

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 25-10-2023

Mødedato Onsdag d. 25. oktober 2023 kl. 16:30

Mødested Rådssalen

Mødedeltagere Ann Sofie Orth, Birgitte Schjerning Povlsen, Christoffer Buster Reinhardt, Elisabeth Ildal, Julie Quass, Nicola Emily Larsen, Alexander Friborg, Peter Lemmich, Knud Skadborg, Anne Christiansen, Khaled Mustapha, Dorte Nørbo, Anika Rée, Jens Kloppenborg-Skrumsager, Per Carøe, Malene Barkhus, Randi Mondorf, Christoffer E. Jexen, Anette Maj Billesbølle, Kristine Thrane, Thomas Lesly Rasmussen, Court Møller, Jacob Netteberg, Birgitte Lundgren, Thomas Bille, Iben Koch, Malene Toscani, Peter Lassen, Martin Garling

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Kvalitetstandarder og serviceniveauer for det specialiserede børne- og ungeområde.....	4
Puljen til flere hænder og højere kvalitet i ældreplejen - 2023.....	7
Lånoptagelse vedr. finansiering af kommunens likviditetstab i 2023 i forbindelse med indefrysning	11
Novafos - Investeringsaftale 2024.....	15
Ændring i regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald - godkendelse efter høring.....	18
Forlængelse af erhvervsudviklingsindsatsen om mere liv i bymiljøerne.....	21
Forslag til Lokalplan 22.1 Tillæg til Lokalplan 22 for et område ved Kajerød Å til kolonihaver mv -	23
Forslag til Lokalplan 281 for et boligområde ved Ellesøhus og Tillæg 10 til Kommuneplan 2021 - F	26
Forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød - Endelig vedtagelse.....	29
Forslag til Lokalplan 293 for HF Sjælsø - Endelig vedtagelse.....	32
Forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten - Endelig vedtagelse.....	35
Forslag til Lokalplan 296 for HF Skovly og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse.	38
Forslag til Lokalplan 297 for HF Vedbæk og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse	41
Lukket: Udbud af rammeaftale om ladebokse til hjemmeplejen.....	44
Underskriftsark.....	45

Punkt 1: Meddelelser

Bilag

Tillægsbevillingsliste KMB 25. oktober 2023.pdf

Punkt 2: Kvalitetsstandarder og serviceniveauer for det specialiserede børne- og ungeområde

23/9502

Resumé

Forvaltningen har revideret kvalitetsstandarderne, serviceniveauet samt takstbladet for det specialiserede børne- og ungeområde. De gældende kvalitetsstandarder er senest godkendt 2016.

Kvalitetsstandarden danner bl.a. rammen for serviceniveauet for indsatser på det specialiserede børne- og ungeområde i Rudersdal Kommune, endvidere er det en orientering til borgerne om standarder og arbejdsgange. Kommunalbestyrelsen fastsætter inden for lovgivningen rammen for serviceniveauet på området.

Sagen forelægges Børne- og Skoleudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

De nuværende kvalitetsstandarder er behandlet i Børne- og Skoleudvalget d. 10. februar 2016.

Forvaltningen har, som et led i en sikring af en ensartet sagsbehandling for Rudersdal Kommunes borgere, revideret kvalitetsstandarderne, serviceniveauet samt takstbladet for det specialiserede børne- og ungeområde. Baggrunden for dette er dels, at der tages politisk stilling til kvalitetsstandarderne og serviceniveauet og dels at sikre, at grundlaget for, at sagsbehandlere i kommunen kan træffe korrekte og ensartede afgørelser samt tilrettelægge indsatser, som afspejler det politisk besluttede serviceniveau.

Kvalitetsstandarder:

Beskriver lovgrundlag og formålet med støtten, visitationskriterier og forskellige praktiske forhold i forbindelse med indsatsen. Kvalitetsstandarden beskriver endvidere rammerne for indsatserne, men kommunen foretager altid en konkret og individuel vurdering af borgerens sag, herunder om der er særlige grunde til at gå ud over rammen.

Standarderne fungerer som:

- En orientering til kommunens borgere om standarder og arbejdsgange
- Et arbejdsredskab for sagsbehandlere
- Et styringsredskab for den politiske og administrative ledelse.

Serviceniveauer:

Beskriver det konkrete niveau for handicapkompenserende ydelser. Kommunen foretager altid en konkret og individuel vurdering af borgerens sag, herunder om der er særlige grunde til at gå ud over de konkrete niveauer. Serviceniveauerne er med til at sikre, at den støtte eller det tilbud som bevilliges er ensartet, og at retningslinjerne for bevilling af støtten er tydelige.

Serviceniveauerne fungerer som:

- Et internt arbejdsredskab for sagsbehandlerne
- Et styringsredskab for både den politiske og administrative ledelse.

Takstblad:

Beskriver de priser, der anvendes, når der gives et overslag over de sandsynliggjorte merudgifter, jf. Servicelovens § 41.

Kvalitetsstandarden bliver opdateret løbende i forhold til ændringer i gældende lovgivning. Der vil ske en konsekvensrettelse af materialet i forbindelse med ikrafttrædelsen af Barnets Lov pr. 1. januar 2024.

Væsentlige ændringer:

Antal indsatser:

Antallet af indsatser pr. barn ændres til én indsats pr. barn i forhold til tidligere, hvor der kunne være igangsat flere indsatser samtidig. Antallet af indsatser vil altid ske ud fra en individuel og konkret vurdering i den enkelte familie. Ændringen skal understøtte opfølgning og vurdering samt effekten af de igangsatte indsatser, men også sikre en ro i familien, så antallet af indsatser ikke overstiger familiens overskud til at indgå i samarbejdet. Det er Forvaltningens vurdering, at det indenfor en juridisk og faglig ramme er muligt, at nedjustere antallet af parallelle indsatser. Forslaget stiller krav til forvaltningens løbende og tætte opfølgning i familiesagerne, med henblik på at justere og evaluere indsatserne løbende i samarbejde med familierne.

Praktisk pædagogisk støtte i hjemmet frem for familiebehandling:

Når en indsats fra det forebyggende team ikke er tilstrækkelig til at afhjælpe barnet eller den unges mistrivsel, henvises sagen til en myndighedsrådgiver, som i samarbejde med Familiehuset igangsætter en indsats i hjemmet. De familier som ikke bliver tilstrækkeligt hjulpet af den forebyggende indsats, har brug for en mere anvisende og praktisk pædagogisk indsats. Forvaltningen indstiller, at en del af de nuværende familiebehandlingsopgaver ændres til praktisk pædagogisk støtte i hjemmet. Det betyder at støtten tager udgangspunkt i familiernes hjem og i de konkrete situationer familierne står i.

Generelt om de sociale indsatser:

For så vidt angår de sociale indsatser som f.eks. kontaktperson, praktisk pædagogisk støtte og familiebehandling, indstiller forvaltningen til et konkret omfang pr. barn. Omfanget omfatter tre forskellige niveauer for timer pr. uge. Det er Forvaltningens vurdering, at en præcisering af serviceniveauet for sociale indsatser, understøtter en bedre fokusering af støtten til de børn og unge, der har behov, - og samtidig målretter indsatsen til konkrete handleplansmål som vil være klare for familierne og mulige at følge konkret op på effekten af.

Handicapkompenserende ydelser:

Forvaltningen indstiller til et uændret serviceniveau.

Økonomi:

De reviderede kvalitetsstandarden og serviceniveauer forventes på sigt at bidrage til en bedre balance mellem faglighed, ydelser og økonomi på det specialiserede børne- og ungeområde.

Ændringer i bevillinger sker ved opfølgning i indsatserne. Denne opfølgning er typisk hvert halve år; for enkelte indsatser en gang om året, jf. lovgivningen. Forvaltningen har påbegyndt tematiserede opfølgninger, hvilket skal bidrage til vurdering af indsatsernes effekt, og om der skal igangsættes andre tiltag i familien, som bedre imødekommer de konkrete udfordringer.

Kvalitetsstandarderne har været forelagt Handicaprådet til høring. Handicaprådets høringssvar er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at

1. de reviderede kvalitetsstandards på det specialiserede børne- og ungeområde godkendes, og
2. at serviceniveauerne og takstbladet for de handicapkompenserende ydelser godkendes.

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 04-10-2023

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller direktionens forslag tiltrådt.

Børne- og Skoleudvalget har modtaget henvendelse fra ”Enmillionstemmer” der gør opmærksom på, at der flere steder mangler frister inden for det udarbejdede materiale. Henvendelsen indgår i forvaltningens udarbejdelse af genoptagelsessagen vedr. sagsbehandlingstider. Udvalgsformanden sender svar til ”Enmillionstemmer” om dette.

Thomas Lesly Rasmussen (A) deltog ikke under punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling.

Bilag

Kvalitetsstandards Myndighed - børn.docx

Takstblad Myndighed - børn.docx

Kvalitetsstandarter kørsel PPR

Serviceniveauer Myndighed - børn.docx

Sagsnr23-17_Dok#92186-23_v1_Høringssvar ved.DOCX

Punkt 3: Puljen til flere hænder og højere kvalitet i ældreplejen - 2023

21/15213

Resumé

Social- og Boligstyrelsen har meddelt, at der som følge af aftalen om "Flere hænder og højere kvalitet i ældreplejen" er afsat 5.775.000 kr. i 2023 til Rudersdal Kommune. Forvaltningen har for 2023 ansøgt om hele beløbet.

For at Rudersdal Kommune kan modtage de tildelte midler, har forvaltningen den 2. august indsendt en ansøgning til Social- og Boligstyrelsen med forslag til budget for anvendelse af midlerne i 2023. Ansøgning er fremsendt under forudsætning af Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Forvaltningen har herudover den 14. juni 2023 indsendt formularen Tilkendegivelse 2023 med en tilkendegivelse af, at kommunen ønsker at modtage ekstra midler til anvendelse i 2023, såfremt der skulle være yderligere midler til omfordeling. Ved ansøgningsfristens udløb den 3. august 2023 har Social- og Boligstyrelsen svaret, at såfremt der skulle være yderligere midler til anvendelse i 2023 vil Rudersdal Kommune snarest muligt modtage meddelelse om dette.

Sagen forelægges for Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Med aftalen om finansloven for 2021 blev der afsat 425 mio. kr. i 2021, 450 mio. kr. årligt i 2022-2023 og 500 mio. kr. årligt fra 2024 og frem til højere faglighed og flere ansatte i ældreplejen for at give bedre vilkår for vore ældre. Løftet skal give mulighed for at sikre mere tid til pleje, omsorg og nærvær i mødet med den enkelte borger. Det skal dertil bidrage til at højne kvaliteten af ældreplejen ved at sætte fokus på fagligheden.

Midlerne udmøntes i perioden 2021-2024 via en ansøgningspulje. Efter puljens udmøntning overgår midlerne til at blive udmøntet via bloktilskuddet.

Socialstyrelsen har meddelt, at der som følge af aftalen om "Flere hænder og højere kvalitet i ældreplejen" er afsat 5.775.000 kr. i 2023 til Rudersdal Kommune. Forvaltningen har for 2023 ansøgt om hele beløbet.

Under forudsætning af finanslovens vedtagelse med de forventede beløb, forventes det, at der herudover kan ydes tilskud på 6.189.000 kr. i 2024.

Tabel: Midler fordelt til Rudersdal Kommune efter ældrenøglen

2021	2022	2023	2024	2021 - 2024
2.627.000 kr.	5.628.000 kr.	5.775.000 kr.	6.189.000 kr.	20.219.000 kr.

For at Rudersdal Kommune kan modtage de tildelte midler, har forvaltningen den 2. august 2023 indsendt en ansøgning til Social- og Boligstyrelsen med forslag til budget for anvendelse af midlerne i 2023. Ansøgning er fremsendt under forudsætning af Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Tilskud fra puljen skal anvendes til ansættelse af erstatningspersonale i forbindelse med, at ufaglært personale i ældreplejen tager en uddannelse som social- og sundhedshjælper eller social- og sundhedsassistent. Såfremt det ikke er muligt at anvende tilskuddet til ansættelse af erstatningspersonale, kan tilskuddet anvendes til vikarer samt opkvalificering af eksisterende faglært eller ufaglært personale i ældreplejen. Eventuelle uforbrugte midler skal betales tilbage til Social- og Boligstyrelsen. Det er således ikke muligt at overføre uforbrugte midler til et senere år.

Det er et krav, at kommunen forpligter sig til at sende minimum 13 årsværk på en social- og sundhedsuddannelse i den samlede tilskudsperiode (2021-2024). Kommunen kan sende flere medarbejdere på uddannelse, hvis den ønsker det.

Anvendelse af puljemidler i 2021

For 2021 ansøgte forvaltningen om et delvist tilskud på 2.258.000 kr. fra puljen, da det blev vurderet, at det var det beløb, der kunne indfries i 2021. Midlerne skulle anvendes i perioden 1. juli 2021 til 31. december 2021. Af tilskuddet i 2021 forbrugte kommunen 1.113.000 kr. Mindre-forbruget på 1.144.000 kr. er tilbagebetalt til Socialstyrelsen jf. betingelserne for tilskuddet.

Årsagen til mindre-forbruget kan bl.a. tilskrives, at de økonomiske rammer for puljen og dens anvendelse først var klarlagt med Socialstyrelsen medio oktober 2021.

I 2021 blev midlerne fortrinsvis anvendt til at dække udgifterne til de opkvalificeringsforløb, der var gennemført for det eksisterende personale i ældreplejen i perioden 1. juli 2021 til 31. december 2021, og som imødekom tilskudsbetingelserne.

Anvendelse af puljemidler i 2022

For 2022 ansøgte forvaltningen om det fulde tilskud på 5.628.000 kr. fra puljen. Af tilskuddet i 2022 forbrugte kommunen 4.668.500 kr. Mindreforbruget på 949.500 kr. er tilbagebetalt til Socialstyrelsen jf. betingelserne for tilskuddet.

Årsagen til mindre-forbruget skyldes dels et underforbrug på overhead (administrative udgifter, forplejning m.v.) på godt 500.000 kr., dels et underforbrug på indsatsen "Fra ufaglært til faglært", der har til formål at opkvalificere ufaglærte med en social- og sundhedsuddannelse, enten som social- og sundhedshjælper eller social- og sundhedsassistent. Således har der været en difference på ca. 450.000 kr. mellem den forventede udgift til opkvalificering af medarbejderne og det faktiske forbrug. Det skyldes, at estimatet har beregnet en fuld månedsløn for alle social- og sundhedshjælper-elever og en enkelt social- og sundhedsassistentelev den måned, de påbegyndte social- og sundhedsuddannelsen, selvom de rent faktisk først startede et stykke inde i måneden. Dermed har lønudgiften været betydeligt lavere end estimeret. Derudover var estimatet generelt sat en smule højt.

I 2022 er midlerne fortrinsvis anvendt til at dække følgende indsatser:

- Fra ufaglært til faglært: I 2022 påbegyndte 12 ufaglærte medarbejdere en social- og sundhedsuddannelse.
- Gør gode medarbejdere bedre: En bred opkvalificeringsindsats, hvor medarbejdere tilbydes kurser i dansk, i ordblindeundervisning og i grundlæggende it. Indsatsen er primært målrettet social- og sundhedsassistenter, social- og sundhedshjælpere og ufaglærte. I 2022 blev der gennemført screeninger af godt 70 medarbejdere med tilskud fra puljen. Resultaterne viste, at alle - på nær én - var i målgruppen for FVU-dansk eller Ordblindeundervisning. Af disse, har 43 medarbejdere ønsket at tage imod tilbuddet om et kursusforløb. Indsatsen gennemføres i samarbejde

med VUC-Lyngby.

- Funktionen som oplæringsvejleder og klinisk vejleder: Indsatsen har til formål at styrke kvaliteten af oplæringen for social- og sundhedshjælper- og social- og sundhedsassistent-elever samt sygeplejestuderende. I 2022 har der været sat puljemidler af til uddannelse af oplæringsvejledere og kliniske vejledere samt til yderligere tid til praksisrefleksion mellem vejledere og elever / sygeplejestuderende.
- Marte Meo: Indsatsen har haft fokus på at vedligeholde medarbejdernes Marte Meo uddannelse og give inspiration og nye ideer. Marte Meo er en videometode til at observere, analysere, vurdere og evaluere på et givet samspil med fokus på at finde udviklingsstøttende ressourcer. I 2022 deltog 5 medarbejdere på et brush-up kursus over 3 dage med ekstern underviser.

Anvendelse af puljemidler i 2023

For 2023 har forvaltningen ansøgt om det fulde tilskud på 5.775.000 kr. fra puljen.

I 2023 ønsker forvaltningen at højne fagligheden og øge antallet af hænder i ældreplejen med midler fra puljen gennem prioritering af følgende indsatser:

- Fra ufaglært til faglært: I 2023 påbegyndte yderligere en ufaglært medarbejder en uddannelse som social- og sundhedshjælper under puljen, hvorved måltallet på 13 for kommunen nu er nået. Puljen understøtter fortsat indsatsen i 2023 og 2024 gennem dækning af lønudgifterne til disse elever.
- Gør gode medarbejdere bedre. I 2023 gennemføres kurser i FVU-dansk og ordblindeundervisning i samarbejde med VUC-Lyngby.
- Funktionen som oplæringsvejleder og klinisk vejleder. I 2023 afsættes der fortsat puljemidler til såvel uddannelse af oplæringsvejledere og kliniske vejledere samt til yderligere tid til praksisrefleksion mellem vejledere og elever / sygeplejestuderende i enhederne.
- Fritidsjobordningen. I 2023 afsættes der puljemidler af til fortsat udbredelse af fritidsjobordningen på plejecentrene. Fritidsjobbere er unge mellem 16 – 17 år, der ansættes i inspirationsstillinger for at fremme rekrutteringen af unge til uddannelse og ansættelse på ældre- og sundhedsområdet i kommunerne. Plejecentrene Sjælsø og Birkerødpark har afprøvet ordningen, som viser at have god effekt, hvorfor der er et ønske om at fortsætte ordningen. Puljen dækker lønudgifterne til fritidsjobberne.
- Rudersdal-modellen. I 2023 er der afsat puljemidler til dækning af en kortvarig projektlederstilling for Rudersdalmodellen. Formålet med indsatsen i stillingen var at understøtte forståelsen af bl.a. værdighed i ældreplejen og et tættere samarbejde med borgeren om hans/hendes hverdag. Stillingen ophørte ved udgangen af marts. Puljemidler er dels anvendt til at dække projektledelse dels til praksisfacilitering i hjemmeplejen.
- Demenspakke. I 2023 har Rudersdal Kommune sammen med Gentofte og Lyngby-Taarbæk kommuner indgået aftale med SOSU H i Herlev om at afholde følgende 3 kurser: Omsorg for personer med demens (5 dage), Anerkendende kommunikation i omsorgsarbejdet (3 dage), Arbejdet med lavaffektive metoder (low arousal – 2 dage). Ifølge aftalen binder hver kommune sig til at købe 7 pladser på kurserne. I Rudersdal Kommune hæfter puljen for pladserne og betaler for frikøb af medarbejdere til deres deltagelse.

- Herudover er der i 2023 afsat puljemidler til en række specifikke indsatser i de enkelte enheder, herunder til et trivsel- og tilknytningsprojekt i et hjemmeplejedistrikt, til et drømmekommuneprojekt i et plejecenter, til tværfaglig praksisrefleksion, kompetenceudvikling og tilknytning i Center for sundhed og træning.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at forvaltningen anvender tilskuddet for 2023 fra Social- og Boligstyrelsens pulje ”Flere hænder og højere faglighed i ældreplejen”, som beskrevet i sagsfremstillingen.
- 2) at der søges en positiv driftsbevilling i 2023 på 5.775.407 kr. svarende til puljebeløbet.
- 3) at der søges en negativ driftsbevilling i 2023 på 5.775.407 kr. svarende til puljebeløbet.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 04-10-2023

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Social- og Sundhedsudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Social- og Sundhedsudvalgets indstilling.

Punkt 4: Lånoptagelse vedr. finansiering af kommunens likviditetstab i 2023 i forbindelse med indefrysning af borgernes grundskyld

23/14722

Resumé

Forvaltningen foreslår, at der optages et lån på 75 mio. kr. vedr. finansiering af kommunens likviditetstab i 2023 i forbindelse med indefrysning af borgernes grundskyld. Der er tale om et lån, som kommunen har optaget årligt siden 2018. Det skal ikke forveksles med den ekstraordinære lånepulje i 2024 pga. ændret afregning af grundskyld, som har været drøftet i forbindelse med Budget 2024-2027.

For at overholde kommunens finansielle politik skal der ske en fastlåsning af renten i forbindelse med det nye lån.

På en af kommunens eksisterende renteswaps er der en betydelig kapitalgevinst på ca. 7-8 mio. kr., som kan indfris i forbindelse med optagelse af det nye lån og nedbringe udgifterne hertil.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Lån til likviditetstab som følge af indefrysning af grundskyld

Det bemærkes indledningsvist, at lånet vedrører likviditetstab i 2023 som følge af indefrysning af grundskyld, der er en lånemulighed, kommunerne har haft siden 2018. Det skal ikke forveksles med den ekstraordinære lånepulje i 2024 vedrørende ændret afregning af grundskyld, som har været drøftet i forbindelse med Budget 2024-2027.

I 2018 vedtog Folketinget, at kommunerne fra og med 2018 skal indefryse stigninger i borgernes grundskyld over 200 kr. Borgerne får i stedet et rente- og gebyrfrit lån, der svarer til beløbet for stigningen. Det var oprindeligt meningen, at ordningen skulle gælde frem til 2020. Staten skulle herefter overtage opkrævningen af borgernes grundskyld fra 2021. Statens overtagelse af inddrivningsopgaven er rykket til 2024, og det betyder, at kommunerne kan lånefinansiere likviditetstabet til og med 2023.

Nærværende sag drejer sig om kommunens lånoptagelse vedr. likviditetstabet i 2023 som følge af de indefrosne ejendomsskatter, hvor kommunen midlertidigt går glip af en indtægt.

I 2019-2022 er det tilsvarende lån blevet optaget i marts, men lånoptagelsen i 2023 blev udskudt pga., at kommunerne på daværende tidspunkt afventede en afklaring på, hvorvidt indefrysningsslåne blev påvirket af statens overtagelse af opgaven vedrørende opkrævningen af ejendomsskatter i 2024, jf. Kommunalbestyrelsen 29. marts 2023, pkt. 20. Siden har det vist sig, at opgaveflytningen ikke får konsekvenser for indefrysningsslåne på kort sigt, hvorfor forvaltningen foreslår, at lånet vedr. likviditetstabet i 2023 optages i efteråret.

Der kan optages lån til nettolikviditetstabet defineret som årets indefrysning (udlæg pba. ejendomsskattebilletterne) fratrasket de indefrosne ejendomsskatter, der måtte blive indfriet. Dette sker primært i forbindelse med ejendomshandler. Det kan være vanskeligt at estimere niveauet af indfrielse, men forvaltningen estimerer, at der kan optages lån for i alt 75,0 mio. kr.

Finansiell politik i forbindelse med lånoptagelsen i efteråret 2023

Den finansielle politik afspejler, at Rudersdal Kommune som udgangspunkt ønsker at opnå balance mellem renterisikoen på hhv. aktiver (investeringer) og passiver (låneporteføljen). Det sker bl.a. ved at opsætte mål for varigheden af låneporteføljen, der er et mål for, hvor meget kursværdien af lånene ændrer sig ved en renteændring på 1 pct.

Varigheden (renterisikoen) på passivside er aktuelt på lidt under 2. Ifølge den finansielle politik skal den ligge i intervallet [2;6].

Derfor er det nødvendigt i forhold til den finansielle politik, at kommunen optager en del af det nye lån med fast rente. Kommunen kan enten optage lånet med fast rente gennem KommuneKredit eller optage lånet med variabel rente, hvorefter kommunen indgår en renteswap med et pengeinstitut. Den variable rente byttes i et vist omfang med en fast swaprente. Det betyder i praksis, at kommunen betaler en fast rente til pengeinstituttet, som i stedet betaler den variable rente til KommuneKredit. Pengeinstituttet bærer gevinstmuligheden/risikoen ved udviklingen i renten.

Forvaltningen anbefaler den sidste af de to nævnte løsninger, da den i de fleste tilfælde giver en bedre kursværdi end et almindeligt fast forrentet lån.

Forvaltningen påtænker at lave en kortere rentebinding i 5, 6 eller 7 år. Det skyldes bl.a. det nuværende relativt høje renteniveau, som indebærer risiko for i uforholdsmæssig høj grad at låse renten fast mange år ud i fremtiden på et tidspunkt, hvor det er særligt dyrt at gøre dette.

Kommunen har aktuelt syv renteswap-aftaler. For én af dem, BPZ0L, er markedsværdien af restgælden pr. 30. juni 2023 ca. 7,5 mio. kr. lavere end den nominelle restgæld. Hvis swap-aftalen indfris, kan kommunen realisere en kapitalgevinst på samme beløb. På de øvrige swap-aftaler ligger gevinsten/tab i intervallet +/- 1,5 mio. kr. Bilag A viser en oversigt over swap-aftalerne.

Da renterne steg mærkbart i 2022, var der et stort kurstab på aktiv-sidens obligationer, men samtidig var der en betydelig finansiell kursgevinst på passiv-sidens swapaftaler, jf. Økonomiudvalget 8. februar 2023, pkt. 5. Markedsværdien af kommunens swapaftaler påvirkes modsat af kurserne på obligationerne ved renteændringer, så der er en modsatrettet effekt, når renterne stiger og kurserne på obligationerne falder. Den finansielle politik sigter netop mod, at der er modsatrettede effekter, som kan opveje en andel af et eventuelt tab i den anden portefølje.

Forvaltningen indstiller at terminere renteswappen BPZ0L, så kapitalgevinsten hjemtages, mens tid er. Dette skal bl.a. ses i lyset af, at kapitalgevinsten på renteswappen vil blive mindre, når rentekurven bliver normal igen (aktuelt er de korte renter højere end de lange renter). Kommunen indfrier meget sjældent lån eller swapaftaler før tid, men der er i dette tilfælde tale om en uforholdsmæssig stor kapitalgevinst, hvor der vurderes at være lav risiko forbundet med indfrielsen.

Reglerne for kommunernes låntagning er senest fastsat i bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013. I den såkaldte lånebekendtgørelse og vejledningen hertil må provenuet fra termineringen af et lån/låneinstrument ikke blive lagt i kassen. Provenuet fra termineringen af renteswappen BPZ0L vil derfor blive brugt til at nedbringe gæld.

Gældsnedbringelsen vil ikke bestå i, at lånebeløbet på 75,0 mio. kr. bliver reduceret, men vil ske ved, at gevinsten fra den terminerede renteswap vil blive indarbejdet i den nye swap. Gevinsten fra den gamle swap spredes så at sige ud over betalingerne på den nye swap, så renteudgifterne på denne bliver mindre, end de ellers ville have været.

Nykredit har foretaget en række beregninger af effekten for kommunen, som fremgår af bilag B.

Tabel A nedenfor indeholder en opsummering af beregningerne i bilag B. Tabellen viser, at der kan opnås en gevinst i 2024-2028, og at kommunen kan opnå mere renteafdækning i perioden 2024-2028 til en lavere pris, end kommunen ellers ville have fået. Men hvis rentekurven forbliver uændret, vil dette blive modsvaret af et tab efter 2028.

Forvaltningens anbefaler at terminere renteswappen BPZ0L af flere grunde. For det første får kommunen forventeligt mulighed for at indfri en række lån inden for de næste 3-4 år som følge af, at staten – forventeligt – i 2027 vil overtage kommunens tilgodehavender hos borgerne vedr. de indefrosne ejendomsskatter. For det andet vil denne løsning give større budgetsikkerhed for betalingerne på kort sigt (og i mindre grad på de betalinger, der ligger langt ude i fremtiden).

Tabel A: Regneeksempel, der angiver estimerede årlige renteudgifter

	Gns. årlige renteudgifter i 2024- 2028 i mio. kr.	Gns. årlige renteudgifter i 2029- 2034 i mio. kr.
(i) Ny låneportefølje med 75 mio. kr. lån med (i) 5-årig swap på 70 mio. kr. til en fast rente på 3,40 pct.	18,5	12,8
(ii) Ny låneportefølje med 75 mio. kr. lån med indfrielse af renteswappen BPZ0L + 5-årig swap på 115 mio. kr. til en fast rente på 1,93 pct.	17,6	13,3
Forskel, (i) minus (ii)	0,8	-0,6

Note: Der er tale om et regneeksempel baseret på overordnede skøn på baggrund af rentekurven pr. 26. september 2023. Såfremt rentekurven ændrer sig, vil de faktiske renteudgifter afvige fra de estimerede. Hvilken effekt en ændring i rentekurven vil have på forskellen målt som (i) minus (ii), vil i sagens natur afhænge af, om ændringen er i kommunens favør eller ej.

Kilde: Nykredit Erhverv.

Forvaltningen modtager p.t. beregninger og rådgivning fra finansielle institutioner på de forskellige muligheder for at terminere renteswappen BPZ0L og i forlængelse heraf optage lån med rentebinding, der sikrer, at låneporteføljen efter lånoptagelsen i efteråret 2023 er i overensstemmelse med den finansielle politik.

Det bemærkes, at lånoptaget indgår i den forventede ultimolikviditet i 2023, som fremgår af budgetforslaget for 2024-2027. De afledte økonomiske effekter for renter og afdrag er indarbejdet i budget 2023 og i budgetforslaget for 2024-2027 pba. de daværende forventninger til renteutviklingen. Konsekvenserne vil blive revurderet, når lånet er optaget, i forbindelse med henholdsvis budgetopfølgningen pr. 30. september 2023 og pr. 30. april 2024.

Forvaltningen vil orientere Økonomiudvalget om beslutningen på mødet i november eller december 2023. Forvaltningen følger op på låneporteføljens sammensætning på udvalgets møde i februar 2024, når rapporten for 2. halvår 2023 vedr. den finansielle politik fremlægges.

Indstilling

Direktionen foreslår over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstillet,

1) at der optages et lån som anført ovenfor på 75.000.000 kr. til finansiering af kommunens likviditetstab i 2023 i forbindelse med indefrysningsordningen,

2) at renteswappen BPZ0L termineres, og

3) at der optages en ny renteswap – med gevinsten fra termineringen af BPZ0L indarbejdet – der sikrer, at låneporteføljen efter lånoptagelsen i efteråret 2023 er i overensstemmelse med den finansielle politik.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Bilag

Bilag_A.pdf

Bilag_B.pdf

Punkt 5: Novafos - Investeringsaftale 2024

23/68

Resumé

Novafos og forvaltningen har udarbejdet forslag til investeringsaftale for 2024. Der indgås investeringsaftaler hvert år, og de er et centralt værktøj i samarbejdet mellem Novafos og hver af de ni ejerkommuner.

I aftalen er der fastsat mål for opretholdelse af forsyningssikkerhed for drikkevand og udarbejdelse af projektplan for separatkloakering, ligesom der er stort fokus på at undgå overløb til vandløb og åer. Endelig vil Novafos i samarbejde med Fredensborg Forsyning og kommune arbejde videre med mulighederne for etablering af et nyt fælles renseanlæg i Fredensborg Kommune.

Arne Kristensen, Astrid Bisgaard og Søren Dreier fra Novafos deltager på mødet.

Sagen forelægges Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Novafos orienterede på Klima- og Miljøudvalgets møde den 10. maj 2023, pkt. 3 ([link](#)) om de indledende overvejelser for investeringsaftale 2023.

Novafos' ejerkommuner indgår hvert år en investeringsaftale med Novafos. Aftalen konkretiserer ejerstrategien for Novafos-koncernen og den ejeraftale, som de deltagende ejerkommuner (Allerød, Ballerup, Egedal, Furesø, Frederikssund, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal Kommuner) indgik i forbindelse med stiftelsen af Novafos.

Konkret bliver aftalen i Rudersdal indgået mellem Rudersdal Kommune, Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevand Rudersdal A/S, der er datterselskaber i Novafoskoncernen. Formålet med investeringsaftalen er, at Rudersdal Kommune sammen med Novafos sætter fælles, overordnede mål for indsatsen på vand- og spildevandsområdet i Rudersdal Kommune. Aftalen præsenterer de overordnede servicemål og indsatsområder, som Novafos vil have særligt fokus på i 2024.

Investeringsaftalen er vedlagt i bilaget Investeringsaftale, Rudersdal 2024. I aftalens bilag 1 er mål og resultatkrav for 2024, og i aftalens bilag 2 er investeringsoversigten for 2024-2027. I aftalens bilag 3 er et kortbilag, der viser investeringsprojekterne i 2024. I det følgende gennemgås de centrale elementer i aftalen.

Drikkevand

På drikkevandsområdet fokuserer investeringsaftalen for 2024 på at opretholde forsyningssikkerheden ved overvågning af vandkvaliteten med et særligt fokus på nye miljøfremmede stoffer. Der er opsat mål for arbejdet med udvikling og afprøvning af renseteknologier for miljøfremmede stoffer såsom pesticidrester. Der er et mål om at afprøve decentral rensning af miljøfremmede stoffer i samarbejde med regionen. Der er fastsat et konkret mål om at anvende non-target og suspect-screening til måling af miljøfremmede stoffer i grund- og drikkevandet. Det løbende arbejde med nedbringelse af vandtab ved lækagesøgning pågår, og der er igen i 2024 sat et mål for renovering af 5,2 km. vandledninger.

Separatkloakering og reduktion af overløb

I 2024 vil Novafos udarbejde projektforslag for separatkloakering af Rudegård, der fastlægger de konkrete tekniske løsninger i området. Udformningen af regnvandsbassin og ledningsforløbet af regn og spildevandsledninget endeligt fastlagt.

Novafos fastlægger den overordnede metode til separering i det næste område - Holte Midt. Novafos vil udarbejde et ideoplæg til hvordan området kan separeres og hvilke tekniske løsninger der er mulige. Derudover opstartes den indledende dialog med grundejerne i Holte Midt. En særlig interessant her vil være det lokale erhvervsliv.

Den valgte afløbsstrategi for områderne Bistrup, Birkerød, Nærum, Rundforbi, Søllerød, Trørød, Vedbæk, Gammel Holte og Brådebæk skal indarbejdes i en samlet spildevandsplan og Novafos bistår fortsat kommunen med data og planlægning. Novafos vil på den baggrund udarbejde ideoplæg til, hvordan separatkloakering kan gennemføres i de næste 2-5 deloplande.

Endvidere er der sat mål om at udarbejde et konkret projektforslag for muligheden for at forlænge udløbsledning ved Vedbæk Havn. Monitoreringen af det terrænnære grundvand i Holte, Dronninggård og Øverød afsluttes og evalueres i 2024 og resultaterne fremlægges politisk i 2025. Novafos følger aktivt op på eventuelle lovændringer, der måtte muliggøre en indsats fra forsyningens side ift. det terrænnære grundvand.

Anlægsarbejdet på det midlertidige vandrenseanlæg til oprensning efter spildevandsudslip i Vejlesø forventes færdigt i 2024, hvor der også forventes projekteringen af det permanente anlæg.

For alle større klima- og afløbsprojekter vil Novafos fra 2024 fortage en vurdering af, hvorvidt og hvordan det er muligt at reducere klimaaftryk og styrke bæredygtigheden.

Nyt fælles renseanlæg

Novafos vil i 2024 sammen med Fredensborg Forsyning udarbejde en strukturplan for et nyt fælles renseanlæg for de to forsyninger. For de eksisterende anlæg arbejdes der bl.a. på at optimere den hydrauliske kapacitet med henblik på at reducere overløb.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at udkast til investeringsaftale for 2024 mellem Rudersdal Kommune og Novafos godkendes som grundlag for det videre arbejde.

Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 04-10-2023

KLIMA- OG MILJØUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den bemærkning, at udvalget anmoder om at få fremlagt en sag vedr. grundvandsparker.

Søren Hyldgaard (V) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Klima- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

Bilag

Rudersdal, Investeringsaftale 2024 1.0

Punkt 6: Ændring i regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald - godkendelse efter høring

23/68

Resumé

Klima og Miljøudvalget godkendte på møde den 14. juni 2023, pkt. 12 ([link](#)), at sende forslag til reviderede regulativer for hhv. husholdningsaffald og erhvervsaffald i offentlig høring.

Høringsperioden udløb den 13. august 2023. Der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar til forslag til regulativ for husholdningsaffald i Rudersdal Kommune, to i Allerød Kommune og ingen i Hørsholm Kommune. Høringssvarene giver ikke anledning til ændring i regulativ for husholdningsaffald. Der er ikke indkommet høringssvar til forslag til regulativ for erhvervsaffald.

Sagen forelægges for Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

På baggrund af den politiske aftale om en Klimaplan for cirkulær økonomi og en grøn affaldssektor fra juni 2020, har Folketinget i 2022 vedtaget en række lovændringer, herunder ændringer i affaldsbekendtgørelsen og affaldsaktørbekendtgørelsen.

Kommunens regulativer for hhv. husholdningsaffald og erhvervsaffald indeholder krav og rammer for affaldsordningerne for borgere, kommunens egne institutioner/virksomheder og private virksomheder i Rudersdal Kommune. Lovændringerne har medført, at regulativerne skal revideres.

De reviderede regulativer erstatter det nuværende regulativ for husholdningsaffald i Rudersdal Kommune vedtaget af kommunalbestyrelsen den 15. december 2021, pkt. 19 ([link](#)), og regulativ for erhvervsaffald i Rudersdal Kommune, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 29. april 2020, pkt. 8 ([link](#)).

Høringssvar

Forslag til regulativ for husholdningsaffald og forslag til regulativ for erhvervsaffald var i høring fra den 27. juni 2023 til den 13. august 2023.

Der er ikke indkommet høringssvar til forslag til regulativ for erhvervsaffald.

Forvaltningen har modtaget fire høringssvar til regulativ for husholdningsaffald, der vedrører følgende:

- 1) Ønske om overgang fra individuelle til fælles affaldsbeholdere samt længere maksimal afstand til fælles beholdere i specifik bebyggelse;
- 2) opfølgende tilsyn med beholdere placeret udenfor egen grund samt afskærmning af beholdere på egen grund;

- 3) ønske om overgang fra individuelle til fælles affaldsbeholdere samt længere maksimal afstand til fælles beholdere i specifik bebyggelse (enslydende med punkt 1);
- 4) kompensation ved strejke eller konflikt, regler om renovationsfirmaets opfølgning på fejl samt etablering af centralt sorteringsanlæg.

Forvaltningens forslag til svar på høringssvarene fremgår af bilaget 'svar på høringssvar'. Høringssvarene har ikke givet anledning til regulativændringer.

Da forslag til regulativ for husholdningsaffald er enslydende for Allerød, Hørsholm og Rudersdal kommuner for de ordninger, hvor der er en fælles indsamling og fælles afsætning, skal eventuelle ændringer i den ene kommunes regulativ ligeledes tilføjes i de øvrige kommuners regulativer.

I Allerød Kommune er der modtaget to høringssvar om hhv. et ønske om ingen yderligere tiltag og et ønske om robotsortering og færre beholdere ved husstanden. Høringssvarene har ikke givet anledning til regulativændringer.

Hørsholm Kommune har ikke modtaget høringssvar.

Efter regulativforslagets godkendelse i kommunalbestyrelserne i de tre kommuner, forventes regulativet at blive offentliggjort november 2023.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at forslag til regulativ for husholdningsaffald godkendes,
- 2) at forslag til regulativ for erhvervsaffald godkendes, og
- 3) at forvaltningens forslag til svar på høringssvar godkendes til udsendelse.

Vedtagelse i Klima- og Miljøudvalget den 04-10-2023

KLIMA- OG MILJØUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Klima- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Klima- og Miljøudvalgets indstilling.

Bilag

Rudersdal Regulativ for husholdningsaffald

Rudersdal Regulativ for erhvervsaffald

Forslag til svar på høringssvar til regulativ for husholdningsaffald

Punkt 7: Forlængelse af erhvervsudviklingsindsatsen om mere liv i bymiljøerne

19/11689

Resumé

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalgets strategiske erhvervsudviklingsindsats i 2023 handler om at skabe mere liv i bymiljøerne. På seneste møde i udvalget blev der givet en orientering om det videre arbejde med udviklingsindsatsen, hvor der gennemføres bylivsprojekter i kommunens fire store byområder frem til ultimo 2024.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at den strategiske erhvervsudviklingsindsats forlænges, så Mere liv i bymiljøerne også vil være det gældende tema i 2024, og at projektlederens ansættelse tilsvarende forlænges til udgangen af 2024.

Erhvervschef Bjørn Engsig deltager under sagens behandling.

Direktionen foreslår, at sagen forelægges Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget besluttede på mødet den 1.2.2023 at igangsætte en strategisk erhvervsudviklingsindsats i 2023, mhp. at samle alle de lokale kræfter om at skabe mere liv i Rudersdal Kommunes bymiljøer. Siden ansatte forvaltningen en projektleder.

På mødet i Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 13.9.2023 blev der orienteret om resultatet af bylivstopmødet i august og det videre arbejde med at skabe mere liv i bymiljøerne. Der er således etableret fire bylivsnetværk, der i det kommende år vil afholde i alt 40 møder, hvor idéer fra topmødet udfoldes og konkretiseres.

Oprindeligt var bylivsindsatsen tænkt fokuseret på et til to byområder, men den er nu udvidet til at omfatte alle kommunens byområder. Den strategiske erhvervsudviklingsindsats forventes samtidig at strække sig over hele 2024.

I lyset heraf foreslår forvaltningen, at den strategiske erhvervsudviklingsindsats forlænges, så Mere liv i bymiljøerne også vil være det gældende tema i 2024. De strategiske temaer har hidtil været etårige, således temaet Grøn omstilling og bæredygtig forretningsudvikling (2021) og temaet Sammen om fremtidens arbejdskraft (2022). De strategiske erhvervsudviklingsindsatser er normalt etårige, men udvalget kan beslutte at forlænge indsatsen yderligere, hvis udvalget vurderer, at der er behov herfor.

Forvaltningen foreslår endvidere, at projektlederens ansættelse tilsvarende forlænges til udgangen af 2024. De mange møder kræver organisering, koordinering og løbende opfølgning. Der vil også blive tale om en større formidlingsindsats, ligesom forvaltningen vil sikre en synergieffekt, når ideer med fælles træk planlægges iværksat i de forskellige bymiljøer. Der vil endvidere blive gennemført en samlet evaluering af indsatsen.

Lønudgiften til projektlederen på ca. 660.000 kr. i 2024, kan kun delvis holdes indenfor den eksisterende ramme afsat til erhvervsinitiativer under Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget. Forvaltningen foreslår derfor, at der i 2024 gives en

positiv tillægsbevilling på 162.000 til Borger- og Erhvervsservice under politikområdet Erhvervsudvikling. Finansieringen findes indenfor området, under politikområdet Administration under Økonomiudvalget.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at den strategiske erhvervsudviklingsindsats om mere liv i bymiljøer forlænges, så Mere liv i bymiljøerne også vil være det gældende tema i 2024
- 2) at ansættelsen af projektlederen for Mere liv i bymiljøerne forlænges til ult. 2024,
- 3) at der gives en positiv tillægsbevilling på 162.000 kr. gældende i budgetår 2024 til Borger- og Erhvervsservice under politikområdet Erhvervsudvikling, og
- 4) at der gives en negativ tillægsbevilling på 162.000 kr. gældende i budgetår 2024 til Borger- og Erhvervsservice under politikområdet Administration.

Vedtagelse i Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 04-10-2023

ERHVERVS- OG BESKÆFTIGELSESUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalgets indstilling.

Punkt 8: Forslag til Lokalplan 22.1 Tillæg til Lokalplan 22 for et område ved Kajerød Å til kolonihaver mv - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 forslag til Lokalplan 22.1 Tillæg til Lokalplan 22 for et område ved Kajerød Å til kolonihaver mv., punkt 10, ([link](#)).

Lokalplanforslaget var fremlagt i høring fra den 7. marts til den 2. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet et høringssvar

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til vedtagelse.

Sagsfremstilling

Den 18. maj 2022 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Temalokalplan 284 for koloni- og nyttehave samt Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2021 ([link](#)). Planen omfatter syv kolonihaveforeninger.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet at sikre administrativ forenkling og klare retningslinjer for bebyggelse. Når et kolonihaveområde er omfattet af en lokalplan, kan bebyggelse opføres uden bygge- og landzonetilladelse såfremt, det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

I løbet af høringsperioden var forvaltningen i dialog med fredningsnævnet, da HF Hestkøbgård og HF Solpletten er omfattet af fredninger. Fredningsnævnet udtalte, at bebyggelsesregulerende bestemmelser for HF Hestkøbgård og HF Solpletten ikke stemte overens med fredningerne Stavnsholtkilen og Søllerød Naturpark.

På baggrund af dialogen med fredningsnævnet besluttede forvaltningen at udarbejde nye, særskilte lokalplanforslag for de forskellige kolonihaveområder. De nye, særskilte lokalplanforslag tager udgangspunkt i at videreføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser i temalokalplanen.

Den 22. februar 2023 vedtog kommunalbestyrelsen Forslag til Lokalplan 22.1 Tillæg til Lokalplan 22. Lokalplanområdet, der omfatter kolonihaveforeningen HF Tornevang.

Lokalplantillægget har blandt andet til formål at fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt at sikre, at området ikke anvendes til helårsbeboelse. Formålet er også at give mulighed for opførelse af større kolonihavehuse i forhold til den eksisterende lokalplan for området. Lokalplantillægget indeholder endvidere bonusvirkning, så byggeri kan realiseres uden meddelelse af landzonetilladelse.

Lokalplantillægget erstatter alene §§ 7.2 og 8.1 i Lokalplan 22. Derved er de resterende bestemmelser i Lokalplan 22 fortsat gældende.

Høring

I høringsperioden indkom der et høringssvar til lokalplanforslaget. Kolonihaveforbundet har på vegne af HF Tornevang

indsendt høringssvaret. Det fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Selvstændig lokalplan frem for tillæg til eksisterende lokalplan.
- Mulighed for fælleshus på 100 m².
- Mulighed for etablering af fælles redskabsskur.
- At drivhuse ikke skal indgå i det samlede bebyggede areal.
- Mulighed for at bygge i komposit eller andre vedligeholdelsesfrie materialer.

Forvaltningen har i forbindelse med de indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvarene med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelle ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen foreslår, at der i Lokalplan 22.1 foretages følgende ændringer på baggrund af det indkomne høringssvar:

- a) at § 3.2 ændres til: "Kolonihaveområdet må ikke anvendes til helårsbeboelse. Natophold er kun tilladt i perioden 1. april til 1. oktober og i forbindelse med skolernes efterårs-, jule og vinterferie samt på helligdage". Med ændringen får kolonihaveområdet samme mulighed for natophold, som de øvrige kolonihaveområder i Rudersdal Kommune.
- b) at § 6.1 ændres til: "Der må etableres et fælleshus på Tornestien 14 A. Fælleshuset må maksimalt være på 100 m². Fælleshuset må højst opføres i en etage med en højde på 4 m, målt fra naturligt terræn til tagryg/tagflade. Der må endvidere opføres ét redskabsskur på 10 m² i en højde på 3 m". Ændringen øger den maksimale areal på fælleshuset fra 30 m² til 100 m² for at sikre lidt mere plads til fællesarrangementer.
- c) at § 6.3 ændres til: "Det enkelte kolonihavehus inklusive overdækning må maksimalt være på 30 m². Eventuel overdækning skal være sammenbygget med kolonihavehuset. På hvert havelod må der herudover maksimalt opføres 10 m² sekundær bebyggelse så som udhus, skur, drivhus og lignende. Det gælder dog, at legehuse, som har en maksimal højde på under 1,5 m, ikke indgår i det bebyggede areal". Formålet med ændringen er at sikre, at legehuse med en højde på under 1,5 m ikke indgår i det bebyggede areal.
- d) at § 7.3 ophæves: "Der må ikke indsættes ovenlysvinduer".
- e) at §§ 6.2, 6.6 og 6.9 henviser til Kortbilag 3 frem for Kortbilag 2.
- f) at afsnit på side 6 i redegørelsen justeres: Dermed udgår sætningen "... og kolonihavehusets facade mod ankomstvej må maksimalt ligge 10 m fra det bagerste havelodsskel".

De foreslåede ændringer medfører ligeledes konsekvensrettelser i redegørelsen.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om mindre justeringer, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper. Det vurderes endvidere, at ændringerne ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Lokalplantillægget med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 22.1 Tillæg til Lokalplan 22 vedtages med de a)-f) foreslåede ændringer vedtages.

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den bemærkning, at fælleshuset maksimalt må udgøre 100 m² inkl. skur, og forvaltningen bedes udarbejde et konkret forslag til ændringer af lokalplanens bestemmelser forud for kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Henvendelse fra Ditte Jensen af 2. oktober 2023 indgik i sagens behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 22.1 Tillæg til Lokalplan 22 for et område ved Kajerød å til kolonihaver m.v.

Høringssvar til lokalplan 22.1.

Oversigt over høringssvar - LP 22.1.

Notat - Lokalplan 22.1 - Efter vedtagelse i ABU

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 281 for et boligområde ved Ellesøhus og Tillæg 10 til Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. juni 2023 Forslag til Lokalplan 281 for et boligområde ved Ellesøhus og Tillæg 10 til Kommuneplan 2021, punkt 29, ([link](#)).

Planforslagene var fremlagt i otte ugers høring fra den 29. juni til den 24. august 2023.

Der er i løbet af høringsperioden indkommet seks høringssvar.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter alene ejendommen Ellesøhus beliggende Rungsted Strandvej 5, 2950 Vedbæk. Ejendommen er beliggende ved kommunegrænsen til Hørsholm Kommune. Selve vejadgangen til ejendommen ligger i Hørsholm Kommune.

Ejendommen består af et hovedhus og tilhørende domestikbygning, der blev opført i engelsk landstedstil. Bygningerne er udpeget som bevaringsværdige med en høj bevaringsværdig på 2 og 3. Bygningerne udgør tilsammen et fint bygningsanlæg omkring en brostensbelagt gårdsplads. Området består af parkkarakter og solitære træer.

Lokalplanen har blandt andet til formål at muliggøre, at den bevaringsværdige bebyggelse kan anvendes til boligformål samt muliggøre opførelse af nye rækkehuse.

Lokalplanen fastlægger blandt andet bevaringsbestemmelser, der sikrer, at bebyggelsens særlige arkitektoniske kvaliteter og udtryk ikke ændres. Lokalplanen skaber endvidere planmæssige rammer samt, at der kan opføres ny rækkehusbebyggelse, der skal indpasses i det bevaringsværdige miljø.

Lokalplanen giver mulighed for, at der maksimalt kan etableres 14 helårsboliger inden for området.

Høring

I høringsperioden indkom der seks høringssvar til lokalplanforslaget. De fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Tilpasning af byggeri til omgivelser
- Trafik og vejadgang
- Smållere vej for at understøtte parkkarakteren
- Nedlæggelse af vejareal
- Behov for sammenhængende planlægning til nabomatrikel

Forvaltningen har i forbindelse med de indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvarene med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelt ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Ændringer

Forvaltningen foreslår, at der i Forslag til Lokalplan 281 foretages følgende ændringer:

a) At § 5.2 ændres til: ”Der udlægges areal til vejen A-A i en samlet bredde af 5 m og stikvej B-B til den nordlige parkeringsplads i 5,5 m, som skal etableres med fast belægning. Vejen A-A kan indsnævres ned til 3 m som anført på Kortbilag 2”.

Ændringen har til hensigt at styrke oplevelsen af et roligt parkområde.

b) At der indsættes ny bestemmelse, som indsættes mellem § 8.5 og § 8.6, som får følgende ordlyd: ”Uanset § 8.5 kan der opsættes et fast hegn i en maksimal højde på 1,8 m i skel mellem matr.nr. 1bi og 1eb. Hegnet kan dog maksimalt placeres op til 1,2 m fra skel på matr.nr. 1bi, som vist i princippet på Kortbilag 4”.

Formålet med ændringen er at afskærme den nye parkeringsplads bedre mod nabo mod nord.

c) At der foretages en mindre matrikulær ændring i afgrænsningen mellem delområde 1 og 3. De matrikulære ændringer resulterer i ændring af Kortbilag 2 og 3. Hensigten bag justeringen er at sikre et træ, der ellers vil være placeret i skel.

d) At der indsættes ny § 8.92 efter § 8.91, som får følgende ordlyd: ”Der må ikke opsættes port ved adgangsvejen fra Strandvejen indenfor lokalplanområdet”. Formålet med ændringen er at sikre, at områdets åbne parkkarakter fastholdes.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om mindre justeringer, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper efter planlovens regler herom. Det vurderes endvidere, at ændringerne ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Lokalplanen med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 281 og Tillæg 10 til Kommuneplan 2021 vedtages med de foreslåede ændringer a)-d).

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 281 og Tillæg 10 til Kommuneplan 2021

Samlede høringssvar til Lokalplan 281

Hvidbog - Lokalplan 281

Punkt 10: Forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød, punkt 10, ([link](#)).

Lokalplanforslaget var fremlagt i høring fra den 6. marts til den 1. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet to høringssvar.

Forslag til Lokalplan 291 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Den 18. maj 2022 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Temalokalplan 284 for koloni- og nyttehaver samt forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2021 ([link](#)). Planen omfatter syv kolonihaveforeninger.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet at sikre administrativ forenkling og klare retningslinjer for bebyggelse. Når et kolonihaveområde er omfattet af en lokalplan, kan bebyggelse opføres uden byggetilladelse såfremt, det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Baggrund

I høringsperioden var forvaltningen i dialog med fredningsnævnet, da HF Hestkøbgård og HF Solpletten er omfattet af fredninger. Fredningsnævnet udtalte, at bebyggelsesregulerende bestemmelser for HF Hestkøbgård og HF Solpletten ikke stemte overens med fredningerne Stavnsholtkilen og Søllerød Naturpark

På baggrund af dialogen med fredningsnævnet besluttede forvaltningen at udarbejde særskilte lokalplanforslag for de forskellige kolonihaveområder. De nye, særskilte lokalplanforslag tog udgangspunkt i at videreføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser i temalokalplanen.

Lokalplan

Den 22. februar 2023 vedtog kommunalbestyrelsen Forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød.

Lokalplanområdet omfatter kolonihaveforeningen HF Birkerød.

Lokalplanen har blandt andet til formål at fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt at sikre, at området ikke anvendes til helårsbeboelse. Formålet er også at fastlægge bestemmelser for størrelse og placering af bebyggelse for at fastholde karakteren af kolonihaveområde.

Høring

I høringsperioden indkom der to høringssvar til lokalplanforslaget, hvoraf det ene er fra Kolonihaveforbundet på vegne af HF Birkerød. De fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Mulighed for at småbygninger kan placeres i umiddelbar forbindelse med kolonihavehus.
- Sænkelse af krav om hvor mange procent af det enkelte havelod som skal fremstå grønt.
- Ændring af bygningshøjden fra 3 til 4 m.
- Udvidelse af parkeringsarealer.

Forvaltningen har i forbindelse med de indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvarene med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelt ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Ændringer

Forvaltningen foreslår, at der i Forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød foretages følgende ændringer:

a) At det præciseres hvor bebyggelse må placeres i forhold til vej og sti. Dermed får § 6.11 følgende ordlyd: "Alle bygninger inkl. overdækket terrasse skal placeres mindst 2,5 m fra havelods skel til nabolod og mindst 1 m fra vej og sti. Lodgrænsen defineres som midte af oprindelig hæk. Dog kan terrasser, drivhus og legehuse placeres 1 m fra havelodsskel til nabolod. Hævede terrasser må dog ikke placeres nærmere havelodsskel mod nabo end 2,5 m og må ikke hæves mere end 30 cm over naturligt terræn".

Ændringen har alene til hensigt at sikre, at bebyggelse placeres minimum 1 m fra vej og sti, hvilket ikke var reguleret i lokalplanforslaget. Her var det muligt at placere bebyggelse i skel ved vej og sti.

b) At areal som skal fremstå grønt reduceres fra 75 % til 65 %. Dermed får § 8.1 følgende ordlyd: "Minimum 65 procent af det enkelte havelod skal fremstå grønt og beplantet i form af græsser, bede, træer og lignende". Formålet med ændringen er at sikre plads til terrasse samt havesti.

Der gælder dog for havelod nr. 41-45, at disse havelodder kan have en højere dækningsgrad med fastbelægning grundet kortlagt jordforurening, v2 areal".

c) At § 7.1 ændres til: "Alle ydervægge i kolonihavehuse, skure og udhuse skal i sin helhed fremtræde i træ med bræddebeklædning og holdes i jordfarver, som vist i princippet på Kortbilag 3".

Hensigten med ændringen er at give mulighed for, at døre og vinduer f.eks. kan være i træ-alu. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af de foreslåede rettelselser.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om mindre justeringer, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper. Det vurderes endvidere, at ændringerne ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Lokalplanen med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød vedtages med de foreslåede ændringer a)-c).

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 291 for HF Birkerød

Oversigt over høringssvar til Forslag til Lokalplan 291 for HF Birkerød

Høringssvar nr. 1

Høringssvar nr. 2

Punkt 11: Forslag til Lokalplan 293 for HF Sjælsø - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 forslag til Lokalplan 293 for HF Sjælsø, punkt 10, ([link](#)).

Lokalplanforslaget var fremlagt i høring fra den 6. marts til den 1. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet et høringssvar.

Forslag til Lokalplan 293 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Den 18. maj 2022 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Temalokalplan 284 for koloni- og nyttehaver samt forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2021, ([link](#)). Planen omfatter syv kolonihaveforeninger.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet at sikre administrativ forenkling og klare retningslinjer for bebyggelse. Når et kolonihaveområde er omfattet af en lokalplan, kan bebyggelse opføres uden bygge- og landzonetilladelse såfremt, det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Baggrund

I høringsperioden var forvaltningen i dialog med fredningsnævnet, da HF Solpletten og HF Hestkøbgård er omfattet af fredninger. Fredningsnævnet udtalte, at bebyggelsesregulerende bestemmelser for HF Hestkøbgård og HF Solpletten ikke stemte overens med fredningerne Stavnsholtkilen og Søllerød Naturpark.

På baggrund af dialogen med fredningsnævnet besluttede forvaltningen at udarbejde særskilte lokalplanforslag for de forskellige kolonihaveområder. De nye, særskilte lokalplanforslag tog udgangspunkt i at videreføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser i temalokalplanen.

Lokalplan

Den 22. februar 2023 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Lokalplan 293 for HF Sjælsø.

Lokalplanområdet omfatter kolonihaveforeningen HF Sjælsø.

Lokalplanen har blandt andet til formål at fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt at sikre, at området ikke anvendes til helårsbeboelse. Formålet er også at fastlægge bestemmelser for størrelse og placering af bebyggelse for at fastholde karakteren af kolonihaveområde.

Høring

I høringsperioden indkom der et høringssvar til lokalplanforslaget. Kolonihaveforbundet har på vegne af HF Sjælsø indsendt høringssvaret. Det fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Bebyggelsesprocent på det enkelte havelod.
- Ændring af bygningshøjde.
- Mulighed for sekundær bebyggelse skal opføres i nærhed af kolonihavehus.
- Præcisering af materialer, som bebyggelse må fremtræde i.

Forvaltningen har i forbindelse med det indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvaret med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelle ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Ændringer

Forvaltningen foreslår, at der i Forslag til Lokalplan 293 for HF Sjælsø foretages følgende ændringer:

a) At § 6.10 ændres til: ”Alle bygninger inkl. overdækket terrasse skal placeres mindst 2,5 m fra havelods skel til nabolod og mindst 1 m fra vej og sti. Lodgrænsen defineres som midte af oprindelig hæk. Dog kan terrasser, drivhus og legehuse placeres 1 m fra havelodsskel til nabolod. Hævede terrasser må dog ikke placeres nærmere havelodsskel mod nabo end 2,5 m, og må ikke hæves mere end 30 cm over naturligt terræn”.

Ændringen har alene til hensigt at sikre, at bebyggelse placeres minimum 1 m fra vej og sti, hvilket ikke var reguleret i lokalplanforslaget. Her var det muligt at placere bebyggelse i skel ved vej og sti.

b) At § 7.1 ændres til: ”Alle ydervægge i kolonihavehuse, skure og udhuse skal i sin helhed fremtræde i træ med brædebeklædning som skal holdes i jordfarver, som vist i princippet på Korbilag 3”.

Formålet med ændringen er at give mulighed for, at døre og vinduer kan være i træ/alu.

c) At § 8.1 ændres til: ”Minimum 65 procent af det enkelte havelod skal fremstå grønt og beplantet i form af græsser, bede, træer og lignende”.

Formålet med ændringen er at sikre plads til terrasse samt havesti.

Redegørelsen konsekvensrettes som følge af de foreslåede rettelser.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om mindre justeringer, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper. Det vurderes endvidere, at ændringerne ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Lokalplanen med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 293 for HF Sjælsø vedtages med de foreslåede ændringer a)-c).

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 293 for HF Sjælsø

Høringssvar til lokalplan 293 - HF Sjælsø

Oversigt over høringssvar

Punkt 12: Forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 Forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten, punkt 10, ([link](#)).

Lokalplanforslaget var fremlagt i høring fra den 6. marts til den 1. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet tre høringssvar.

Forslag til Lokalplan 295 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten, punkt 10, ([link](#)).

Lokalplanforslaget var fremlagt i høring fra den 6. marts til den 1. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet tre høringssvar.

Forslag til Lokalplan 295 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling:

Den 18. maj 2022 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Temalokalplan 284 for koloni- og nyttehave samt forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2021, ([link](#)).

Planen omfatter syv kolonihaveforeninger.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet at sikre administrativ forenkling og klare retningslinjer for bebyggelse. Når et kolonihaveområde er omfattet af en lokalplan, kan bebyggelse opføres uden bygge- og landzonetilladelse, såfremt det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Baggrund

I høringsperioden var forvaltningen i dialog med fredningsnævnet, da bestemmelser i temalokalplanen ikke stemte overens med ordlyden i fredningskendelsen. Fredningen henviser til den nuværende deklaration, hvorfor den nuværende deklarations ordlyd er en integreret del af fredningskendelsen uanset, om deklarationen aflyses. Fredningsnævnet vil derfor fortsat forholde sig til ordlyden af den nuværende deklaration.

Ny lokalplan

På baggrund af dialogen med fredningsnævnet besluttede forvaltningen at udarbejde ny særskilt lokalplan, der respekterer den føromtalte deklaration og dermed fredningskendelsen.

Den 22. februar 2023 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten. Lokalplanområdet omfatter kolonihaveforeningen HF Solpletten.

Lokalplanen har blandt andet til formål at fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt at sikre, at området ikke anvendes til helårsbeboelse. Formålet er også at fastlægge bestemmelser for størrelse og placering af bebyggelse for at fastholde karakteren af kolonihaveområde. Lokalplanen indeholder bonusvirkning, hvilket erstatter kravet om landzonetilladelse, hvis de bebyggelsesregulerende bestemmelser overholdes.

Høring

I høringsperioden indkom der tre høringssvar til lokalplanforslaget. De fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Mulighed for at bebyggelse kan stå på punktfundament.
- Terrænregulering og skrånende havelodder.
- Regler om placering af varmepumper.
- Afstandskrav skal sænkes.
- Reducering af areal som skal fremstå grønt på det enkelte havelod.

Forvaltningen har i forbindelse med de indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvarene med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelle ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Ændringer

Forvaltningen foreslår, at der i Forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten foretages følgende ændringer:

a) At § 6.6 ændres til: "Alle bygninger inkl. overdækket terrasse skal placeres mindst 2,5 m fra havelods skel til nabolod og mindst 1 m fra vej og sti. Lodgrænsen defineres som midte af oprindelig hæk. Dog kan terrasser, drivhus og legehuse placeres 1 m fra havelodsskel til nabolod. Hævede terrasser må dog ikke placeres nærmere havelodsskel mod nabo end 2,5 m, og må ikke hæves mere end 30 cm over naturligt terræn".

Ændringen har alene til hensigt at sikre, at bebyggelse placeres minimum 1 m fra vej og sti, hvilket ikke var reguleret i lokalplanforslaget. Her var det muligt at placere bebyggelse i skel ved vej og sti.

b) At § 7.1 ændres til: "Alle ydervægge i kolonihavehuse, skure og udhuse skal i sit udtryk blot fremtræde i træ og med bræddebeklædning".

Hensigten med ændringen er at give mulighed for, at døre og vinduer f.eks. kan være i træ-alu.

c) At § 8.1 ændres til: "Minimum 65 procent af det enkelte havelod skal fremstå grønt og beplantet i form af græsser, bede, træer og lignende".

Hensigten med ændringen er at sikre mulighed for plads til terrasse samt havesti. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af den foreslåede ændring.

Forvaltningen vurderer, at den foreslåede ændring ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om en mindre justering, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper. Det vurderes endvidere, at ændringen ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Forvaltningen vurderer, at den foreslåede ændring ikke har indvirkning på lokalplanens forhold til deklarationen, som fortsat er gældende for HF Solpletten, da fredningen fortsat henviser til den nuværende deklaration.

Lokalplanen med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 295 for HF Solpletten vedtages med de foreslåede ændringer a)-c).

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 295 for HF Solpletten

Oversigt over høringssvar - LP 295

Samlede høringssvar nr. 1-3 til Lokalplan 295

Punkt 13: Forslag til Lokalplan 296 for HF Skovly og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 forslag til Lokalplan 296 for HF Skovly og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021, punkt 10, ([link](#)).

Planforslagene var fremlagt i høring fra den 7. marts til den 2. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet to høringssvar.

Forslag til Lokalplan 296 og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Den 18. maj 2022 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Temalokalplan 284 for koloni- og nyttehaver samt forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2021. Planen omfattede syv kolonihaveforeninger.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet at sikre administrativ forenkling og klare retningslinjer for bebyggelse. Når et kolonihaveområde er omfattet af en lokalplan, kan bebyggelse opføres uden bygge- og landzonetilladelse, såfremt det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Baggrund

I løbet af høringsperioden var forvaltningen i dialog med fredningsnævnet, da to haveforeninger er omfattet af fredninger. Fredningsnævnet udtalte, at bebyggelsesregulerende bestemmelser for HF Hestkøbgård og HF Solpletten ikke stemte overens med fredningerne Stavnsholtkilen og Søllerød Naturpark.

På baggrund af dialogen med fredningsnævnet besluttede forvaltningen at udarbejde nye, særskilte lokalplanforslag for de forskellige kolonihaveområder. De nye, særskilte lokalplanforslag tog udgangspunkt i at videreføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser i temalokalplanen.

Lokalplan

Den 22. februar 2023 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Lokalplan 296 for HF Skovly og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021.

Lokalplanområdet omfatter kolonihaveforeningen HF Skovly.

Lokalplanen har blandt andet til formål at fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt at sikre, at området ikke anvendes til helårsbeboelse. Formålet er også at fastlægge bestemmelser for størrelse og placering af bebyggelse for at fastholde karakteren af kolonihaveområde.

Høring

I høringsperioden indkom der to høringssvar til lokalplanforslaget. De fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Mere fleksible muligheder for overnatning.
- Ændring af bygningshøjde.
- Mulighed for mere bebyggelse på det enkelte havelod i overensstemmelse med praksis fra 1999 og gældende deklaration.
- Mulighed for at bygge grundmurede kolonihavehuse.
- Mulighed for at aflåse foreningen i vinterhalvåret.

Forvaltningen har i forbindelse med de indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvarene med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelt ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Ændringer

Forvaltningen foreslår, at der i Forslag til Lokalplan 296 for HF Skovly foretages følgende ændringer:

- a) At § 6.9 ændres til: "Alle bygninger inkl. overdækket terrasse skal placeres mindst 2,5 m fra havelods skel til nabolod og mindst 1 m fra vej og sti. Lodgrænsen defineres som midte af oprindelig hæk. Dog kan terrasser, drivhus og legehus placeres 1 m fra havelodsskel til nabolod. Hævede terrasser må dog ikke placeres nærmere havelodsskel mod nabo end 2,5 m og må ikke hæves mere end 30 cm over naturligt terræn". Ændringen har alene til hensigt at sikre, at bebyggelse placeres minimum 1 m fra vej og sti, hvilket ikke var reguleret i lokalplanforslaget. Her var det muligt at placere bebyggelse i skel ved vej og sti.
- b) At § 7.1 ændres til: "Alle ydervægge i kolonihavehuse, skure og udhuse skal i sit udtryk blot fremtræde i træ og med bræddebeklædning".

Hensigten med ændringen er at give mulighed for, at døre og vinduer f.eks. kan være i træ-alu.

- c) At § 8.1 ændres til "Minimum 65 procent af det enkelte havelod skal fremstå grønt og beplantet i form af græsser, bede, træer og lignende".

Hensigten med ændringen er at sikre plads til terrasse samt havesti. Redegørelsen konsekvensrettes som følge af den foreslåede ændring.

Forvaltningen vurderer, at den foreslåede ændring ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om en mindre justering, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper. Det vurderes endvidere, at ændringen ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Lokalplanen med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Forslag til Lokalplan 296 og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021 vedtages med de foreslåede ændringer a)-c).

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 296 for HF Skovly og Tillæg 11 til Kommuneplan 2021

Høringssvar nr. 1 - Lokalplan 296

Oversigt over høringssvar - LP 296

Punkt 14: Forslag til Lokalplan 297 for HF Vedbæk og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021 - Endelig vedtagelse

23/13733

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. februar 2023 forslag til Lokalplan 297 for HF Vedbæk og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021, punkt 10, ([link](#)).

Lokalplanforslaget var fremlagt i høring fra den 7. marts til den 2. maj 2023. Der er i løbet af høringsperioden indkommet to høringssvar.

Forslag til Lokalplan 297 og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Den 18. maj 2022 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Temalokalplan 284 for koloni- og nyttehaver samt forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2021. Planen omfattede syv kolonihaveforeninger.

Baggrunden for lokalplanen var blandt andet at sikre administrativ forenkling og klare retningslinjer for bebyggelse. Når et kolonihaveområde er omfattet af en lokalplan, kan bebyggelse opføres uden bygge- og landzonetilladelse såfremt, det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Baggrund for nye særskilte lokalplaner

I løbet af høringsperioden var forvaltningen i dialog med fredningsnævnet, da to haveforeninger er omfattet af fredninger. Fredningsnævnet udtalte, at bebyggelsesregulerende bestemmelser for HF Hestkøbgård og HF Solpletten ikke stemte overens med fredningerne Stavnsholtkilen og Søllerød Naturpark.

På baggrund af dialogen med fredningsnævnet besluttede forvaltningen at udarbejde nye, særskilte lokalplanforslag for de forskellige kolonihaveområder. De nye, særskilte lokalplanforslag tog udgangspunkt i at videreføre de bebyggelsesregulerende bestemmelser i temalokalplanen.

Lokalplan

Den 22. februar 2023 vedtog kommunalbestyrelsen forslag til Lokalplan 297 for HF Vedbæk og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021.

Lokalplanområdet omfatter kolonihaveområdet HF Vedbæk.

Lokalplanen har blandt andet til formål at fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt at sikre, at området ikke anvendes til helårsbeboelse. Formålet er også at fastlægge bestemmelser for størrelse og placering af bebyggelse for at fastholde karakteren af kolonihaveområde.

Høring

I høringsperioden indkom der et høringssvar til lokalplanforslaget. Kolonihaveforbundet har på vegne af HF Vedbæk indsendt høringssvaret. Det fulde høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler blandt andet følgende forhold:

- Mulighed for højere bebyggelsesprocent på det enkelte havelod.
- Ændring af bygningshøjde.
- Mulighed for at sekundær bebyggelse skal opføres i nærhed af kolonihavehus.
- Præcisering af materialer som bebyggelse må fremtræde i.
- Mindskelse af areal som skal fremtræde grønt.

Forvaltningen har i forbindelse med de indkomne høringssvar udarbejdet en hvidbog, der opsummerer høringssvarene med forvaltningens forslag til besvarelse og eventuelt ændringer i lokalplanen. Hvidbogen er vedlagt som bilag.

Ændringer

Forvaltningen foreslår, at der i Forslag til Lokalplan 297 for HF Vedbæk foretages følgende ændringer:

- a) At § 6.6 ændres til: ”Kolonihavehuset må opføres i maksimalt en etage. Kolonihavehusets højde må ikke overstige 4 m målt fra naturligt terræn til tagryg/tagflade”.

Dette er i overensstemmelse med den gældende deklaration for området.

- b) At § 6.2 ændres til: ”På hvert havelod må der maksimalt opføres 40 m² bebyggelse. Kolonihavehus inklusiv overdækket terrasse må maksimalt være på 30 m².

Småbygninger så som skur, udhus, drivhus og lignende må samlet set have et maksimalt areal på 10 m². Det gælder dog, at legehuse, som har en maksimal højde på under 1,5 m, ikke indgår i det bebyggede areal”.

Hensigten med ændringen er alene at sikre, at legehuse med en højde på under 1,5 m ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

- c) At § 8.1 ændres til: ”Minimum 65 procent af det enkelte havelod skal fremstå grønt og beplantet i form af græsser, bede, træer og lignende”.

Formålet med at tillade en lavere befæstelsesgrad er at give mulighed for etablering af terrasse samt havesti.

- d) At § 6.9 ændres til: ”Alle bygninger, inkl. overdækket terrasse, skal placeres mindst 2,5 m fra havelods skel til nabolod og mindst 1 m fra vej og sti. Lodgrænsen defineres som midte af oprindelig hæk. Dog kan terrasse, drivhus og legehuse placeres 1 m fra havelodsskel til nabolod. Hævede terrasser må dog ikke placeres nærmere havelodsskel mod nabo end 2,5 meter, og må ikke hæves mere end 30 cm. over naturligt terræn”.

Hensigten med ændringen er alene at sikre, at bebyggelse placeres minimum 1 m fra vej og sti, hvilket ikke var reguleret i lokalplanforslaget.

- e) At § 7.1 ændres til: ”Alle ydervægge i kolonihavehuse, skure og udhuse skal i sit udtryk blot fremtræde i træ og med bræddebeklædning og holdes i jordfarver, som vist i princippet på Kortbilag 3”.

Hensigten med ændringen er at give mulighed for, at døre og vinduer f.eks. kan være i træ-alu. Derved skal døre og vinduer ikke fremstå ubehandlet, oliebehandlet eller malet.

Redegørelsen konsekvensrettes som følge af de foreslåede ændringer.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke forudsætter fornyet høring af lokalplanforslaget, da der er tale om mindre justeringer, der ikke har indvirkning på lokalplanens bærende principper. Det vurderes endvidere, at ændringerne ikke har indflydelse på den gennemførte screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven.

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg og med de foreslåede ændringer vedlægges som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at forslag til Lokalplan 297 og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021 vedtages med de foreslåede ændringer a)-e).

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 04-10-2023

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 11-10-2023

ØKONOMIUDVALGET indstiller Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Malene Barkhus (V) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 25-10-2023

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Arkitektur- og Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Lokalplan 297 for HF Vedbæk og Tillæg 12 til Kommuneplan 2021

Oversigt over høringssvar - LP 297

Høringssvar nr. 1 - Lokalplan 297

Høringssvar nr. 2 - Lokalplan 297

Punkt 15: Lukket: Udbud af rammeaftale om ladebokse til hjemmeplejen

23/4441

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Khaled Mustapha (L), Peter Lemmich (C) og Knud Skadborg (C) deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 16: Underskriftsark