

REFERAT Arkitektur- og Byplanudvalget 2026-2029 d. 06-05-2026

Mødedato Onsdag d. 06. maj 2026 kl. 08:30

Mødested Kulturcenter Mariehøj, Lokale Richard Mortensen

Mødedeltagere Dorte Nørbo (F), Nicola Emily Larsen (C), Alexander Friborg (C), Freja Lockenwitz (B), Lars Høyer Holmqvist (I), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V), Per Carøe (V), Christian Bruhn Rieper, Jane Riskjær Hansen, Hans Dyrby Kloch, Mohamed Ouazzani, Rikke Krogsgaard Jakobsen, Eva Leganger Glad

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Besøgssag - Cykelparkering ved Birkerød Station.....	4
Lokalplanlægning - Orientering.....	6
Concordiavej 2, matr.nr. 2cm Nærum By, Nærum – Dispensation til tilbygning til bevaringsværdigt	8
Havestien 18, H/F Birkerød - Dispensation til højde på kolonihavehus.....	10
Forundersøgelse rekreativ sti om Sjælsø - Godkendelse.....	12
Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup – Anlægsbevilling...	14
Meddelelser.....	16
Beslutningsprotokol og underskriftsark.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-A00-367197

Beslutning

Sagen blev godkendt.

Punkt 2: Besøgssag - Cykelparkering ved Birkerød Station

00.22.00-P35-502674

Resume

Arkitektur- og Byplanudvalget mødes den 6. maj 2026 kl. 8:30 på cykelparkeringen ved Birkerød Station, Stationsvej 40P.

Her vil Arkitektur- og Byplanudvalget vil indvie den nyistandsatte cykelparkering, og der vil blive uddelt flyers med information om sikre cykelstativer, pladsens materialevalg samt generelle klimamæssige fordele ved cykling.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Cykelparkeringen på Stationsvej 40P, overfor Birkerød Station, har længe været i dårlig stand. På Klima- og Miljøudvalgsmødet den 11. juni 2025 ([link](#)) blev det vedtaget, at cykelparkeringen skulle istandsættes. Istandsættelsen omfatter udskiftning af belægning, etablering af cykelparkering med bedre fastgørelsesmuligheder samt etablering af en LAR-løsning for afvanding af pladsen.

Der er på pladsen etableret 155 almindelige pladser (99 ved Furesø pullerter, 56 ved NOLI stativer), seks pladser forbeholdt ladcykler samt otte pladser forbeholdt delecycler.

For at sikre tryghed ved cykelparkeringen, er de tidligere hække fjernet, og pladsen omkranses nu af bede med en lav, åben beplantning, og der er på pladsen etableret ekstra belysning i form af seks spots monteret i eksisterende lysmaster, som lyser direkte ned på pladsen.

Belægning

Belægningen er udført med granitfliser og teglsten. De grå granitfliser udgør færdselsarealet, og de gule teglsten udgør parkeringsarealer. Granitfliserne samt bænkene på pladsen er restmaterialer fra andre projekter i kommunen, hvilket er en klimamæssig fordel, da det har mindsket produktionen af nye materialer.

Pladsen er visuelt ”trukket ud” i krydset, idet pladsens belægning er ført helt ud til vejen. Ved trafiksignalet er der ved hver fodgængerovergang etableret forbedret tilgængelighedsløsning i form af opmærksomhedsfelt, retningsfelt og ledelinie for svagtseende, ligesom der er sikret niveaufri opgang til pladsen for dårligt gående og kørestolsbrugere.

Cykelstativer mm.

Furesø-pullerter udgør størstedelen af stativerne på pladsen. Furesø-pullerterne har bedre fastgørelsesmuligheder, da der både er en metalwire, der kan fastgøre cyklens lås, samt mulighed for anvendelse af medbragt kædelås.

Udover Furesø-pullerter er der almindelige NOLI stativer (cykelstativ med buede bøjler) udstyret med ekstra låsebøjler, så fastgørelse med egen kædelås bliver nemmere.

Pladsen er desuden forsynet med en mekanisk cykelpumpe med tilhørende ophæng til reparation af cykler.

LAR-løsning

Pladsens afvanding er udført ved en LAR-løsning. Pladsen afvander mod sydvest, og bedene i pladsens sydlige- og vestlige side er således etableret som LAR-bede, hvor regnvand kan oplagres og langsomt nedsive. Regnbedene er udført med filtergrus, som kan oprenses / udskiftes.

Beplantning

For at understøtte kommunens biodiversitetsplan er bedene beplantet med stauder og græsser, både i form af hjemmehørende arter og nektarbærende forædlede sorter. Bedene er øverst etableret med grus, som holder på fugt og letter renholdelsen i etableringsfasen. Ved det sydlige bed er indplantet et lindetræ.

Program

Programmet for dagen er planlagt således:

- **Kl. 6.15** Afspærringen omkring pladsen fjernes, og det vil være muligt at parkere på pladsen. Der opstilles en informationstavle.

- **Kl. 7.30-8.30** Forvaltningen uddeler information om pladsen og guider borgere til at benytte cykelparkeringen fremfor stationsforpladsen.
- **Kl. 8.30-9.30** Udvalget indvier pladsen officielt og uddeler information.

Indstilling

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 3: Lokalplanlægning - Orientering

00.22.00-P35-502674

Resume

Forvaltningen vil på udvalgets møde give en introduktion til lokalplaner.

Langt størstedelen af Rudersdal Kommune er omfattet af lokalplaner eller byplanvedtægter, som fastsætter bindende bestemmelser for, hvordan et større eller mindre afgrænset geografisk område må anvendes eller bebygges.

Rudersdal Kommune er planmyndighed og ansvarlig for udarbejdelse af lokalplaner i Rudersdal Kommune.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har forberedt en række introduktioner til udvalgets ansvarsområder, jf. det årshjul, der blev præsenteret på udvalgets møde den 14. januar pkt. 4. På dette møde er emnet lokalplaner.

I henhold til planloven er Rudersdal Kommune planmyndighed. Det vil sige, at forvaltningen har ret og i visse tilfælde pligt til at udarbejde en lokalplan forud for større bygge- og anlægsarbejder (lokalplanpligtigt byggeri) samt ved væsentlige ændringer i anvendelsen. Derudover udarbejdes der lokalplaner, hvor kommunen ønsker at styre udviklingen i et afgrænset område eller sikre arkitektoniske eller landskabsmæssige værdier.

I Rudersdal Kommune er der særligt fokus på:

- At hele kommunen bliver dækket af lokalplaner samt opdatering af ældre lokalplaner og byplanvedtægter
- At der skabes plangrundlag for flere seniorvenlige boliger
- At der er fokus på udviklingen af centerområderne i Holte, Birkerød og Bistrup herunder mulighederne for at skabe senior- og familievenlige boliger, ungdomsboliger samt fler-generationsejendomme
- At der udarbejdes nye lokalplaner for omdannelse af nuværende Nærum Erhvervsby, herunder for boliger på Brüel og Kjærgrunden
- At der i planlægningen fortsat er fokus på det grønne vejbillede, fastholdelse af grundstørrelser, og lav bebyggelsesprocent, samt renovering frem for nedrivning
- At en række større udviklingsprojekter for området omkring Birkerød Idrætscenter og genregistrering af bygninger med middel bevaringsværdi på sigt vil skabe behov for ny lokalplanlægning

For at give et overblik over lokalplanlægning, vil følgende emner blive gennemgået:

- Hvad er en lokalplan?
- Hvornår skal der laves en lokalplan, samt eksempler på forskellige typer lokalplaner
- Lokalplanens muligheder og begrænsninger
- Lokalplanprocessen, herunder miljøvurdering
- Borgerinddragelse og høring
- Lokalplanens retsvirkning og håndhævelse

Indstilling

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Præsentation

Punkt 4: Concordiavej 2, matr.nr. 2cm Nærum By, Nærum – Dispensation til tilbygning til bevaringsværdigt hus

00.22.00-P35-502674

Resume

Ejer søger om dispensation til at opføre en tilbygning til et bevaringsværdigt hus.

Projektet forudsætter dispensation fra Temalokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte, § 9.2.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejendommen blev i 2020 udpeget som bevaringsværdig i Temalokalplan 264 med høj bevaringsværdi 3, kulturhistorisk værdi 3 og miljøværdi 4. Huset er opført i gule mursten med fine detaljer som rundbuede døre og en karakteristisk muret skorsten. Huset er vurderet som et flot eksempel på dansk funktionalisme og er opført i 1937.

Huset fremstår i væsentlige træk som oprindeligt.

Ejendommen er på 1378 m². Huset er i dag 133 m² stort og er i to fulde etager. Tilbygningen vil udgøre 135 m² i én etage. Det samlede etageareal vil herefter udgøre 268 m². Bebyggelsesprocenten for ejendommen bliver 19,5. Den tilladte bebyggelsesprocent for området er 22.

Der ansøges om at opføre en tilbygning på husets sydside. Tilbygningen er i arkitektur tilpasset den oprindelige villa.

Tilbygningen viderefører elementer som gule mursten (der anvendes genbrugsmursten), sadeltag, døre med buer, og der isættes vinduer med samme materialer og dimensioner som det oprindelige.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 54 for villaområder i Nærum nord for Nærum Hovedgade. Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen.

Beboelseshuset er udpeget som bevaringsværdigt i Temalokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte. Temalokalplanen blev vedtaget 1. april 2020.

Temalokalplanen fastlægger, jf. § 9.2:

“For de på kortbilag 1-12 udpegede bevaringsværdige bygninger gælder, at alle ydre bygningsændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Bygningsændringer er bl.a. ombygninger, tilbygninger, udskiftning til en anden type af tag eller vinduer, ændringer af facader og ændring af bygningsdetaljer.”

Høring

Projektet har været i naboorientering hos Nærum Grundejerforening fra den 13. marts til den 26. marts 2026, som bemærker, at tilbygningen må anses for at forringe husets bevaringsværdige arkitektur, fordi den i både størrelse, placering og materialevalg dominerer hovedhuset og ændrer dets oprindelige proportioner, symmetri og udtryk. Indsigelsen er vedlagt.

Rudersdal Museum er også blevet hørt. Museet vurderer ikke, at tilbygningen forringer områdets kulturhistoriske værdi og har derfor ikke gjort indsigelse.

Derudover er Museum Nordsjælland hørt i forbindelse med, at ejendommen er beliggende indenfor Unescos verdensarv. Museum Nordsjælland har ingen indsigelser.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den nye tilbygning er veltilpasset i forhold til det eksisterende hus i både skala, materialevalg og arkitektonisk udtryk. Forvaltningen lægger lagt vægt på, at de originale materialer videreføres, blandt andet ved brug af de samme gule mursten, samt at der sker en videreførelse af tagformen og vinduernes proportioner.

Derudover er der lagt vægt på, at tilbygningen, på trods af størrelsen, ikke fremstår dominerende. Det skyldes især, at den kun er i én etage, mens det eksisterende hus er i to etager, samt at det samlede omfang af byggeri har en lavere

bebyggelsesprocent end det tilladte for området. Det vurderes derfor, at byggeriet ikke ændrer på områdets karakter af et åbent og grønt villaområde.

Endelig er der lagt vægt på, at tilbygningen i høj grad viderefører det arkitektoniske udtryk fra den oprindelige bygning, samt at overgangen mellem den nye og den oprindelige bygningsdel er tydeligt markeret, så det bevaringsværdige hus fortsat fremstår som en selvstændig enhed. Anvendte materialer og dimensioner ligger tæt op ad det oprindelige, hvilket betyder, at tilbygningen hverken fremstår kontrastfyldt eller dominerende.

Forvaltningen foreslår, at der kan meddeles dispensation fra Temalokalplan 264, § 9.2, til det ansøgte på følgende vilkår af:

- a. at det ansøgte udføres i nøje overensstemmelse med det godkendte,
- b. at tilbygningen udføres med materialer og detaljer som det oprindelige hus (sokkel, murværk, vinduer og døre i træ/træ, skorsten, mv.), og
- c. at der forelægges prøve på mursten til godkendelse, før arbejdet påbegyndes.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at dispensere fra Temalokalplan 264, § 9.2, til opførelse af tilbygning til det bevaringsværdige hus på de nævnte vilkår a-c.

Beslutning

Arkitektur- og Byplanudvalget tiltræder direktionens forslag med følgende ændringsforslag fremsat af Dorte Nørbo (F) *'at vinduespartiet med fire fag skal reduceres til tre fag'* med seks stemmer for Dorte Nørbo (F), Nicola Emily Larsen (C), Alexander Friborg (C), Freja Eva Lockenwitz (B), Jens Kloppenborg (V) og Per Carøe (V) og en imod Lars Høyer Holmquist (I)

Lars Høyer Holmquist (I) havde følgende stemmeforklaring:

'Liberal Alliance anser det for unødigt smagsdommeri, at der stilles krav om tre-fagsvinduer, idet dette kun ændrer husets ydre marginalt, og da fire-fagsvinduer på ingen måde virker skæmmende eller er til gene for naboer eller lokalområdet'.

Bilag

Bemærkninger fra Nærum Grundejerforening

Visualisering

Punkt 5: Havestien 18, H/F Birkerød - Dispensation til højde på kolonihavehus

00.22.00-P35-502674

Resume

Ejer søger om retlig lovliggørelse af højden på det eksisterende kolonihavehus.

Lovliggørelse forudsætter dispensation fra Lokalplan 291 for HF Birkerød til, jf. § 6.8 til en højde på 4 m.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejer af kolonihavehuset på Havestien 18 i Haveforeningen Birkerød ansøger om dispensation til højden på kolonihavehus, da høringssvar med ønske om en bygningshøjde på 4 m ikke blev imødekommet i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 291.

Ansøger oplyser,

- at bygningen er opført før vedtagelse af lokalplanen og i overensstemmelse med haveforeningens vedtægter, der foreskriver en maksimal bygningshøjde på 4 m,
- at der foreligger en skriftlig godkendelse fra haveforeningens bestyrelse til opførelse af kolonihavehuset i denne højde, dateret den 3. oktober 2019, og
- at der er handlet i god tro, da kolonihavehuset blev opført.

Ansøger oplyser desuden, at placeringen af kolonihavehuset er valgt med hensyn til områdets karakter, så det syner lavere set fra stien, idet grunden skråner, og der er foretaget en terrænregulering på -0,5 m. Ansøger oplyser endvidere, at kolonihavehuset er placeret parallelt med stien og i god afstand til omgivelserne, nemlig 4 m fra naboskel og 6 m fra stien.

Plangrundlag

H/F Birkerød er omfattet af Lokalplan 291 for haveforeningen Birkerød. Lokalplanen blev vedtaget i 2023.

I henhold til § 6.8, *“må kolonihavehuset opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets højde må ikke overstige 3 m målt fra naturligt terræn til tagryg/tagflade”*.

Den ansøgte bygningshøjde på 4 m kræver derfor dispensation fra § 6.8.

Inden lokalplanen blev vedtaget var området reguleret af en servitut, servitutten af 8. juli 1985, som, jf. § 3, fastsætter *“at ingen bygning, herunder skure, drivhuse med videre må være højere end 3 m fra terræn til bygningens højeste punkt”*.

Servitutens § 5, fastsætter, at Birkerød Byråd (nuværende Rudersdal Kommune) er påtaleberettiget. Desuden giver bestemmelsen mulighed for mindre væsentlige lempelser.

Haveforeningen vedtog den 3. oktober 2017 vedtægter, som strider mod servitutten, idet vedtægterne fastsætter den maksimale bygningshøjde til 4 m, mens servitutten kræver, at bygningshøjden ikke overstiger 3 m.

Haveforeningens bestyrelse godkendte den 3. oktober 2019, at kolonihavehuset kunne opføres med en maksimal højde på 4 m.

Forslag til Lokalplan 291 var i offentlig høring i perioden fra den 6. marts 2023 til den 1. maj 2023. I høringsfasen fremsatte ansøger indsigelse mod bygningshøjden og foreslog, at bygningshøjden fastsættes til maks. 4 m.

Rudersdal Kommune ønskede ikke at imødekomme indsigelsen med henvisning til, at lokalplanforslaget tager udgangspunkt i gældende regulering af området (servitutten). Kommunalbestyrelsen vedtog lokalplanen den 23. oktober 2023, [link](#).

Kolonihavehuset blev opført før lokalplanens vedtagelse. Planer regulerer alene fremadrettet. Det vil sige, at lovligt eksisterende forhold vedbliver at være lovligt eksisterende uagtet efterfølgende planvedtagelser.

Kolonihuset er imidlertid ikke lovligt eksisterende, da det er opført i strid med servitutten, og uden at Rudersdal Kommune har meddelt tilladelse til den konkrete højde. Huset skal derfor nu tillige overholde lokalplanens bestemmelser. Det skal bemærkes, at det er kommunen, og ikke haveforeningens bestyrelse, der er påtaleberettiget i henhold til servitutten. Det er således alene kommunen, der kan meddele tilladelser i henhold til servitutten.

Det eksisterende kolonihavehus overholder ikke den maksimale bygningshøjde på 3 m, som fastsat i lokalplanen, og det skal derfor lovliggøres.

En lovliggørelse kan ske enten fysisk eller retligt. Der ansøges om en retlig lovliggørelse.

Høring

Der er foretaget naboorientering fra den 14. til den 28. april 2026. Der er ikke indkommet høringsvar.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at kolonihavehusets placering på den skrånende grund samt afstanden på ca. 4 m til naboskel og 6 m til stien medfører, at bebyggelsen fremstår velindpasset i områdets karakter og de nære omgivelser. På denne baggrund vurderes det, at det henset til den konkrete terrænmæssige beliggenhed og afstanden til naboer ikke er proportionalt at stille krav om fysisk lovliggørelse.

Forvaltningen har desuden lagt vægt på, at ejer har handlet i god tro, idet kolonihavens bestyrelse er blevet ansøgt og har godkendt kolonihavehuset.

Derfor vurderes det, at der bør meddeles lovliggørende dispensation fra § 6.8 i Lokalplan 291 til en bygningshøjde på 4 m.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra § 6.8 i Lokalplan 291 til en bygningshøjde på 4 m.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Ansøgning om dispensation

Birkerød Haveforening - Vedtægter

Beliggenhed i terræn og i forhold til naboer

Godkendt tegning og placering på grunden

Punkt 6: Forundersøgelse rekreativ sti om Sjælsø - Godkendelse

00.22.00-P35-502676

Resume

På finanslov 2026 er der afsat 3,0 mio. kr. i 2026 til etablering af en rekreativ natursti rundt om Sjælsø. Bevillingen er givet som et projekttilskud til Rudersdal Kommune.

Stien skal gå gennem de tre nabokommuner Allerød, Hørsholm og Rudersdal. Stien gennem Rudersdal og Allerød Kommune er allerede anlagt, mens en del af stien i Hørsholm Kommune mangler at blive anlagt.

Forvaltningen foreslår med sagen, at arbejdet med en forundersøgelse igangsættes, og at projektet forankres i en tværkommunal styregruppe, der betjenes af Hørsholm Kommune, da stien skal anlægges i Hørsholm Kommune.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse samt Klima- og Miljøudvalget til orientering. En tilsvarende sag forelægges parallelt i Allerød og Hørsholm Kommune.

Sagsfremstilling

I Rudersdal og Allerød Kommune er der allerede anlagt en rekreativ sti ved Sjælsø. I Hørsholm Kommune forløber dele af stien langs en trafikeret vej (Sjælsmarksvej), og formålet med projektet er derfor at etablere en rekreativ stiforbindelse tættere på Sjælsø i dette område, så der fremover vil være en rekreativ sti hele vejen rundt om Sjælsø. Det nuværende stiforløb kan ses i vedlagt bilag.

Projektet foreslås forankret i en tværkommunal styregruppe, der betjenes af Hørsholm Kommune, da projektet er beliggende i Hørsholm Kommune.

Projektet foreslås påbegyndt med en forundersøgelse, der kan danne grundlag for beslutningerne i kommunerne og som omfatter:

- To skitseforslag til etablering af en fuld stiforbindelse.
- Afdækning af væsentlige muligheder og udfordringer ved realisering af skitseforslagene.
- Overslag over de forventede anlægs- og driftsudgifter.
- Procesplaner for planlægning og anlæg af de foreslåede stiforløb.
- Oversigt over kommunernes muligheder for at søge om fondsmidler til realisering af en fuld stiforbindelse.

Forventet tidsplan for forundersøgelsen

Da projekttilskuddet skal anvendes i 2026, er det nødvendigt med en ambitiøs tidsplan for arbejdet. Forundersøgelsen forventes udarbejdet efter følgende tidsplan:

- Maj 2026: Politisk beslutning om projektets set-up samt igangsættelse af forundersøgelse i de tre kommunalbestyrelser.
- Juni 2026: Indhentning af tilbud fra eksterne rådgivere.
- August 2026: Igangsætning af forundersøgelsen.
- Ultimo oktober 2026: Første udkast til forundersøgelse til kommentering i kommuner.
- Ultimo november 2026: Endeligt udkast til forundersøgelse til kommentering i kommuner.
- December 2026/januar 2027: Resultater af forundersøgelse forelægges kommunalbestyrelser.

Tilskud fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

Forvaltningen i Rudersdal har været i dialog med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, hvor de statslige midler til projektet er forankret om muligheden for flytning af dele af midlerne til 2027. Styrelsen har meddelt forvaltningen, at midlerne som udgangspunkt skal anvendes i 2026. Det er således usikkert, om de statslige midler kan anvendes til andet end forundersøgelsen.

Forvaltningen foreslår således følgende proces for anvendelsen af midlerne:

- Forundersøgelsen udarbejdes.
- Rudersdal Kommune sender i 2026 en ansøgning til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om tilskud til forundersøgelsen og til dækning af Hørsholm Kommunes udgifter til sekretariatsbetjening (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har oplyst Rudersdal Kommune, at der kan opnås støtte til begge disse formål i indeværende år).
- Hvis kommunalbestyrelserne på baggrund af resultaterne af forundersøgelsen beslutter at gå videre med stiprojektet, vil kommunerne i starten af 2027 sende en ansøgning til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om frigivelse af restmidlerne til udarbejdelse af et egentligt projektforslag, miljøkonsekvensvurdering samt anlæg.

Styrelsen har oplyst, at en beslutning om at igangsætte forundersøgelsen ikke forpligter de medvirkende kommuner til at realisere stiprojektet.

Forundersøgelserne er likviditetsneutrale for kommunen, da tilskud og udgifter går op med hinanden, men der skal, jf. bevillingsreglerne, afsættes bruttorådighedsbeløb og anlægsbevillinger til hhv. modtagelse af tilskuddet og afholdelse af udgifterne i 2026. Det vil øge udgifterne inden for bruttoanlægsrammen, hvilket øger sandsynligheden for en evt. overskridelse af rammen i regnskabet. Det medfører dog ikke en direkte risiko for en evt. statslig sanktion, da det kun er ifm. budgetvedtagelsen, at staten kan sanktionere kommunerne ved en samlet overskridelse af bruttoanlægsrammen.

Det bemærkes, at der kan være behov for at tilvejebringe ekstra finansiering i en eller flere af de involverede kommuner til anlæggelse af stien, men det vil afhænge af resultatet af forundersøgelserne.

Indstilling

Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen
Direktionen foreslår indstillet,

1. at forundersøgelse af stiforløb rundt om Sjælsø igangsættes,
2. at projektet forankres i en tværkommunal styregruppe, der sekretariatsbetjenes af Hørsholm Kommune,
3. at der oprettes et projekt "Forundersøgelse rekreativ sti om Sjælsø" og afsættes et rådighedsbeløb med tilhørende anlægsbevilling på 3 mio. kr. i 2026 til udarbejdelse af forundersøgelse, finansieret af projektilskud fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, og
4. at der gives en negativ tillægsbevilling til rådighedsbeløbet med tilsvarende anlægsbevilling på 3 mio. kr. til projekt "Forundersøgelse rekreativ sti om Sjælsø", til modtagelse af projektilskud fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Klima- og Miljøudvalget

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Oversigt over sti

Kommissorium - Sti rundt om Sjælsø

Punkt 7: Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup – Anlægsbevilling

00.22.00-P35-502674

Resume

Forvaltningen har udarbejdet et projektforslag for forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup. Der søges derfor en anlægsbevilling på 2,95 mio. kr. til gennemførelse af projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse samt til Børne- og Skoleudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Det daværende Miljø- og Teknikudvalg drøftede den 18. august 2021, [pkt.4](#), skolevejene til Søholmskolen, Matrikel Bistrup. Baggrunden for drøftelsen var henvendelser fra forældre og skolebestyrelsen, som havde udtrykt bekymring for specifikke situationer og steder i forbindelse med skolevejen. Der var et ønske om øget tryghed og sikkerhed for cyklister og gående skoleelever.

Klima- og Miljøudvalget drøftede den 13. september 2023, [pkt. 5](#), en behovsanalyse vedr. skolevej til Søholmskolen, Matrikel Bistrup. Afledt af denne drøftelse blev der afsat 1,5 mio. kr. på investeringsplanen til forbedring af ankomst- og parkeringsarealet nord for vejlukningen. Forbedring af forholdene syd for vejlukningen udføres i 2026 og finansieret af projekt 152082 – Trafik- og miljøhandlingsplan for Rudersdal, trafikforanstaltninger, som blev vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 25. marts 2026, [pkt. 11](#).

Eksisterende udfordringer

Nord for vejlukningen på Nordvanggårdsvej opleves udfordringer, især om morgenen, med mange biler på samme tid. Det skaber uoverskuelige situationer og utryghed for de elever, som ankommer på cykel og til fods. Det skyldes blandt andet, at cyklister skal færdes på samme areal som bilerne, når de krydser Nordvanggårdsvej ved p-pladsen, for at komme til cykelparkeringen nord for skolen. Endvidere kører en del forældre ind på p-pladsen, hvor der er etableret Kys & Kør langs med cykelstien hen til skolen. En anden udfordring er, at der ikke er tilstrækkeligt mange p-pladser til skolens personale, og derfor holder nogle ansatte på Nordvanggårdsvej.

Projektforslag

Det er vurderet, at trafiksikkerhed og tryghed kan øges ved at adskille biler og bløde trafikanter. Der er derfor i det fremsatte projektforslag kun adgang for personalet på p-pladsen. Herved minimeres konfliktpunkter mellem biler og bløde trafikanter. For at forældrene stadig kan aflevere deres børn i bil, er der behov for at forbedre vende- og afsætningsforholdene ude på Nordvanggårdsvej.

Den nuværende p-plads bliver udvidet fra 15 til 23 pladser, hvorved der bliver skabt et tilstrækkeligt antal pladser til personalet. Kys & Kør bliver flyttet til Nordvanggårdsvej, umiddelbart efter den nye rundkørsel / vendeplads, med plads til tre biler. På den anden side af den nye udkørsel fra p-pladsen anlægges et parkeringsspor langs Nordvanggårdsvej med plads til ni biler, jf. bilag.

Med disse ændringer bliver det muligt for cyklister at køre syd om p-pladsen, frem til cykelparkeringen, uden konflikter med bilerne. Stien kan også benyttes af cyklister fra syd, som skal frem til cykelparkeringen. Når cyklisterne skal hjem fra skole mod nord, kan de igen benytte stien eller alternativt krydse p-pladsen. Dette vurderes ikke som et sikkerhedsmæssigt problem, da det kun er personalet, der parkerer her, og den nye udkørsel vil være i den modsatte ende af p-pladsen.

Der er lagt op til, at hele området omkring skolen bliver en 30 km/t zone med tilhørende bump. Det dæmper bilernes fart effektivt og skærper samtidig opmærksomheden på ankomsten til ”skolezonen”, hvor der skal udvises særligt hensyn til elever på cykel og til fods.

Det er nødvendigt at fælde flere træer langs Nordvanggårdsvej og på p-pladsen, for at få plads til parkeringssporet og en udvidelse af p-pladsen. Der vil som en del af projektet blive plantet nye træer og anlagt så mange grønne arealer som muligt, hvor der i videst muligt omfang anvendes hjemmehørende plantearter iht. kommunens Biodiversitetsstrategi.

Proces og kommunikation

Projektforslaget er forelagt skolebestyrelse, der generelt udtrykker tilfredshed med projektet. Det blev især bemærket, at den nye indretning af Nordvanggårdsvej med den nye rundkørsel / vendeplads vil give et langt bedre flow af trafikken. Kombineret med den nye Kys & Kør samt parkeringsspor langs Nordvanggårdsvej, sikres der gode og trygge forhold for cyklister, der kommer nordfra.

Anlægsarbejdet forventes udført med opstart juni 2026, så størstedelen af arbejderne ligger i sommerferien. Der kommunikeres til beboerne i området om projektet, samt til forældre via Aula. Endvidere orienteres der også om projektet på kommunens Facebook- og hjemmeside.

Økonomi

De samlede, forventede udgifter til rådgiver samt entreprenør udgør 2,95 mio. kr. Dette er mere end det afsatte rådighedsbeløb på projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup. De øgede udgifter skyldes prisstigninger siden 2024 samt et ændret omfang af projektet, som forvaltningen har vurderet nødvendigt, for at opnå de nødvendige effekter.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling på 2,95 mio. kr. til gennemførelse af projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup, finansieret af rådighedsbeløb på 1,556 mio. kr. i 2026 på projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup og 1,394 mio. kr. i 2026 på projekt 452086 – Anlægspulje til uforudsete udgifter. Forvaltningen vurderer, at merudgiften ikke kan finansieres inden for de øvrige anlægsprojekter, da dette vil udhule disse projekter og medføre behov for ny finansiering i den kommende investeringsoversigt.

Indstilling

Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Direktionen foreslår indstillet, at

1. projektforslag for forbedring af ankomst- og parkeringsarealet på Søholmskolen, matrikel Bistrup godkendes,
2. at der gives en tillægsbevilling til rådighedsbeløbet på 1,394 mio. kr. projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup, finansieret af projekt 452086 – Anlægspulje til uforudsete udgifter, og
3. at der gives en anlægsbevilling på 2,95 mio. kr. til projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 152256 – Forbedring af ankomst- og parkeringsareal på Søholmskolen, Matrikel Bistrup.

Børne- og Skoleudvalget

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Præsentation

Projektforslag

Punkt 8: Meddelelser

00.22.04-A00-367197

Resume

Områdechef Jane Riskjær orienterer om:

- Geelsvej 10, 2840 Holte? - Fredning af hus med mur og omgivende have (præsentation vedlagt).
- Ombygning af Nordvanggårdsvej syd for vejlukningen (præsentation vedlagt).
- Byggesagsstatistik for april 2026 (præsentation vedlagt).
- Status på større planer (præsentation vedlagt).
- Parkering ved Nærum Gymnasium.
- Borgerforslag vedr. hastighedsnedsættelse på Søllerødvej.

Beslutning

Sagen blev godkendt.

Bilag

Meddelelser

Punkt 9: Beslutningsprotokol og underskriftsark

00.22.04-A00-367197

Beslutning

Punktet blev gennemgået.