.000 til ekspropriation af gangsti til stranden frigives

Sagsfremstilling

Den endelige erstatnings fastsættelse er endnu ikke gennemført, og det er derfor usikkert om den samlede omkostning, kan afholdes indenfor budgettet. Administrationen indkalder til forligsforretning snarest muligt efter at der er truffet afgørelse i sagen. Herefter vil der iværksættes en offentlig indvielse af stiadgangen til stranden.

Økonomi/personale

I henhold til budget er der afsat et rådighedsbeløb på 668.000 til ekspropriation af gangsti til stranden. Udover udgifter til erstatning, skal budgettet også dække omkostninger til ekstern rådgivning.

Ved ændring af status på en del af den private fællesvej til offentlig sti, påtager kommunen sig en andel i den fælles vedligeholdelse og derved en økonomisk forpligtigelse. I kraft af stiens udlægning som rekreativ sti, vil de fælles vedligeholdelsesudgifter være minimale og afholdes indenfor eksisterende budget.

Bevillingsskema

Beløb



Tillægsbevilling	Drift/anlæg m.v	Indeværende år	Overslagsår 1	Overslagsår 2	Overslagsår 3
Politikområde:					
Politikområde:					
I alt		0	0	0	0
Anlægsbevilling: (igangsættningstilladelser)					
Politikområde: 11 222002		668.000			
Politikområde:					
I alt		668.000	0	0	0

Sagens tidligere behandling

KB 31. oktober 2016
ØU 13. oktober 2016
MPU 22. sept. 2016

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-01-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at det afsatte rådighedsbeløb på kr. 668.000 til ekspropriation af gangsti til stranden frigives.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede med stemmerne 6 for og 1 imod (Troels Moe (I)) Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt.

Nadja Maria Hageskov (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.

Troels Moe (I) og Anders Vestergaard (I) undlod at stemme.

Troels Moe (I) gjorde opmærksom på, at han også undlod at stemme i Økonomiudvalget den 9. februar 2017, og at det derfor er en fejl, at det i Økonomiudvalgets beslutning er noteret, at han stemte imod i Økonomiudvalget.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 13
Acadre sagsnr.: 16/17515
Journalnr.: 18.00.00G00
Sagsforløb: SFKU - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Peter Skjøt-Rasmussen

Nye elementer til skatebanen

Baggrund

Administrationen har henover det seneste år modtaget flere henvendelser fra unge skatere og løbehjulsbrugere, der ønsker nye faciliteter og elementer på skatebanen og som kan være med til at skabe et bedre flow (sammenhæng). Elementerne skal være med til at understøtte street-skating.

Forslag

Administrationen indstiller en stillingtagen til om Sport-, Fritid- og Kulturudvalget ønsker at:

- 1) Der indkøbes for 100.000 kr. fra Kultur- og Fritidspuljen til nye streetelementer.
- 2) Der indkøbes for 50.000 kr. fra Kultur- og Fritidspuljen til nye streetelementer.
- 3) Støtte med et alternativt beløb fra Kultur- og Fritidspuljen til nye streetelementer.
- 4) Ikke at indkøbe nye street-elementer.

Sagsfremstilling

Administrationen har gennem det seneste år modtaget flere henvendelser på Facebook, via mail samt ved telefonisk kontakt angående nye elementer på skatebanen. Faciliteterne ønskes placeret på asfaltarealet bag støjskærmen og mellem den gamle sorte bane og det nye betonanlæg.

Da Hørsholm Kommune etablerede betonanlægget var man nødsaget til at fjerne en gammel quaterpipe (se bilag 1 for illustration) som var slidt op. Det viste sig dog hurtigt, at dette element var vigtigt for flowet, især for de skatere og scootere der dyrker street-skating. Samtidigt har brugerne givet udtryk for, at man generelt ønsker flere elementer til street-skating, især banks, kickers, funbox' s og en ny quaterpipe.

Da den gamle sorte bane blev bygget i 2009, var forventningen at den ville kunne holde i ca. 7 år, og banen viser nu tegn på aldring og slitage. Det vil være muligt at genbeklæde den med nye plader, men administrationen forventer ikke at den vil holde 3 år mere, selv med en ny beklædning. Derfor vil nye faciliteter kunne udgøre en overgang ved at man fjerner fokus og aktiviteterne fra den gamle bane, med henblik på at nedlægge den senere.

Administrationen har indledningsvist undersøgt markedet og arbejder på to modeller:

- 1) Indkøb af standardelementer som er mobile, håndføre og som bruges i andre kommuner. Elementerne er moduler og kan sammensættes således, at man kan kombinere de forskellige elementer og få forskellige funktioner. Syv elementer koster ca. 100.000 kr. Se evt. bilag 2 for illustration.
- 2) Konstruktion af særlige elementer som passer ind til arealets beskaffenhed, således man kan placere f.eks. en quaterpipe i et hjørne, en bank op mod støjskærmen eller tilbygge en rail som har sit udspring i den gamle bane. Man vil kunne få ca. 4 elementer for 100.000 kr.

Vælger Sport-, Fritid- og Kulturudvalget at indkøbe elementer for 50.000 kr., eller et alternativt beløb jf. forslag 2 og 3, vil projektet nedskaleres tilsvarende, og administrationen anbefaler, at man benytter model 1, hvor man kan indkøbe enkelte præfabrikerede elementer.

Skulle Sport-, Fritid- og Kulturudvalget ønske, at imødekomme brugernes ønske om nye faciliteter, vil administrationen arrangere et møde på banen i foråret 2017, hvor brugernes ønsker konkretiseres, og det vurderes om man skal gå efter model 1 eller 2. Dernæst indhentes der specificerede tilbud.

Økonomi/personale

Der er primo januar 2017, 292.000 kr., eksklusiv overførsler fra 2016, tilbage i Kultur- og Fritidspuljen.

Bilag

- Bilag 1_Skateelementer_mobile enheder.pdf
- Bilag 2_7 elementer_100.000 kr..pdf

Beslutning Sport-, Fritid- og Kulturudvalget den 25-01-2017

Sport-, Fritid- og Kulturudvalget indstiller til Økonomiudvalget at godkende administrationens forslag 1): Der indkøbes for 100.000 kr. fra Idrætspuljen og ikke som foreslået fra Kultur- og Fritidspuljen til nye streetelementer.

Fraværende:

Esben Dyekjær (C), Alexander Jonsbak (V)

Beslutning Økonomiudvalget den 09-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Sport-, Fritid- og Kulturudvalgets indstilling godkendt, idet sagen blev sendt videre til afgørelse i Kommunalbestyrelsen.

Niels Lundshøj (A) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 14
Acadre sagsnr.: 15/12187
Journalnr.: 01.02.05P16
Sagsforløb: MPU - ØU - KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Susanne Koch

Klage over vedtagelse af lokalplan 157 for golfbane ved Lerbækgård - Damgården

Baggrund

Lokalplan 157 for golfbane ved Lerbækgård – Damgård, blev endelig vedtaget mandag den 28. november 2016 og bekendtgjort den 11. januar 2017. Klagefristen er nu udløbet og administrationen har modtaget 2 klager fra Danmarks naturfredningsforening og fra ejerne af Stumpedyssevej 2. Den 20. januar 2017 blev administrationen opmærksom på, at et høringssvar fra ejerne af Stumpedyssevej 2 ikke har været behandlet i forbindelse med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplan 157. Ejerne har nu påklaget lokalplanens vedtagelse til Natur- og Miljøklagenævnet, (fra 1. februar 2017, Planklagenævnet) Dette dagsordenspunkt omhandler høringssvar og klagen over vedtagelse af lokalplan 157 fra Stumpedyssevej 2, som altså ikke tidligere har været fremlagt politisk.

Forslag

Administrationen anbefaler at Miljø- og Planlægningsudvalget drøfter følgende muligheder med henblik på at anbefale en af mulighederne overfor Kommunalbestyrelsen

1. Fremlæggelse af høringssvaret ville ikke give anledning til ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelsen af lokalplanen, den vedtagne lokalplan fastholdes derfor.
2. Fremlæggelse af høringssvaret ville have ført til ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen og der skal derfor gennemføres en fornyet offentlig høring af et nyt lokalplanforslag med samme indhold. En fornyet offentlig fremlæggelse forventes at kunne foregå fra 28. februar til den 25. april 2017 md henblik på ny vedtagelse på Kommunalbestyrelsens møde den 29.maj 2017.

Sagsfremstilling

Høringsperioden løb fra den 23. juni til 1. september 2016 og ovennævnte høringssvar indkom rettidigt den 23. august 2016, men blev ved en fejl ikke fremlagt sammen med de øvrige høringssvar.

Det var en fejl, at klagerens høringssvar ikke blev kommenteret i forvaltningens høringsnotat af den 12. oktober 2016, og dermed ikke blev forelagt Miljø- og

Planlægningsudvalget og Kommunalbestyrelsen sammen med de øvrige 5 hørings svar i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen i november 2016.

Konsekvensen af denne fejl kan **for det første** have været, at Kommunalbestyrelsen slet ikke ville have vedtaget lokalplanen i den foreliggende form, hvis man havde haft kendskab til det anførte i det oversete hørings svar. Selv om det måtte være tilfældet, er det ikke muligt at ændre i lokalplanen nu, da den er endelig vedtaget og offentliggjort, hvorfor en ændring må ske ved vedtagelse af en ny lokalplan, dvs. med ny høringsperiode og ny politisk behandling.

Selv om det i stedet lægges til grund, at Kommunalbestyrelsen ville have vedtaget lokalplanen - også hvis man havde haft kendskab til det oversete hørings svar - kan konsekvensen af den skete fejl **for det andet** være, at Planklagenævnet alligevel finder, at lokalplanen skal ophæves som ugyldig. Herved bortfalder planen, og lokalplanprocessen må startes op på ny med ny offentliggørelsesperiode osv.

Det er ikke muligt med sikkerhed, at vurdere, hvorledes Planklagenævnet vil forholde sig til sagen. Det vil imidlertid under alle omstændigheder være relevant under klagesagen at oplyse, hvorledes det politiske niveau i Hørsholm Kommune forholder sig til det oversete hørings svar, dvs. om man som følge af hørings svaret ville have undladt at vedtage lokalplanen hhv. havde indsat ændringer heri.

Miljø- og Planlægningsudvalget bedes derfor tage stilling til, om der i hørings svaret fremkommer bemærkninger, der kunne have ændret på udvalgets anbefaling til Kommunalbestyrelsen om vedtagelse af den endelige lokalplan. Miljø- og Planlægningsudvalget bedes i givet fald drøfte, om de ændringer som hørings svaret kunne have afstedkommet, er af så væsentlig betydning, at der skal et nyt enslydende forslag til lokalplan i høring. I det nedenstående er der både refereret til hvad indsigerne har skrevet i hørings svaret til Hørsholm Kommune og hvad der indsigerne efterfølgende har klaget over til Natur- og Miljøklagenævnet. Kopi af hørings svar og klage vedlægges.

I hørings svaret er følgende anført:

Det er en meget omfattende omformning af landskabet med henblik på, at sænke støjniveauet for få golfspillere, der befinder sig på golfbanen få timer om ugen og etableringen af jordvolden er en indbringende forretning. Det er uacceptabelt at lave så meget om på naturen.

Administrationens bemærkninger. Af høringsnotatet vedlagt ved den politiske vedtagelse 28, november 2016 fremgår følgende:

"Etablering af jordvolde vil ændre landskabet og gøre landskabet mere lukket både fra Isterødvejen, men især fra arealerne inde bag ved støjvoldene. Dette skal så opvejes mod de fordele der opnås i form af støjreduktion inde på golfbanen og den samfundsmæssige gevinst der ligger i at kunne drage nytte af placering af overskuds jord" og "Det faktum at der kan tjenes penge på at modtage overskuds jord, er ikke til hinder for, at det kan være planlægningsmæssigt velbegrundet at placere jord. Her er der en samfundsmæssig gevinst ved placeringen, at golfbanen får en bedre rekreativ kvalitet og at der placeres overskuds jord uden at være i konflikt med beskyttelsesinteresserne i det åbne land."

Endvidere anføres det i hørings svaret:

Ejerne af ejendommen er ikke plaget af støj fra Isterødvejen og stiller sig undrende over, at der skulle køre ca 500 lastbiler om dagen på Isterødvejen. Anmoder om at få tilsendt



trafikmålingen. Anfører i sin klage til Natur-og Miljøklagenævnet, at det er tvivlsomt, om der dagligt kører ca 500 lastbiler på Isterødvejen. På den baggrund må det anfægtes, at beregningen af en mertrafik med 60-80 lastbiler i døgnet i anlægsfasen, ikke skulle give gener for de omboende.

Administrationens bemærkninger:

I miljøvurderingen er følgende anført om trafikstøj i anlægsfasen som følge af mertrafik: Trafikstøjberegning baseret på 2013 trafikmålinger – antallet af køretøjer over længde på 12,5 meter er BEREGNET. Tallet er fremskrevet til 2023*

534 lastbiler i dagtimer

Der er foretaget nye trafikmålinger i december 2016.

Ny beregning foretaget på basis af trafikmåling i december 2016

Antallet af køretøjer over længde 12,5 m er TALT

Tallet er fremskrevet til 2026

185 lastbiler i dagtimer

På baggrund af de nye målinger er der blevet foretaget en fornyet trafikstøjberegning af hvad kørsel med 80 lastbiler pr. dag på offentlig vej i anlægsfasen vil betyde for trafikstøjniveauet. Konklusionen er at trafikstøjniveauet LDEN over et døgn vil blive øget med ca. 0,5 dB hvilket vurderes at være ubetydeligt da lavest hørbare ændring i støjniveau er ca 1dB.

Der er også foretaget fornyede beregning af støjniveauet fra anlægsarbejderne for kørsel på golfbanens område. Støj ved nærmeste nabo fra 80 lastbiler per dag vurderes overslagsmæssigt til 51 dB. Det forudsættes at vurderingen kun gælder for kørsel i dagtimerne (mandag til fredag 07-18 og lørdag 07-14) idet den vejledende grænseværdi på 40 dB(A) ikke kan forventes overholdt selv med ganske få kørsler.

Af den sammenfattende redegørelse fra Miljøvurderingen vedlagt den politiske vedtagelse den 28. november 2016 fremgår følgende: "Det er i miljøvurderingen blevet vurderet, at en øgning med 80 lastbiler per dag ved nærmeste bolig vil over et helt døgn øge trafikstøjniveauet med 0,5 dB og at støjniveauet ved nærmeste nabo vil være 51 dB, hvor støjgrænsen ved bygge- og anlægsarbejder er 70 dB jf " Miljømæssige forholdsregler ved bygge-og anlægsarbejder og andre midlertidige aktiviteter. Det vurderes dermed, at støjgenerne ikke overstiger de tilladte støjgrænser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder i tidsrummet kl. 07.00 til kl. 18.00 på hverdage.. Bemærk, at der ikke nødvendigvis kan gives tilladelse til at køre i hele tidsrummet efter vejlovens § 49 jf ovenstående. Støjgener reguleres i bekendtgørelse af miljøregulering af visse aktiviteter, hvor der er krav om anmeldelse af anlægsaktiviteter der kan støje og støve. Ved opstart af anlægsfasen skal berørte naboer orienteres om varighed og kontaktperson, samt eventuelle forsinkelser af projektet.

Konklusionen er, at de nye trafikmålinger hvor lastbiltrafikken er mindre end beregnet ved miljøvurderingen som baserede sig på 2013målinger, ikke ændrer på det samlede billede af støjbidraget i anlægsfasen fra henholdsvis offentlig vej og golfbanens område.

**Det kan oplyses, at trafiktallene i støjberegningerne til brug for Miljøvurderingen er baseret på følgende: Trafikstøjberegningerne er foretaget i henhold til NORD2000 som*



anbefalet af Vejdirektoratet og der er benyttet SoundPLAN version 7.3 som beregningssoftware. Vejtrafikdata (mængde) for et årsmiddeldøgn er opgivet af Vejdirektoratet i 2013. Fremskrivning og differentiering i køretøjstyper er sket på baggrund af Vejdirektoratets håndbog 434, Håndbog NORD 2000 – Beregning af vejstøj i Danmark.

Endvidere er anført i høringssvaret: Det kan undre, at andre borgere i kommunen ikke kan få lov til at etablere støjværn.

Administrationens bemærkninger: Af høringsnotatet vedlagt ved den politiske vedtagelse 28, november 2016 fremgår følgende:

”Uanset hvem der søger om at placere jordvolde som støjafskærmning, vil det blive vurderet om projektet er i uoverensstemmelse med kommuneplanens retningslinier og/eller i strid med beskyttelseshensyn bl.a. efter naturbeskyttelsesloven og endelig – giver en ansøgt jordvold tilstrækkelig støjbeskyttelse.”

Endvidere anføres det i høringssvaret:

Indsiger er bekymret over hvorvidt støjvolden vil komme til at betyde øget støj på indsigers ejendom som følge af refleksion af støj fra støjvolden.

Administrationens bemærkninger: *Indsiger ejendom ligger sydvest for golfbanen og relativt højt i kote 38.5. Nord og nordøst for indsigers ejendom, vil støjvoldene på vestsiden af Isterødvejen virke som en barriere for støjen på indsigers ejendom. Mod øst-sydøst vil der være direkte udsyn mod Isterødvejen og ny støjvold øst for Isterødvejen. En støjvold, bygget af jord med skrå hældning og beklædt med græsdekke og planter vurderes til at være akustisk lydabsorberende, hvorfor at indsigers ejendom ikke forventes at få højere støjbelastning – nærmere mindre. Administrationen har efterfølgende fået lavet støjberegninger af klagerens ejendom der viser, at der ikke vil komme mere støj på ejendommen som følge af etablering af støjvoldene. Kopi af beregninger vedlægges som bilag.*

Opsummering

På baggrund af ovenstående gennemgang af høringssvaret, er det administrationens umiddelbare opfattelse, at klagers indsigelser er fremsat i de andre høringssvar og dermed kommenteret i høringsnotatet, bortset fra indsigelsen om risikoen for øget støj ved klagers ejendom som følge af etablering af støjvolden og anfægtelsen af de tal for lastbiler over 12,5 der fremgår af miljøvurderingen.

På den baggrund har administrationen fået udarbejdet en fornyet støjberegning på basis af nye trafiktællinger i december 2016. Støjberegning viser at støjen ikke kommer til at øges på klagers ejendom ved etablering af støjvolde og at de nye trafiktal hvor antallet af lastbiler i dagtimerne er mindre end beregnet i miljøvurderingen ikke har nogen indflydelse på det støjbidrag de 80 lastbiler forventes at have.

Vurdering: Endelig vedtagelse af planforslag kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål. Det retlige omfatter typisk: er der lovhjemmel til planforslag, er alle relevante parter hørt, er der inhabilitet i beslutningen etc. Retlige fejl kan være mindre betydende eller så betydningsfulde (væsentlige), at en godkendt plan bliver kendt ugyldig af klageinstansen, hvorpå planprocessen må gå om.

Som nævnt indledningsvis er det utvivlsomt en retlig fejl, at høringssvaret ikke er fremlagt sammen de øvrige høringssvar. Der er ikke noget lovkrav, at høringssvar skal forelægges

1:1 for de relevante politiske udvalg i forbindelse med endelig vedtagelse af planforslag, et resume kan gøre fyldest. Imidlertid er der en langvarig tradition for i Hørsholm Kommune, at udvalg og kommunalbestyrelse i detaljer kan orientere sig om borgernes mening om diverse planforslag. Det medfører, at høringssvar som hovedregel vedlægges den politiske behandling uensureret og i fuld længde. Dette er ved en fejl ikke sket med dette høringssvar.

Som også anført indledningsvist er spørgsmålet nu, om fremlæggelsen af dette høringssvar havde ført til anden beslutning i MPU, ØU og KB?. Samlet set er det administrationens vurdering, at høringssvaret kunne have ført til, at det skulle undersøges yderligere, om støjvolden ville kunne komme til at betyde en øget belastning af trafikstøj for indsigers ejendom. Det kunne have medført, at den endelige vedtagelse måske ville blive udskudt mens undersøgelser ville pågå. På baggrund af de nu foretagne trafikstøjberegninger ved indsigers ejendom, må det konstateres, at en nærmere undersøgelse INDEN endelig vedtagelse IKKE havde ført til yderligere ændringer af lokalplanforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse. Ligeledes viser fornyede støjberegninger med tal fra december 2016 at det ikke ændrer ved det støjbidrag der må forventes som følge af 80 ekstra lastbiler i anlægsperioden.

På den baggrund anbefaler administrationen, at den endelige vedtagelse af lokalplan 157 fastholdes som gyldig, og at der samtidig overfor Planklagenævnet - i den klagesagen over lokalplanen - med henvisning til ovenstående, argumenteres for, at den skete fejl ikke havde nogen betydning for vedtagelsen eller indholdet af den endelige lokalplan, hvorfor lokalplanen skal opretholdes som gyldig.

Sagens tidligere behandling

MPU 29 - 10 - 2015
MPU 28 - 4 - 2016
ØU 19 - 5 - 2016
KB 30 - 5 - 2016
MPU 27 - 10 - 2016
ØU 17 - 11 - 2016
KB 28 - 11 - 2016

Bilag

- Bilag 1 Høringssvar Lokalplan 157.pdf
- Bilag 2 Klage over lokalplan 157.pdf
- Bilag 3 Supplerende beregninger - trafikscenarie 2026.pdf

Noter til bilag

Bilag 3: Det er Hørsholm Kommune der har rekvireret supplerende vurderinger ikke Jord og Miljø



Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 23-02-2017

Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at der igangsættes fornyet offentlig høring af et nyt lokalplansforslag med samme indhold.

Fraværende:

Troels Moe (I)

Beslutning Økonomiudvalget den 23-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt.

Nadja Maria Hageskov (C) og Troels Moe (I) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 15
Acadre sagsnr.: 17/1330
Journalnr.: 00.07.00P00
Sagsforløb: KB - Åben sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Elisabeth Boelskifte

Spørgetid efter KB

Baggrund

Der var ingen spørgsmål.

Sagsfremstilling

Borgerne, som har anmeldt spørgsmål forud for mødet, kan nu stille spørgsmål til de sager, der er blevet behandlet på det ordinære kommunalbestyrelsesmøde.



Kommunalbestyrelsen

Punkt: 16
Acadre sagsnr.: 16/9612
Journalnr.: 88.04.00A00
Sagsforløb: ØU-KB - Lukket sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Katrine Langer

Hannebjerg - accept af købstilbud og præmiering af bedste forslag

Baggrund

Der er indkommet 13 tilbud på køb af Hannebjerg i forbindelse med udbud. Der har været nedsat et bedømmelsesudvalg, som dels har haft til opgave at udpege tilbud til videre forhandling i administrationen, dels at udpege forslag, der skal præmieres for at opfylde ønsket om byggeri og anlæg i høj kvalitet.

Forslag

at det foreliggende tilbud fra DPI Ejendomme Aps. accepteres, hvorefter det udbudte areal sælges til DPI Ejendomme Aps.,

at projekterne fra Dorte Mandrup Arkitekter (DPI Ejendomme Aps.) og Holscher Nordberg Architecture and Planning (Team Adsbøll) udpeges som ligeværdige vindere af konkurrencen om det samlet set bedste forslag. Det anbefales at præmiere begge forslag med kr. 75.000,

at der den 14. marts 2017 kl. 17.00 holdes en overrækkelsesceremoni, hvor bedømmelsesudvalget med deltagelse af arkitektfaglig rådgiver Jan Christiansen overrækker præmierne og offentliggør de 13 forslag.

Sagsfremstilling

Frister ifølge kommunestyrelseslovens § 8, stk. 4 og 5

Ifølge kommunestyrelseslovens § 8, stk. 4, skal borgmesteren sørge for, at dagsorden og det fornødne materiale, herunder eventuelle udvalgserklæringer, til bedømmelse af de sager, der er optaget på dagsordenen til et kommunalbestyrelsesmøde, udsendes til medlemmerne senest 4 hverdage inden kommunalbestyrelsesmødet. Udvalgserklæringen fra Økonomiudvalget den 27. februar 2017 vil ikke kunne overholde denne tidsfrist, hvilket der hermed orienteres om.

Mødeforløbet er begrundet i sagens uopsættelige karakter, og som følge heraf kan Kommunalbestyrelsen træffe afgørelse i sagen, selvom tidsfristen ikke er overholdt, jf. kommunestyrelseslovens § 8, stk. 5.

Sagsfremstilling

Sirius Advokater, der har varetaget kommunens interesser ved kontraktforhandlingerne vil deltage i mødet.

På mødet vil købsaftalen blive udleveret og tilbuddet blive gennemgået mere detaljeret.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde 19. december at give forvaltningen mandat til at forhandle en aftale på plads med DPI Ejendomme Aps. indenfor de i udbudsmaterialet opstillede rammer.

Administrationen har været i forhandling med DPI Ejendomme Aps. og har derigennem afklaret de nødvendige kontraktuelle forhold.

Forslaget til bebyggelse har tidligere været forevist bedømmelsesudvalget, der ønskede en yderligere terrænbearbejdning. Denne og andre tilretninger vil blive vist på mødet.

Økonomi/personale

Den samlede købesum andrager 26.995.400 kr., som betales med 10 % eller 2.699.540 kr. når den betingede købsaftale foreligger underskrevet af begge parter og resten på overtagelsesdagen.

Kommunikation

Der planlægges udsendt pressemeddelelse efter Kommunalbestyrelsen behandling af sagen, hvori det offentliggøres at ejendommen er solgt og til hvem, samt den videre tidsplan.

Offentliggørelsen af selve arkitektkonkurrencen sker først d. 14. marts til præmieringsarrangementet.

Såfremt indstillingen godkendes vil processen herefter være følgende:

Tidsplan

Godtagelse af tilbud	27. februar 2017
Køber deponerer 10 % af købesummen	februar 2017
Offentliggørelse af vinder	14. marts 2017
Lokalplan	marts 2017 – marts 2018
Overtagelsesdagen	april 2018
Byggeperiode	maj 2018 – juni 2019
Indvielse	juni 2019



Sagens tidligere behandling

- 27.08.2015 MPU anbefaler ØU at Hannebjerg udbydes til salg til boligbyggeri
- 17.09.2015 ØU indstiller MPU's forslag til KB om udbud til salg til boligbyggeri
- 28.09.2015 KB godkender ØU's indstilling af 17.09.2015
- 29.10.2015 MPU anbefaler ØU at tage orientering om procesforløb af udbud til efterretning
- 12.11.2015 ØU tager orientering om procesforløb til efterretning
- 25.02.2016 MPU anbefaler ØU og KB at godkende udbudsmaterialet
- 17.03.2016 ØU indstiller MPU's forslag til KB om godkendelse af udbudsmaterialet
- 29.03.2016 KB godkender ØU's indstilling af 17.03.2016
- 12.12.2016 Bedømmelsesudvalget anbefaler ØU at der forhandles videre med DPI og Dorthe Mandrup og at præmiesummen fordeles ligeligt mellem Holscher og Mandrups forslag
- 19.12.2016 ØU indstiller Bedømmelsesudvalgets forslag til KB om at forhandle videre med DPI og Dorthe Mandrup samt dele præmiesummen ligeligt mellem projekterne fra Holscher og Mandrup
- 19.12.2016 KB godkender ØU's indstilling af 19.12.2016

Beslutning Økonomiudvalget den 27-02-2017

Økonomiudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Advokat Joachim Ørum Petersen og advokatfuldmægtig Nina Nyvang Jensen deltog under sagens behandling.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsen godkendte Økonomiudvalgets indstilling.

Kommunalbestyrelsen

Punkt: 17
Acadre sagsnr.: 16/14961
Journalnr.: 00.01.00A00
Sagsforløb: ØU-KB - Lukket sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Anne Holmegaard

Ejendomssag

Baggrund

Advokatfirmaet Horten v/ advokat Ulrik Holsted-Sandgreen har som kurator for konkursboet Hørsholm Allé aps meddelt, at konkursboet har overdraget ejendommen Hørsholm Allé 6. Vilklårene for overdragelsen fremgår af overdragelsesaftalen. Hørsholm kommune skal tage stilling til om man ønsker at gøre brug af sin forkøbsret til ejendommen.

Forslag

Administrationen foreslår, at Økonomiudvalget drøfter om man ønsker at udnytte forkøbsretten og derefter indstiller sin beslutning til Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Frister ifølge kommunestyrelseslovens § 8, stk. 4 og 5

Ifølge kommunestyrelseslovens § 8, stk. 4, skal borgmesteren sørge for, at dagsorden og det fornødne materiale, herunder eventuelle udvalgserklæringer, til bedømmelse af de sager, der er optaget på dagsordenen til et kommunalbestyrelsesmøde, udsendes til medlemmerne senest 4 hverdage inden kommunalbestyrelsesmødet. Udvalgserklæringen fra Økonomiudvalget den 27. februar 2017 vil ikke kunne overholde denne tidsfrist, hvilket der hermed orienteres om.

Mødeforløbet er begrundet i sagens uopsættelige karakter, og som følge heraf kan Kommunalbestyrelsen træffe afgørelse i sagen, selvom tidsfristen ikke er overholdt, jf. kommunestyrelseslovens § 8, stk. 5.

Sagsfremstilling

Advokatfirmaet Horten har i brev af 13. februar 2017 meddelt, at man som kurator for konkursboet Hørsholm Alle 6 Aps har overdraget ejendommen Hørsholm Allé 6 til Solo Invest Aps i henhold til vilkår, der fremgår af købsaftale af den 26. januar 2017, tiltrådt af parterne.



Hørsholm Kommune har i henhold til skøde mellem Hørsholm Kommune og Hørsholm Allé Aps (nu under konkurs) af 28. juni 2007 en forkøbsret på køb af ejendommen.

Af skødets § 6, stk. 1 fremgår følgende:

"Ønsker køber at sælge arealet eller dele heraf, inden byggeriet er påbegyndt, har Hørsholm Kommune forkøbsret til markedsprisen, dog højest den oprindelige købesum uden tillæg af forrentning".

Hørsholm Kommune solgte med overtagelsesdag den 12. juli 2007 ejendommen til Hørsholm Allé Aps for 16 mio. kr. med det formål, at selskabet skulle etablere biograf på denne samt nabogrunden (Statoil-grunden). Efter dagældende momsregler var det afgiftsfrit at overdrage en ubebygget ejendom.

Reglerne om afgiftspligt blev indført pr. 1. januar 2011. Den aktuelle købesum er ifølge den indgåede købsaftale fastsat til 18 mio. kr. incl. moms eller 14,4 mio. kr. + moms.

Forkøbsretten indebærer en ret for kommunen til at erhverve ejendommen til markedsprisen på 14,4 mio. kr. + moms i alt 18 mio. kr.

Inden selskabet blev taget under konkursbehandling den 1. juni 2010 var der bl.a. indgået en aftale med Hørsholm kommune om afvikling af et byggesagsgebyr på 1.155.750 kr. – en aftale som bortfaldt ved konkursen. Hørsholm Kommune har efterfølgende fået gebyret betalt af Statoil A/S. Statoil A/S har efterfølgende anmeldt kravet i konkursboet, hvorfor beløbet er nævnt i skødets pkt. 4.1. I forbindelse med den konkrete handel vil byggesagsgebyret blive afregnet af sælger og er køber uvedkommende. Dette gælder uanset om ejendommen erhverves af Solo Invest Aps eller Hørsholm Kommune iht. forkøbsret.

Hørsholm Kommune skal inden den 15. marts 2017 (30 dage fra tilbuddet blev fremsat) tilkendegive, om kommunen ønsker at gøre brug af forkøbsretten.

Økonomi/personale

Ønsker Hørsholm Kommune at udnytte forkøbsretten i skødets § 6, stk. 1 skal kommunen betale købesummen på 18 mio. kr. incl. moms.

Dertil kommer den løbende udgift til drifts- og vedligeholdelse af p-pladsen som er etableret på arealet.

I øvrigt overtages ikke nogen gæld eller forpligtelser ud over købesummen, jf. købsaftalens pkt. 8.1

Sagens tidligere behandling

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen har tidligere hhv. den 17 og 21. juni 2010 taget stilling til, om man ville gøre brug af tilbagekøbsretten efter selskabets konkurs og besluttede dengang ikke at gøre brug af tilbagekøbsretten.

Bilag

- Købsaftale underskrevet
- Økonomiudvalgets beslutning den 27. februar 2017.pdf
- Kommunalbestyrelsens beslutning den 27. februar 2017.pdf

Beslutning Økonomiudvalget den 27-02-2017

Økonomiudvalgets beslutning fremgår af lukket bilag.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Kommunalbestyrelsens beslutning fremgår af lukket bilag.

Kommunalbestyrelsen

Punkt: 18
Acadre sagsnr.: 16/16131
Journalnr.: 01.02.05P16
Sagsforløb: MPU-ØU-KB - Lukket sag
Mødedato: 27.02.2017
Sagsansvarlig enhed: Politik, Udvikling og Borgerservice
Sagsbehandler: Susanne Koch

Almene familieboliger på Møllehusgrunden - valg af dispositionsforslag og købstilbud

Baggrund

Hørsholm Kommune har modtaget dispositionsforslag og købstilbud fra 2 almene boligorganisationer, som forelægges med henblik på valg af dispositionsforslag og købstilbud.

Forslag

Administrationen indstiller godkendt:

1. At administrationen indleder forhandlinger med Boligselskabet DFB, c/o Domea, om boligselskabets dispositionsforslag vedrørende 32 almene familieboliger på Møllehusgrunden med henblik på boligselskabets realisering af projektet, idet dispositionsforslaget inden fremsendelse af skema A til kommunens godkendelse så vidt muligt ønskes tilpasset i forhold til:
 - Bebyggelsens østlige høje del ved hjørnet mellem Frederiksborgvej og Hørsholm Kongevej søges tilpasset den lavere skala som den vestlige del. Eventuelt kan antallet af små boliger reduceres til 15 i stedet for 17.
 - Åbninger ud mod / ved Frederiksborgvej udfyldes.
 - Den landskabelige del af projektet bearbejdes yderligere.
 - Facaderne mod nord bearbejdes yderligere for at give indtryk af boligbebyggelse.
 - Det må overvejes, om de mindre fællesbygninger kan samles og sammen med beplantning og møblering være med til at skabe en god overgang til de to huse øst for Møllehusgrunden.



- Anvendelse af en lysere tegl, som er karakteristisk mange steder i Hørsholm, kan overvejes.
2. At administrationen bemyndiges til at udfylde og underskrive betinget købsaftale, jf. bilag 2, med Boligselskabet DFB, c/o Domea, baseret på en grundpris på kr. 4.048 inkl. moms pr. m² nyopført byggeri.

Jf. Boligselskabet DFB's købstilbud (bilag 6) er den samlede grundpris baseret på dispositionsforslaget vedrørende 32 almene familieboliger beregnet til: Kr. 4.048 inkl. moms x 2.050 m², svarende til kr. 8.298.400 inkl. moms. Den endelige samlede grundpris vil blive reguleret i opadgående eller nedadgående retning i forhold til byggeriets endelige omfang (antal nyopført m²).
 3. At administrationen bemyndiges til at acceptere Boligselskabet DFB's forbehold i relation til jordbundsforholdene: "Køber gives 30 dage til gennemførelse af geotekniske undersøgelser. Såfremt der er væsentlige ekstraudgifter til fundering og/eller fjernelse af forurening (over 200 kr. / m² boligareal), ønskes en genforhandling af købsbetingelserne."
 4. At administrationen bemyndiges til at foretage mindre væsentlige ændringer i betinget købsaftale, jf. bilag 2, herunder eventuelle konsekvensrettelser ved aftalt tilpasning af dispositionsforslaget, jf. punkt 1, inden aftalens underskrift.

Sagsfremstilling

Proces i februar 2017 og frister ifølge kommunestyrelseslovens § 8, stk. 4 og 5

Denne sag drøftes på et fællesmøde mellem Miljø- og Planlægningsudvalget og Økonomiudvalget den 23. februar 2017 kl. 08.00-10.00, jf. kommunestyrelseslovens §§ 21, stk. 2 og 31a, stk. 2. På fællesmødet vil kommunens eksterne arkitekt-konsulent Johnny Svendborg præsentere de modtagne dispositionsforslag. Endvidere vil kommunens advokat Pia Lisbeth Nielsen og kommunens almenboligkonsulent Inge-Lis Kalum tillige med medarbejdere fra administrationen deltage med henblik på besvarelse af eventuelle spørgsmål til sagen.

Umiddelbart efter fællesmødet forelægges sagen Miljø- og Planlægningsudvalget kl. 10.00-10.30 og derefter Økonomiudvalget kl. 10.30-11.00 med henblik på udvalgenes respektive indstillinger (udvalgserklæringer) i sagen.

Herefter forelægges sagen Kommunalbestyrelsen til afgørelse den 27. februar 2017.

Ifølge kommunestyrelseslovens § 8, stk. 4, skal borgmesteren sørge for, at dagsorden og det fornødne materiale, *herunder eventuelle udvalgserklæringer*, til bedømmelse af de sager, der er optaget på dagsordenen til et kommunalbestyrelsesmøde, udsendes til medlemmerne senest 4 hverdage inden kommunalbestyrelsesmødet. Udvalgserklæringerne fra Miljø- og Planlægningsudvalget og Økonomiudvalget den 23. februar 2017 vil ikke kunne overholde denne tidsfrist, hvilket der hermed orienteres om.

Det forcerede mødeforløb er begrundet i sagens uopsættelige karakter af hensyn til så vidt muligt at sikre kommunens tilskudsmuligheder, og som følge heraf kan

Kommunalbestyrelsen træffe afgørelse i sagen, selvom tidsfristen ikke er overholdt, jf. kommunestyrelseslovens § 8, stk. 5.

Sagsforløb indtil nu

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning vedrørende startredegørelse for lokalplan for almene familieboliger på Møllehusgrunden (åben sag) og Kommunalbestyrelsens beslutning vedrørende rammer for salg af Møllehusgrunden til almene familieboliger (lukket sag), begge af 28. november 2016, har administrationen primo december 2016 udsendt salgsmateriale vedrørende Møllehusgrunden bestående af

1. Salgsmateriale (bilag 1).
2. Udkast til betinget købsaftale (bilag 2).
3. Støjrapport udarbejdet af COWI (bilag 3).

I overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning den 26. september 2016 om sagens opstart er salgsmaterialet fremsendt til de 4 almene boligorganisationer, som har hjemsted eller afdeling i Hørsholm Kommune, og som er:

- Hørsholm almene Boligselskab, c/o DAB.
- Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal, c/o Boligkontoret Danmark.
- Boligforeningen Reichhardtsti, c/o Grethe Hervard.
- Danske funktionærers Boligselskab, c/o Domea.

Sideløbende hermed har der været afholdt ideindkaldelse til ændring af kommuneplanen fra den 1. december 2016, hvor fristen for fremsendelse af ideer blev forlænget til den 2. januar 2017. Der er indkommet et antal svar, og ideindkaldelsen vil i sin helhed blive behandlet i forbindelse med sag om offentlig fremlæggelse af nye planforslag.

Der har desuden den 17. og 24. januar 2017 været afholdt møder med borgere på initiativ af beboere på Møllevænget/Uldvejen og med deltagelse af kommunalbestyrelsesmedlemmer. Hovedkonklusionen fra disse møder er, at beboere på Møllevænget/Uldvejen ønsker færre boliger i lavere udførelse, der understøtter områdets villakarakter.

Fristen for at fremsende projekt udløb den 1. februar 2017 kl. 10.00, og inden fristens udløb har kommunen modtaget følgende 2 projekter:

- Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal, c/o Boligkontoret Danmark, i samarbejde med KANT Arkitekter, jf. fremsendelsesbrev af 1. februar 2017 (bilag 4) og dispositionsforslag (bilag 5).
- Boligselskabet DFB, c/o Domea, i samarbejde med Rambøll, jf. fremsendelsesbrev af 1. februar 2017 (bilag 6) og dispositionsforslag (bilag 7).

Valg af dispositionsforslag/købstilbud

Som det fremgår af salgsmaterialet, og i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning den 28. november 2016 om rammer for salg af Møllehusgrunden til almene familieboliger, er der overfor de almene boligorganisationer angivet følgende udvælgelseskriterier til brug for valg af dispositionsforslag/købstilbud:

"2. Valg af projekt

2.1 Udvælgelseskriterier

Salget af grunden sker til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til almenboliglovgivningen. Salget gennemføres derfor uden forudgående offentligt udbud, jf. § 68 i kommunestyrelsesloven og § 2, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. Salget er derfor ikke omfattet af udbudslovgivningen mv., og udbudslovgivningen vil ikke finde anvendelse på frivilligt grundlag ved salget af ejendommen.

Hvis I som almen boligorganisation ønsker at købe grunden og etablere almene familieboliger på grunden i overensstemmelse med Hørsholms Kommunes ønsker hertil, skal I fremsende et projekt, der rummer en konkret købspris for grunden og et dispositionsforslag for byggeriet af almene familieboliger på grunden i overensstemmelse med dette salgsmateriale. I skal samtidig bekræfte, at I vedstår jer det tilbudte projekt bestående af købspris og dispositionsforslag i 12 måneder fra fremsendelsesdatoen til kommunen.

Valget af projekt og dermed køber/bygherre vil ske ud fra følgende metode:
Hørsholm Kommune forventer en kontant pris for grunden, svarende til prisen i handel og vandel. Herudover vil kommunen vælge køberen/bygherren på baggrund af kvaliteten af det foreslåede dispositionsforslag for almene familieboliger på grunden, herunder i arkitektonisk, brugsmæssig, driftsmæssig, miljømæssig, teknisk og økonomisk henseende, ligesom det vil blive vurderet, om køberen/bygherren efterfølgende vil kunne drive byggeriet hensigtsmæssigt.

Hørsholm Kommune forbeholder sig frit valg mellem de indkomne projekter baseret på Kommunalbestyrelsens bedømmelse af disse.

Hørsholm Kommune forbeholder sig endvidere fri ret til at forhandle ændringer mv. i de indkomne projekter, herunder særligt i forhold til den almene boligorganisation, som Kommunalbestyrelsen vælger som køber/bygherre med henblik på at tilvejebringe den bedste samlede løsning for kommunen. I denne forbindelse forbeholder kommunen sig ret til at bruge ideer fra andre dispositionsforslag end det forslag, som Kommunalbestyrelsen vælger.

Hørsholm Kommune forbeholder sig også ret til at forkaste alle indkomne projekter.

Der vil ikke blive udbetalt honorar for udformning af de krævede dispositionsforslag.

Som bilag til dette salgsmateriale vedlægges udkast til betinget købsaftale. Herudover er salget betinget af Hørsholm Kommunalbestyrelses godkendelse.”

Dispositionsforslag vedrørende almene familieboliger på Møllehusgrunden

Administrationen har fået udarbejdet en arkitektonisk vurdering ved arkitekt-konsulent Johnny Svendborg af de to dispositionsforslag. Vurderingen af forslaget fra Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal vedlægges som bilag 8, og vurderingen af forslaget fra Boligselskabet DFB vedlægges som bilag 9.

Forslag fra Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Forslaget rummer 30 boliger fordelt med 15 boliger á 52,5 m² og 15 boliger á 75,0 m². I alt 1.913 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 34 ifølge forslaget. Heri er ikke medregnet overdækkede arealer til cykelparkering. Der er ikke redegjort for fællesarealer såsom vaskeri. Bygninger fordeler sig på 8 enheder fordelt med 4 bygninger omkring 2 torvedannelser med et fælles parkeringsareal, der adskiller de to boligklynger. Bygningerne er beklædt med teglskaller med ensidig lav taghældning og i tre etager. De er disponeret således, at de små boliger ligger på terræn, mens der er adgang til de større boliger i to etager fra svalegang i 1. sals højde. Boligerne er veldisponerede, men uden mulighed for yderligere rumopdeling eller sammenlægning. Der er ikke indarbejdet støjdemping i dispositionsforslaget. Det vurderes, at støjdemping til det af Miljøstyrelsen fastsatte niveau formodentlig kun kan ske ved opførelse af en høj støjskærm på kanten af vejbyggelinien.

Forslag fra Boligselskabet DFB

Forslaget rummer 32 boliger fordelt med 17 boliger á 50 m² og 15 boliger á 80 m². Hertil kommer fællesrum som vaskeri, cykelparkering mv. I alt 2.050 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 36 ifølge forslaget. Bebyggelsen er udformet som en kædebebyggelse, der danner ryg ud mod Frederiksborgvej og tager til i højden til op til 4 etager i det nordøstlige hjørne ud mod Hørsholm Kongevej. Parkeringsarealer er placeret på grundens sydlige del. Bygningerne i kæden er lidt forskudt, hvilket danner nicher i facaderne. Bygningerne er beklædt med teglskaller med ensidig lav taghældning. Den vestlige del af bebyggelsen er i 1-2 etager, mens den østlige del er i 2-4 etager. De små boliger ligger altovervejende på terræn, mens de større boliger i 2 etager ligger både på terræn men også ovenpå de små boliger med adgang via svalegang i 1. sals højde eller trappeopgang. Boligerne er meget veldisponerede og med en effektiv planløsning størrelsen taget i betragtning. Af kvaliteter skal særlig fremhæves boliger med dobbelthøje opholdsrum, planløsninger, som muliggør sammenlægning, og at der kan ændres på rumindretningen. Støjdemping tænkes udført i facaden ud mod Frederiksborgvej ved hjælp af tunge materialer og lydvinduer. Denne løsning skal yderligere bearbejdes.

Anbefaling

På ovenstående baggrund anbefales det at vælge dispositionsforslaget fra Boligselskabet DFB til videre bearbejdelse, idet dette forslag i flest henseender imødekommer de krav og ønsker, der er indeholdt i salgsmaterialet.

Et bearbejdet forslag kommer herefter til at danne grundlag for et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, som forventes fremlagt i offentlig høring i slutningen af maj 2017 efter politisk behandling.

Købstilbud for Møllehusgrunden

Der vedlægges oversigt over den pris på Møllehusgrunden i forskellige scenarier, som de 2 almene boligorganisationer har budt (bilag 10). Oplysningerne er baseret på deres projekter (bilag 4-7).

Som det fremgår af bilag 10, ligger købstilbuddenes grundpris inkl. moms relativt tæt mellem yderpunkterne på kr. 3.800 og kr. 4.400 pr. m² nyopført byggeri, når bortses fra det laveste købstilbud fra Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal på kr. 2.350 pr. m². Det er administrationens vurdering, at købstilbuddet på kr. 2.350 pr. m² er under markedsprisen, jf. også boligorganisationens bemærkning i sit fremsendelsesbrev (bilag 4) om, at "Grundprisen er meget lille..." I konsekvens heraf vurderer administrationen, at købstilbuddet på kr. 2.350 pr. m² allerede derfor ikke bør vælges.

Middelværdien af de 4 øvrige købstilbud på henholdsvis kr. 3.800, kr. 4.048, kr. 4.100 og kr. 4.400 pr. m² nyopført byggeri er på kr. 4.087 pr. m². Det er administrationens vurdering, at alle disse 4 købstilbud er repræsentative for markedsprisen.

Blandt de 4 købstilbud repræsentative for markedsprisen er det alene købstilbuddet på kr. 4.048 pr. m² nyopført byggeri fra Boligselskabet DFB, hvor dispositionsforslaget for de almene familieboliger er i overensstemmelse med kommunens salgsmateriale.

Jf. Boligselskabet DFB's købstilbud (bilag 6) er den samlede grundpris baseret på dispositionsforslaget vedrørende 32 almene familieboliger som udgangspunkt kr. 4.048 inkl. moms x 2.050 m², svarende til kr. 8.298.400 inkl. moms, idet den endelige samlede grundpris vil blive reguleret i opadgående eller nedadgående retning i forhold til byggeriets endelige omfang (antal nyopført m²).

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at købstilbuddet fra Boligselskabet DFB vælges.

Kommunen skal afregne moms af salgssummen for Møllehusgrunden, svarende til kr. 1.659.680 af en samlet grundpris inkl. moms på kr. 8.298.400.

Kommunen har afholdt salgsforberedende udgifter vedrørende Møllehusgrunden, som foreløbigt (pr. 20.januar 2017) beløber sig til kr. 884.786 ekskl. moms, jf. bilag 11.

I det omfang, dispositionsforslaget fra Boligselskabet DFB bearbejdes og ændres, kan (vil) det indebære ændret grundpris mv.

Projektøkonomi

Anskaffessum for de fremsendte dispositionsforslag, kommunal grundkapital og tilskud til kommunal grundkapital fremgår ligeledes af bilag 10. Samtlige anskaffessummer er beregnet baseret på fuld udnyttelse af maksimumsbeløbet for 2017 for etagebyggeri på kr. 24.040 pr. m².

Dispositionsforslaget vedrørende 32 almene familieboliger fra Boligselskabet DFB har en anslået anskaffessum inkl. moms på kr. 49.282.000. 10% heraf, svarende til kr. 4.928.200, er kommunal grundkapital. Da alle 32 boliger forventes at være tilskudsberettigede med kr. 71.190 pr. bolig, svarer dette til et samlet forventet tilskud til kommunal grundkapital på $32 \times \text{kr. } 71.190 = \text{kr. } 2.278.080$. Netto andrager den kommunale grundkapital altså kr. 2.650.120, forudsat at alle tilskudsbetingelser kan opfyldes.

Boligselskabet DFB har anført, at lejen forventes at være ca. kr. 1.071 pr. m² pr. år, hvilket er lavere end forventet baseret på erfaringstal ved fuld udnyttelse af maksimumsbeløbet, jf. oplysningerne om lejeniveau i dagsordenspunktet om startredegerelse, som blev behandlet af Kommunalbestyrelsen den 28. november 2016. Der vil foreligge nærmere oplysninger om lejen i skema A.

I det omfang, dispositionsforslaget fra Boligselskabet DFB bearbejdes og ændres, kan (vil) det indebære ændret projektøkonomi.

Betinget købsaftale

I salgsmaterialet har kommunen bedt de almene boligorganisationer om at tiltræde vilkårene i udkast til betinget købsaftale, jf. bilag 2, og at vedstå købspris og dispositionsforslag i 12 måneder.

Boligselskabet DFB har tiltrådt vilkårene i udkast til betinget købsaftale, dog med følgende forbehold: "Køber gives 30 dage til gennemførelse af geotekniske undersøgelser. Såfremt der er væsentlige ekstraudgifter til fundering og/eller fjernelse af forurening (over 200 kr. / m² boligareal), ønskes en genforhandling af købsbetingelserne."

Endvidere har Boligselskabet DFB vedstået købspris og dispositionsforslag i 12 måneder.

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal har ikke skrevet i sit projektmateriale, at udkast til betinget købsaftale tiltrædes, eller at projektet vedstås i 12 måneder. I dispositionsforslaget udtrykker boligorganisationen visse forbehold overfor vilkåret om 100% kommunal anvisningsret, jf. bilag 5, side 30-31.

På baggrund heraf, og særligt baseret på ovenstående vedrørende bedømmelse af dispositionsforslag og købstilbud, foreslår administrationen, at der indgås betinget købsaftale, jf. bilag 2, med Boligselskabet DFB, og at boligorganisationens forbehold vedrørende jordbundsforhold accepteres.

Tidsplan

Tidsplanen fastholdes, jf. dagsordenspunktet om rammer for salg af Møllehusgrunden til almene familieboliger, som blev behandlet af Kommunalbestyrelsen den 28. november 2016.

Sagens tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. september 2016

Kommunalbestyrelsen den 28. november 2016

Bilag

- Bilag 1 Hørsholm Kommunes salgsmateriale december 2016_endelig version.pdf
- Bilag 2 Udkast til betinget købsaftale
- Bilag 3 Støjrapport udarbejdet af COWI
- Bilag 4 Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal fremsendelsesbrev
- Bilag 5 Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal dispositionsforslag
- Bilag 6 Boligselskabet DFB fremsendelsesbrev
- Bilag 7 Boligselskabet DFB dispositionsforslag
- Bilag 8 arkitektonisk vurdering af Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedals
dipositionsforslag
- Bilag 9 arkitektonisk vurdering Boligselskabet DFBs dispositionsforslag
- Bilag 10 Økonomioversigt Møllehusgrunden
- Bilag 11 Salgsforberedende udgifter vedrørende Møllehusgrunden
- Bilag 12 Miljø- og Planlægningsudvalgets beslutning den 23 februar 2017

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 23-02-2017

Miljø- og Planlægningsudvalgets beslutning fremgår af lukket bilag 12.

Fraværende:

Troels Moe (I)

Beslutning Økonomiudvalget den 23-02-2017

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt.

Nadja Maria Hageskov (C) og Troels Moe (I) deltog ikke i mødet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-02-2017

Med stemmerne 17 for og 2 imod (Troels Moe (I) og Anders Vestergaard (I)) godkendte Kommunalbestyrelsen Økonomiudvalgets indstilling.



Bilagsoversigt

Pkt. nr.	Tilgang	Titel	Refnr.
2	Åben	Spørgsmål fra beboergruppen Møllevænget og Uldvejen.pdf	2284712
4	Lukket	Oversigt over investering - lukket bilag	2276915
4	Åben	Notat om miljøforhold	2225684
4	Åben	Prospekt Holmevej	2228231
4	Lukket	Økonomimodel over udgifter til flygtninge	2228238
4	Lukket	Tegninger	2228232
4	Åben	Bilag til dagsorden vedr. leje og ombygning af erhvervsbygning til flygtningeboliger.	2241407
7	Åben	Reduktion af træer i østsiden.	2263210
7	Åben	scan0021.pdf	2270185
7	Åben	Notat om træplantning januar 2017 - revideret projekt og pris	2270177
9	Åben	Bilag 1_ansøgning.pdf	2271084
9	Åben	Bilag 2_Projektforslag.pdf	2271083
10	Åben	Bilag 1 - Foto- lyssætning tunnel Hørsholm Alle	2242920
13	Åben	Bilag 1_Skateelementer_mobile enheder.pdf	2224194
13	Åben	Bilag 2_7 elementer_100.000 kr..pdf	2226103
14	Åben	Bilag 1 Høringssvar Lokalplan 157.pdf	2277179
14	Åben	Bilag 2 Klage over lokalplan 157.pdf	2277182
14	Åben	Bilag 3 Supplerende beregninger - trafikscenarie 2026.pdf	2277184
17	Lukket	Købsaftale underskrevet	2276790
17	Lukket	Økonomiudvalgets beslutning den 27. februar 2017.pdf	2284626
17	Lukket	Kommunalbestyrelsens beslutning den 27. februar 2017.pdf	2284627
18	Lukket	Bilag 1 Hørsholm Kommunes salgsmateriale december 2016_endelig version.pdf	2275352
18	Lukket	Bilag 2 Udkast til betinget købsaftale	2275354
18	Lukket	Bilag 3 Støjrapport udarbejdet af COWI	2275356
18	Lukket	Bilag 4 Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal fremsendelsesbrev	2275358
18	Lukket	Bilag 5 Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal dispositionsforslag	2275359
18	Lukket	Bilag 6 Boligselskabet DFB fremsendelsesbrev	2275360
18	Lukket	Bilag 7 Boligselskabet DFB dispositionsforslag	2275361
18	Lukket	Bilag 8 arkitektonisk vurdering af Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedals dipositionsforslag	2275362
18	Lukket	Bilag 9 arkitektonisk vurdering Boligselskabet DFBs dispositionsforslag	2275363
18	Lukket	Bilag 10 Økonomioversigt Møllehusgrunden	2275364
18	Lukket	Bilag 11 Salgsforberedende udgifter vedrørende Møllehusgrunden	2275365
18	Lukket	Bilag 12 Miljø- og Planlægningsudvalgets beslutning den 23 februar 2017	2282116



Kommunalbestyrelsens møde 27-02-2017

Morten Slotved (C)

Borgmester

Thorkild Gruelund (C)

Medlem

Nadja Maria Hageskov (C)

Medlem

Henrik Peulicke (C)

Medlem

Esben Dyekjær (C)

Medlem

Kristin Arendt (C)

Medlem

Otto B. Christiansen (C)

Medlem

Jan H. Klit (C)

Medlem

Anne Ehrenreich (V)

Medlem

Alexander Jonsbak (V)

Medlem

Ove Petersen (V)

Medlem

Annette Wiencken (V)

Medlem

Henrik Klitgaard (B)

1. viceborgmester

Troels Moe (I)

Medlem

Anders Vestergaard (I)

Medlem

Niels Lundshøj (A)

Medlem

Arne-Georg Stangeby (A)

Medlem

Peter Antonsen (T)

Medlem

Gitte Burchard (UP)

Medlem