

REFERAT Plan og Byudviklingsudvalget d. 05-03-2026

Mødedato Torsdag d. 05. marts 2026 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Dan Riise, Janne Lunding Olsen, Henriette Døssing, Charlotte
Sørensen (Afbud), Mathias Skarby, Louise Colding Sørensen, Tue
Tortzen

Indholdsfortegnelse

Introduktion af nyt fagudvalg.....	3
Principiel stillingtagen til selvstændige batterianlæg i landzone.....	4
Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af Tibberuphus, Kagerupvej 12.....	7
Budget 2027-2030, Plan og Byudviklingsudvalget.....	10
Delegationsplan 2026 for Plan og Byudviklingsudvalget.....	13
Prioritering af ansøgninger om lokalplan og status på byudviklingsopgaver.....	15
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	19
Digital godkendelse af referat.....	20

Punkt 1: Introduktion af nyt fagudvalg

25/15055

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Byudviklingsudvalget at tage forvaltningens introduktion til udvalgets fagområder til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Udvalget vil under mødet få en introduktion til:

- Landzone administration
- Kommunens geografiske informationssystem (GIS)

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Afbud Charlotte Sørensen

Punkt 2: Principiel stillingtagen til selvstændige batterianlæg i landzone

26/481

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget træffer principiel beslutning om, at den hidtidige restriktive praksis for placering af selvstændige batterianlæg i landzonen fastholdes med henblik på sikring af de landskabelige hensyn og friholdelse af landzonen for yderligere bebyggelse.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget godkendte indstillingen.

Udvalget ønsker at få forelagt sag, hvis staten udarbejder retningslinjer for området.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Hillerød Kommune modtager løbende forespørgsler og ansøgninger om etablering af selvstændige batterianlæg i landzone. Oftest er disse områder ikke reguleret af en lokalplan, og anlæggene ønskes placeret på landbrugsarealer. Etablering af selvstændige batterianlæg er relativt nyt i Danmark, hvorfor der endnu ikke er en fasttømret praksis for området.

Fastlæggelse af en praksis for etablering af batterianlæg har vist sig at være behæftet med modsatrettede signaler mellem den ansvarlige styrelse og klageinstansen.

Da der ikke på nuværende tidspunkt foreligger en klar praksis for området, er det op til den enkelte kommune at vurdere, om der bør gives landzonetilladelse til etablering af selvstændige batterianlæg i landzone. Dette giver anledning til en principiel stillingtagen til Hillerød Kommunes praksis på området.

Selvstændige batterianlæg:

For elnettet i dag er der periodevis afvigelser mellem elproduktion og elforbrug. Ideen med etablering af selvstændige batterianlæg er at købe og lagre elektriciteten, for senere at sælge den tilbage til elnettet.

Ved selvstændige batterianlæg skal forstås batterianlæg, som ikke er opført i tilknytning til større solcelle- og/eller vindmølleprojekter.

Et selvstændigt batterianlæg indrettes ofte med batterier installeret i containere. Dertil etableres der transformere og lignende tekniske installationer. Når anlægget er installeret, vil det til dagligt ikke skulle bemandes, men blot periodisk serviceres. Et anlæg kan bestå af alt fra én container og opefter. Det er forvaltningens erfaring, at tilladelse til denne type anlæg typisk ansøges af private aktører, der ønsker at leje eller opkøbe arealet, hvorpå anlægget ønskes placeret.

Nuværende praksis og vejledning:

Generelt fastlægges praksis for administration af planlovens bestemmelser gennem fortolkningsbidrag og vejledninger samt afgørelser fra klageinstanser.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen (PLST) vejleder på deres hjemmeside om batterianlæg i det åbne land. Her skriver styrelsen bl.a.:

"Formålet med zoneinddelingen og planlovens landzoneregler er at modvirke spredt bebyggelse i det åbne land og sikre hensyn til bl.a. landskab, natur og jordbrug. (...) Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsens opfattelse, at batterianlæg afhængigt af omstændighederne vil kunne etableres på grundlag af en landzonetilladelse. Det vurderes f.eks. at kunne være muligt efter en konkret vurdering, hvor et mindre anlæg ønskes placeret i tilknytning til eksisterende VE-producerende anlæg."

Kommunerne skal påse det generelle formål med landzoneadministrationen om at modvirke spredt bebyggelse og sikre hensyn til blandt andet de landskabelige værdier. Dog kan der under de rette omstændigheder gives landzonetilladelse til mindre batterianlæg, f.eks. i tilknytning til eksisterende solceller eller vindmøller.

Planklagenævnet har dog stadfæstet en afgørelse, hvor en kommune har meddelt landzonetilladelse til et selvstændigt batterianlæg uden tilknytning til et VE-producerende anlæg. Batterianlægget placeres dog nær eksisterende energiinfrastruktur. I afgørelsen finder Planklagenævnet, at der kan gives landzonetilladelse til et batterianlæg på 3000 m². Planklagenævnet ligger blandt andet vægt på områdets karakter og en *samfundsmæssig interesse i at etablere anlæg til støtte for elforsyningen*.

På baggrund af den særlige vægtning i Planklagenævnets afgørelse, om den samfundsmæssige interesse for denne type anlæg, har forvaltningen rettet henvendelse til Energinet, herunder om sådanne anlæg kan anses som en del den forsyningskritiske infrastruktur og dermed skal tillægges særlig vægt i sagsbehandlingen.

Energinet anser ikke batterianlæggene som forsyningskritiske, og batterierne er ikke nødvendige på bestemte lokationer. Energinet anser primært batterianlæggene som en kommerciel investering. Forvaltningen vurderer på baggrund af Energistyrelsens udtalelse, at der ikke er tale om bydende nødvendige tekniske anlæg. Denne type anlæg bør således ikke tillægges særlig vægt.

Generelt har Hillerød Kommune en restriktiv praksis for ny bebyggelse i landzone. Frem til nu har forvaltningen fastholdt den restriktive praksis, også i relation til batterianlæg. Dog ser forvaltningen, at der hos andre kommuner er en mere lempelig praksis for denne type anlæg.

Forvaltningen vurderer, at selvstændige batterianlæg som udgangspunkt bør anses som erhvervsmæssig bebyggelse, ofte med en visuel karakter af energiinfrastruktur. Efter almen praksis for landzoneadministration bør erhvervsmæssig bebyggelse som udgangspunkt henvises til områder lokalplanlagt til formålet. Planklagenævnets nylige afgørelser giver dog mulighed for at tillade selvstændige batterianlæg i landzone.

Politisk handlerum:

På baggrund af ovenstående finder forvaltningen, at der i relation til etablering af selvstændige batterianlæg er et politisk handlerum og behov for politisk stillingtagen.

Hillerød Kommune kan fastholde den nuværende restriktive praksis. Dette vil foranledige en praksis, hvor det som udgangspunkt ikke vil være muligt at etablere selvstændige batterianlæg i landzone, medmindre der specifikt lokalplanlægges til formålet.

Alternativt kan Hillerød Kommune følge afgørelsen fra Planklagenævnet, og åbne op for etablering af selvstændige batterianlæg under lignende forhold. Dette vil kunne skabe en præcedens, som over tid vil kunne lede til mange enkeltstående selvstændige batterianlæg i landzonen. En sådan præcedens vil over tid kunne begrænse det åbne lands lange kig, særligt i områder med transformerstationer eller anden lignende energimæssig infrastruktur.

Forvaltningen anbefaler, at den hidtidige restriktive praksis fastholdes under hensyntagen til at sikre de landskabelige hensyn og friholde landzonen for yderligere bebyggelse. Forvaltningen bemærker afslutningsvis, at uagtet kommunens praksis for området vil der fortsat tages konkret og individuel stilling til den enkelte ansøgning.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Afbud Charlotte Sørensen

Punkt 3: Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af Tibberuphus, Kagerupvej 12

25/13395

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Byudviklingsudvalget:

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af et reduceret renovationsområde (jf. bilag 4) og ét yderligere skilt ved Tibberuphus,
2. at der meddeles midlertidig landzonetilladelse til etablering af den ansøgte salgs- og cafévogn for en 2-årig periode, og
3. at der meddeles afslag til udvidelse af området for udeservering ud mod skovvejen, (jf. kort i bilag 4).

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at tage stilling til ansøgning om udvidelse af forholdene ved Tibberuphus, Kagerupvej 12.

Den 9. december 2020 meddelte Hillerød Kommune landzonetilladelse til konvertering af skovløberhuset Tibberuphus til indretning af café, jf. Bilag 1.

Der er givet byggetilladelse til konverteringen og byggeriet pågår.

På baggrund af en nabohenvendelse den 3. marts 2024 blev Hillerød Kommune opmærksom på, at der ved Tibberuphus var blevet opsat en permanent foodtruck/salgsvogn og en mere omfangsrig skiltning end landzonetilladelsen fra 2020 muliggjorde. Begge dele er forhold, der kræver landzonetilladelse. Da der ikke er meddelt en tilladelse, er der tale om et ulovligt forhold.

På baggrund af kommunens tilsyn med forholdene på ejendommen og efter dialog med Tibberuphus, har brugeren af Tibberuphus den 17. november 2024 søgt om landzonetilladelse til udvidelse af de tidligere tilladte forhold. Ansøgningen er vedlagt sagen som Bilag 2. Der er ansøgt om:

- Opstilling af salgs- og cafévogn i sommersæsonen fra ultimo marts til primo november, samt ved enkeltstående arrangementer.
- Udvidelse af det udendørs serveringsområde ved skovvejen.
- Opsætning af 3 skilte langs skovvejen udformet efter naturstyrelsens format.
- Etablering af et afskærmet renovationsområde med fast belægning

Naboorientering

Ansøgningen har været i naboorientering hos naboer og Museum Nordsjælland, DN-Hillerød, samt Alsønderup Lokalråd. Der har desuden været foretaget høring af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) i forhold til det ansøgte relation til skovloven.

Efterfølgende har SGAV meddelt dispensation efter skovloven til det ansøgte.

Kommunen har modtaget bemærkninger fra fem naboer og Museum Nordsjælland. Fire af de berørte naboer er positive overfor det ansøgte, mens 1 nabo er bekymret for den ansøgte udvidelse og påpeger,

- at en permanent salgsvogn vil lede til to salgspunkter, når Tibberuphus er færdigrenoveret, og
- at den ansøgte forplads har været anvendt de sidste fire år til gene for naboer.

Museum Nordsjælland bemærker, at de ikke har indsigelser og at de synes projektet ser fint ud.

Bemærkningerne har været forelagt ansøger, som bl.a. bemærker, at de ikke ser det ansøgte som en udvidelse af aktiviteterne, men derimod en præcisering af aktiviteterne omkring bygningerne ved Tibberuphus. Desuden skal salgsvognen kun anses som en midlertidig foranstaltning, mens byggeriet pågår, og ved enkelte events i løbet af sommerhalvåret. Ansøger bemærker desuden, at de har begrænset placeringen af bordbænkesæt i dialog med Naturstyrelsen og Hillerød Kommune.

Høringssvarene samt ansøgers bemærkninger hertil fremgår af Bilag 3.

Forvaltningens vurdering

Som tidligere nævnt er der tale om forhold, som ikke findes at være omfattet af den tidligere meddelte landzonetilladelse af 9. december 2020, hvorfor dette udløser krav om landzonetilladelse.

Forvaltningen finder, at den ansøgte salgs- og cafévogn, med placeringen i gårdrummet, kan accepteres midlertidigt, men der bør ikke gives en permanent landzonetilladelse grundet uhensigtsmæssig præcedens. Samtidig finder forvaltningen, at en permanent salgs- og cafévogn ikke harmonerer med områdets generelle anvendelse og karakter.

Med landzonetilladelsen af 9. december 2020 blev der tilladt udeservering på gårdspladsen. Forvaltningen finder, at en udvidelse af området til udeservering på forpladsen vil have væsentlig negativ indvirken på karakteren af adgangsområdet ind til skoven.

Med henblik på den ansøgte skiltning finder forvaltningen, at den valgte udformning er acceptabel. Dog findes antallet af skilte at være højt i forhold til den ellers beskudne skiltning, der generelt er i landzonen og ved natur- og kulturattraktioner.

For så vidt angår spørgsmålet om affaldshåndtering finder forvaltningen, at der er tale om et meget stort område afsat til dette formål, hvorfor arealet af renovationsområdet bør begrænses til det absolut nødvendige.

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at der:

- meddeles midlertidig landzonetilladelse til salgs- og cafévognen for en 2-årig periode.
- tillades 1 skilt ud over det allerede tilladte udformet som ansøgt.

- tillades etablering af et mindre, afgrænset område til caféens affaldsløsning.
- meddeles afslag til udeservering på forpladsen ud mod skovvejen.

Ovenstående anbefaling afspejles i Bilag 4.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Landzonetilladelse 09 12 2020

Ansøgningsmateriale og foto af salgsvogn og skilte

Naboorientering, indsigelser og ansøgers bemærkninger til indsigelser

Situationsplan for indstilling

Afbud Charlotte Sørensen

Punkt 4: Budget 2027-2030, Plan og Byudviklingsudvalget

25/13258

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget drøfter udvalgets forslag til omprioriteringskatalog, som omfatter forslag til finansiering, aktivitetsudvidelser og anlæg til budget 2027-2030.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget drøftede forslag til omprioriteringskatalog.

Udvalget besluttede, at forvaltningen fremlægger sag til beslutning om udarbejdelse af budgetforslag om SAVE registrering af bygninger og træer.

Udvalget besluttede, at forvaltningen fremlægger sag om ventelister og sagsbehandlingstider vedr. lokalplaner og byggesager til beslutning om udarbejdelse af budgetforslag.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at alle fagudvalg, inkl. Økonomiudvalget på møderne i marts begynder drøftelsen af udvalgets forslag til omprioriteringskatalog. Forvaltningen vil på mødet indlede med en præsentation af den kommende budgetproces samt fremhæve eventuelle særlige forhold der kan have indflydelse på budget 2027-2030. Endelig vil der også være en gennemgang af budgetudgangspunktet.

Omprioriteringskataloget, som omfatter forslag til finansiering, investeringsforslag, aktivitetsudvidelser og anlæg, tager udgangspunkt i Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2026 om, at fagudvalgene skal udarbejde finansieringsforslag svarende til minimum 1,5 % af serviceudgifterne på fagudvalgenes budget i 2027, svarende til i alt 48,6 mio. kr. Økonomiudvalget besluttede i forbindelse med sagen, at:

”Med omprioriteringskataloget skabes et katalog over politisk og administrativt gennemarbejdede handlemuligheder til kommunalbestyrelsens budgetlægning for 2027-2030. Med kataloget skabes der politisk mulighed for at prioritere mellem de finansieringsforslag der skal muliggøre overholdelse af de økonomirammer som sommerens kommuneaftale med Regeringen fastlægger ligesom kataloget rummer udvalgenes anlægsønsker og aktivitetsudvidelsesforslag der alle vil skulle finansieres indenfor kommunens egen ramme. I år udgør bl.a. udgiftspresset på velfærdsområderne en udfordring der skal finansieres.”

Beløbene for de enkelte udvalg fremgår af vedlagte bilag og tabellen nedenfor.

Udvalgenes omprioriteringsbidrag ved 1,5 pct. i t. kr.

Økonomiudvalget

10.522

Plan og Byudviklingsudvalget	16
Natur, Miljø og Klimaudvalget	208
Ældre, Social og Sundhedsudvalget	14.905
Erhverv og Uddannelsesudvalget	752
Børn og Familieudvalget	18.766
Kultur, Idræt og Lokalsamfundsudvalget	1.548
Folkeoplysningsudvalget	93
Trafik og Mobilitetsudvalget	1.766
I alt	48.576

Til udvalgets orientering har Økonomiudvalget som en del af omprioriteringssagen besluttet, at fagudvalgene vurderer nye anlægsønsker ud fra et meget stramt behovskriterium, som bør fremgå i beskrivelsen af anlægsønsket.

Økonomiudvalget henleder fagudvalgenes opmærksomhed på at begrænse antallet af scenarier i anlægsønskerne på grund af det meget store ressourcetræk, der er forbundet med beregning og opstilling af de forskellige scenarier. Som centralt element heri indgår også, at budgetforberedelsen skal sikre, at de udarbejdede anlægsforslag afspejler de finansielle muligheder, som økonomistyringspolitikken giver. Endelig har Økonomiudvalget besluttet at fagudvalgene gennemgår og revurderer deres andel af eksisterende anlægsplanen, på grund af det relative store omfang, med henblik på at vurdere om der er projekter som kan undværes, udskydes eller nedjusteres i omfang, kvalitet eller økonomi.

Økonomiudvalget har besluttet, at fagudvalgene i den kommende budgetproces skal have information om det forslag til besparelser på forvaltningens personaleressourcer, som Økonomiudvalget oversender til budgetforhandlingerne.

Direktionen vil sikre at det finansieringsforslag til udmøntning af administrative reduktioner, som Økonomiudvalget behandler i maj, sendes til information til fagudvalgenes møder i juni inden Økonomiudvalget godkender det samlede omprioriteringskatalog.

På baggrund af udvalgets drøftelser arbejder forvaltningen videre med udvalgets forslag og ideer, og resultatet af forvaltningens arbejde fremlægges på udvalgets møde i maj. På baggrund af udvalgets drøftelse i maj samles dette og andre udvalgs budgetdokumenter efter junimødet med henblik på at kunne indgå i direktionens budgetforslag, som er grundlaget for Kommunalbestyrelsens 1. behandling af budgettet i august 2025.

Retsgrundlag

Styrelsesloven § 40.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 Budgetredegørelse til PBU

Bilag 2 - oversigt over omprioriteringsbeløb på aktivitets- og udvalgsniveau

Kend din kommune 2026

De 10 bud på et godt budget

Punkt 5: Delegationsplan 2026 for Plan og Byudviklingsudvalget

25/5810

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at indstille til Kommunalbestyrelsen at godkende udkast til delegationsplan 2026 for udvalgets område.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget anbefaler, at nedlæggelse af beskyttelsesrum (pkt. 2.3) ændres til beslutning i Kommunalbestyrelsen.

Udvalget anbefaler, at beslutninger efter miljøvurderingsloven af konkrete projekter (pkt. 7.2) delegeres til forvaltningen, men lægges til orientering i fagudvalget.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har det overordnede ansvar for kommunens forhold og kan i princippet træffe afgørelse i alle sager. Som udgangspunkt har Kommunalbestyrelsen fri adgang til at overlade beslutningskompetencen til et udvalg eller forvaltningen.

På enkelte områder er der delegationsforbud, hvilket betyder, at Kommunalbestyrelsen ifølge lovgivningen selv skal behandle sagerne. Det gælder fx kommunens budget og årsregnskab, bevillingssager og garantistillelse.

Hvert udvalg har sin egen delegationsplan, som beskriver fordelingen af beslutningskompetencen mellem Kommunalbestyrelsen, udvalget og forvaltningen på de enkelte sagsområder. Det gælder både opgaver og sager, hvor kompetencen i lovgivningen er henlagt til Kommunalbestyrelsen og på en række områder, ikke er reguleret af lovgivning.

Planerne skal sikre en gennemsigtig beslutningsproces og afspejle kommunens overordnede behov for at få kompetencefordelingen mellem Kommunalbestyrelsen, udvalg og forvaltningen fastsat. Det er ikke realistisk at lave en udtømmende opremsning af alle kommunens beslutningsområder, og delegationsplanerne bliver i hverdagen suppleret af sædvaner og stiltiende delegation.

Udkastet til delegationsplan for Plan og Byudviklingsudvalget er udarbejdet med udgangspunkt i den gældende delegationsplan for udvalgets områder og opdateret med ændringer i lovgivningen og tilpasset den nye udvalgsstruktur, jf. styrelsesvedtægten. Markeringerne i udkastet til delegationsplanen har følgende betydning:

Markering	Betydning
Grøn	Ny lovgivning og områder, hvor der ikke tidligere har været en delegering
Lilla	Ny i delegationsplanen, men gældende praksis

Rød Sproglige ændringer/konsekvensrettelser samt ændret kompetence

Overstregning Tekst skal slettes

Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid beslutte at ændre delegationen, og forvaltningen kan omvendt beslutte at forelægge en konkret sag til politisk behandling, selv om kompetencen er delegeret til forvaltningen, hvis sagen har væsentlig eller principiel betydning for kommunen, eller hvis andre særlige forhold taler herfor.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Delegationsplan Hillerød Kommune 2026 - Plan og Byudviklingsudvalget

Afbud Charlotte Sørensen

Punkt 6: Prioritering af ansøgninger om lokalplan og status på byudviklingsopgaver

23/638

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Byudviklingsudvalget at indstille til Økonomiudvalget:

1. at ansøgninger om lokalplan prioriteres efter foreslået rækkefølge i bilag,
2. at ansøgninger om boligprojekter, nr. 10-14 afvises, da de er i strid med kommuneplanen og der ikke vil være kapacitet i skoler og dagtilbud på 4 års sigt
3. at ansøgning om batteripark, nr. 15 afvises, da den strider mod kommuneplanen, og
4. at orientering om status på andre byplanopgaver tages til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget besluttede vedr. indstillingens punkt 1, at projekt nr. 7 Nyttehaver rykkes op til efter nr. 2 på listen.

C og I stillede forslag om, at projekt nr. 3 Ny Harløsevej 26B-28 og projekt nr. 4 Tikanten Nord rykkes ned på listen efter projekt nr. 7.

3 stemte for: C og I

4 stemte imod: A, F, V og Ø

Forslaget blev ikke vedtaget.

Derefter besluttede et enstemmigt udvalg den nye prioritering jf. ovenstående beslutning.

Vedr. indstillingens punkt 2 indstiller udvalget til Økonomiudvalget, at Plan og Byudviklingsudvalget inviterer ansøgerne for projekt nr. 10-14 til møde i udvalget inden næste sag til prioritering af ansøgninger af lokalplaner.

Udvalget godkendte indstillingens punkt 3 og 4.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er at beslutte prioritering af forvaltningens arbejde med kommuneplanlægning og ansøgninger om nye lokalplaner og at orientere om status for lokalplaner og byudviklingsopgaver.

Økonomiudvalget bemærkede på møde den 22. oktober 2025, at trængslen, særlig i bymidten, er stor, og henviser til, at der i kommende lokalplaner tages højde for trafik og kapacitet i forhold til skoler og daginstitutioner, sådan som byrådet allerede har besluttet det. Økonomiudvalget bad de kommende fagudvalg arbejde videre med problemstillingen og vægte det højt i den kommende valgperiode. På den baggrund kræver forvaltningen i forbindelse med starteredegørelser, at

bygherre leverer en trafikanalyse på grundlag af aktuelle trafikmålinger, så konsekvensen af øget trafik kan vurderes både i forhold til fremkommelighed for især biler og busser og trafiksikkerhed for især cyklister og fodgængere. Dette giver grundlag for overvejelse af de trafikale konsekvenser før en lokalplan igangsættes.

Status siden sidste behandling

Siden sidste prioritering i oktober 2025 har det tidligere byråd endeligt besluttet Lokalplan 490 for adgangsvej til Novo. Økonomiudvalget har siden igangsat Lokalplan 492 for erhverv Slotsgade 13-17/Frederiks Torv 8 og Lokalplan 498 for Grønnevang Skole. Lokalplanforslag 497 for Generationernes Kvarter Øst, blev behandlet af Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2026. Kommunalbestyrelsen besluttede ikke at godkende lokalplanforslaget med henvisning til de udfordringer, som den væsentligt forøgede trafik på Salpetermosevej vil give for både trafikafviklingen for biler og trafiksikkerheden for fodgængere og cyklister. I forslag til eventuelt alternative vejadgange skal der tages behørigt hensyn til naturen.

Forvaltningen har på baggrund af den senest besluttede rækkefølge for lokalplanansøgninger igangsat arbejdet med startredøgørelse for Sigerslevøster Privatskole og Haldbjerg Naturcampus.

Goldschmidt Holding har oplyst, at de agter at søge om en ny lokalplan for den del af Frederiksbro, som der ikke allerede er søgt om byggetilladelser til. Her ønskes anvendelsesbestemmelserne udvidet til at omfatte boliger, plejeboliger og hotel. Derfor har forvaltningen indstillet sagsbehandling af tillæg til lokalplan 415, kun omhandlende en supplerende anvendelsesbestemmelse med plejehjem.

Region Hovedstaden har indledt en dialog med forvaltningen om byomdannelsesområdet på det gamle hospital som forventes rømmet i 2028. I første omgang har regionen gennemgået de eksisterende bygninger mhp. SAVE-registrering af bevaringsværdier. Forvaltningen afventer en henvendelse fra regionen om proces for udbud, salg og lokalplanlægning for ejendommens fremtidige anvendelse, som vil blive forelagt til politisk behandling. Ifølge kommuneplanen skal der forud for en omdannelse af det eksisterende hospital udarbejdes en udviklingsplan, der tager afsæt i de eksisterende bevaringsværdier, arkitekturpolitikken og som vurderer den trafikale struktur, parkeringsforhold samt hvordan området sammenkobles med de grønne områder i nærheden.

Forvaltningen har modtaget seks nye ansøgninger om lokalplan, som omtales herunder. Desuden har ansøger nedskaleret projekt for Tikanten Nord, så det nu er i overensstemmelse med kommuneplanen. "(Nr.)" henviser til foreslået prioritering på venteliste i bilag. Alle 15 projektansøgninger er oversigtligt omtalt i bilag med prioriteringsskemaer.

Ny Harløsevej 26B-28, Skævinge (3)

Der har tidligere været ansøgt om et boligprojekt på ejendommen, men der er nu tale om et nyt projekt fra en anden bygherre. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at det nye projekt for 32 rækkehuse med et fælleshus og store grønne friarealer er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er ikke udfordringer i forhold til kapacitet i skole og dagtilbud. Ejendommen er i øvrigt "omringet" af byzone, da lokalplan 475 for Dyremosegård er under realisering.

Vester Strødam Bakker (6)

Projektet har til formål at transformere ca. 10 ha tidligere landbrugsjord til et kuperet rekreativt naturområde. Området skal fungere som et stort fælles landskab, hvor borgere kan færdes, mødes og opleve naturen, samtidig med at biodiversiteten styrkes, og overskudsjord nyttiggøres lokalt. Projektet kan sammenlignes med de forslag om at skabe offentligt tilgængelige rekreative områder gennem terrænregulering, som indgik i forslag til Kommuneplan 2025, men som udgik ved den endelige vedtagelse pga. indsigelser.

Nyttehaver Bjerggården (7)

Kommunalbestyrelsens udmøntningsplan indeholder under Natur, Miljø og Klimaudvalgets område et punkt 7 om etablering af 100 nyttehaver på den kommunale ejendom Bjerggården, Tjærebyvej 24. Forvaltningen (Ejendomme) har fået udarbejdet et skitseprojekt for 2-3 grupper af nyttehaver placeret på de højeste steder i terrænet øst for gårdens bygninger. Der skal nu udarbejdes et egentligt projekt for den mest hensigtsmæssige placering af haverne ift. vejstøj m.v.

Hestehavekvarteret, Favrholm (8)

Økonomiudvalget besluttede den 10. december 2025, at ansøgning om lokalplan for Hestehavekvarteret i Favrholm tages med i næste sag om prioritering af lokalplaner og at muligheden for et større erhvervsdomicil undersøges nærmere i dialog med ansøger. Med 80.000 etagemeter boliger vil selv 1. etapes boligbyggeri udløse behov for nye dagtilbud og en ny skole. Der er efter det oplyste endnu ikke nogen afklaring om et erhvervsdomicil. Med et arealkrævende erhvervsdomicil vil antallet af boliger og effekten på kapaciteten blive mindre.

Hillerød Mini Zoo (9)

Siden parkens etablering som Monkey World har den gennemgået en betydelig udvikling med opførelse af flere bygninger, bure og anlæg for at kunne huse et stigende antal dyr. Det er sket uden nødvendig landzonetilladelse, hvorfor kommunen er i gang med en lovliggørelsessag. Det er nu parkens ambition at søge bygningsmassen lovliggjort gennem en landzonelokalplan, så drift og udvikling kan fortsætte på et solidt og bæredygtigt grundlag.

Batteripark Meløse (15)

BeGreen ansøger om at etablere en batteripark, et såkaldt BESS-anlæg, på 3,4 ha i tilknytning til erhvervsområdet på Industrivænget ved Meløse. Anlægget vil bestå af 120 containere med tilhørende transformere og teknikbygninger, som afskærmes med et tæt beplantningsbælte. Arealet er en støjbelastet strimmel mellem Amtsvejen og industrikvarteret, men er i kommuneplanen udlagt som et potentielt naturområde og som skovrejsningsområde. Det var skovbevokset før 2016. Bemærk også parallel sag på dagsorden om ”Principiel stillingtagen til selvstændige batterianlæg i landzone”.

Oplæg til prioritering

Prioriteringen i bilag er gennemført så ansøgninger, der er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser, prioriteres højt. Ansøgninger der omfatter offentlig forsyning og infrastruktur prioriteres ligeledes højt. Lokalplanansøgninger for boliger prioriteres også ud fra en om der er kapacitet i skole og dagtilbud, når boliger kan ibrugtages om 4 år.

Ansøgninger der forøger antallet af planlagte boliger i forhold til kommuneplanen prioriteres lavt eller afvises medmindre de bidrager med noget ganske særligt. Hvis en ansøgning om lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen skal Kommunalbestyrelsen ifølge planloven snarest udarbejde et forslag til en lokalplan. Hvis en ansøgning om lokalplan kræver ændring af kommuneplanen kan den afvises, ligesom en ansøgning kan afvises, hvis der allerede findes en lokalplan for ejendommen.

Bilag med status viser, at 8 lokalplaner er igangsat, at forvaltningen arbejder på 5 startredegørelser og endeligt at der er 15 ansøgninger, der skal prioriteres på ventelisten. Dette antal er et absolut maksimum, og selv igangsatte lokalplaner må i perioder afvente, at der bliver ressourcer særligt i forhold til miljø og naturforhold. Det bemærkes desuden, at antallet af medarbejdere til at arbejde med lokalplaner reduceres i 2027 og frem med 1½ medarbejdere, som følge af ophør med Stadionkvarteret. Det betyder at kapaciteten på lokalplanarbejdet reduceres mærkbart.

Efter at have brugt prioriteringsmodellen i en årrække er situationen den, at ventelisten er lang og at nogle ansøgere venter i flere år. Pt. er den ældste ansøgning på ventelisten 3 år gammel.

Ansøgningerne, nr. 10-14, er boligprojekter der strider mod kommuneplanen.

10. Helsingørgade 15-19

11. Milnersvej 43

12. Trollesmindekvarteret

13. Vibekevej 8

14. Carlsbergvej 32

Nr. 10-12 er desuden allerede omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. De nævnte ansøgere har derfor ikke krav på en ny lokalplan. Desuden er der ikke plads til børnene i skoler og dagtilbud på 4 års sigt. Der kan derfor meddeles afslag på disse ansøgninger med besked om, at der kan være mulighed for at søge igen om nogle år, hvis forholdene har ændret sig.

Der er desuden mulighed for at afvise ansøgningen om batteripark, nr. 15, da den strider mod kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort.

Forvaltningen har anbefalet at disse lokalplaner, der strider imod kommuneplanen, afvises.

Retsgrundlag

Planloven, fx §13, stk. 3 og miljøvurderingsloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Prioriteringsskemaer lokalplan ansøgninger 1-15

Status_planopgaver_januar 2026

Afbud Charlotte Sørensen

Punkt 7: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

25/15240

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen giver en opfølgende orientering om udvalgets sager, samt orienterer om aktuelle emner med interesse for udvalget.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Afbud Charlotte Sørensen

Punkt 8: Digital godkendelse af referat

25/15248

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 05-03-2026

Godkendt.

Afbud: Charlotte Sørensen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Afbud Charlotte Sørensen