



Kommuneplantillæg nr. 9



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING	2
OFFENTLIG HØRING	2
REDEGØRELSE	2
BAGGRUND og FORMÅL	2
INDHOLD	3
KOMMUNEPLAN 2021	4
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	6
Fingerplanen 2019	6
PLANLÆGNING OG TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING ..	7
Byggeloven/BR18	7
Naturbeskyttelsesloven	7
Museumsloven	9
Spildevand	10
Varmeforsyning	10
Affald	10
Vejlovgivning	10
Jordforurening	10
MILJØVURDERING	10
KLAGEVEJLEDNING	11

TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 2021

INDLEDNING

Fredensborg Byråd har i henhold til planloven vedtaget at offentliggøre et forslag til Lokalplan H117 for ny sognegård og udvidelse af P-areal i Humlebæk og forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021.

OFFENTLIG HØRING

Planforslagene kan ses på kommunens hjemmeside.

Fra den **19. juni 2024 til den 21. august 2024** fremlægges planforslagene i offentlig høring.

Bemærkninger til planforslagene skal sendes til mitplansvar@fredensborg.dk inden den **21. august 2024**. Har man ikke adgang til e-mail kan indsigelser sendes pr. brev til Fredensborg Kommune, Center for By og Land, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal.

Hvis der rettidigt er fremsat bemærkninger til tillæg nr. 9 til kommuneplan 2021, kan byrådets vedtagelse af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

REDEGØRELSE

BAGGRUND og FORMÅL

Fredensborg Kommunen besluttede den 4. september 2023 at igangsætte udarbejdelse af forslag til Lokalplan H117 samt tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021.

Fredensborg Kommune ønsker at fremme muligheden for en udvidelse af parkeringsarealet nord for Gl. Humlebæk kro på en del af matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk for at forbedre den samlede parkeringsløsning i området.

Lokalplan H117 skal sikre det planlægningsmæssige grundlag for at den eksisterende parkeringsplads nord for Gl. Humlebæk kro kan udvides mod nord ved matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk med baggrund i det projekt for skovparkering som Fredningsnævnet for Nordsjælland den 8. oktober 2022 har meddelt dispensation til.

Humlebæk Kirke har ønske om at etablere ny sognegård tættere på kirken, som erstatning for den nuværende der ligger på Gammel Torpenvej. I den forbindelse har kirken erhvervet ejendommen Humlebæk Strandvej 8. Det er hensigten, at den eksisterende bygning istandsættes og indrettes med kontor, mødelokaler og café. I forbindelse med den nye sognegård er der behov for en større sal til f.eks. konfirmandundervisning, møder mv. Den nye lokalplan H117 skal sikre, at der kan opføres en tilbygning på ca. 250 m², hvoraf dele af byggeriet udføres som åben overdækning mellem eksisterende bygning og tilbygningen.

I området findes fire bygninger som er udpeget i Kommuneplan 2021 som bevaringsværdige, men det gældende plangrundlag som er byplanvedtægt for Humlebæk Nord plan I og II samt tillæg har kun få bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at sikre bygningerne fremadrettet udpeges de som bevaringsværdige i lokalplan H117, og der optages bestemmelser i lokalplanen. Se korte beskrivelser af bygningerne under afsnit om SAVE-registrering og bevaringsværdige bygninger.

Ønskerne for området kræver udover lokalplan, at der udarbejdet et tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021 som sikrer at en begrænset del af rammeområde HR01 kan anvendes til parkering, og at ejendommen Humlebæk Strandvej 8 ændrer anvendelse fra boligformål til offentlige formål, med underkategorierne kirke- og kirkelige formål. Humlebæk Strandvej nr. 4 og nr. 6 forbliver til boligformål inden for rammeområde HB 03 med bebyggelsesprocent på 30%, og med mulighed for bebyggelse i maksimalt én etage med udnyttet tagetage.

INDHOLD

For den del af område med matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk som udvides med parkering gælder følgende rammebestemmelse:

Rammeområde	HR1
Plandistrikt	Humlebæk
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone

Notat

- a) Områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål; grønt område.
- b) Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse og ikke mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m.

Lokalplan H117 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelse HR1. For at bringe lokalplansforslaget i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 udarbejdes som tillæg nr. 9 med den tilføjelse, at under notat under punkt a) tilføjes anvendelsen parkering.

Ejendommene ved Humlebæk Strandvej nr. 4 (Præstebolig) og nr. 6 forbliver inden for rammeområde HB03 til boligområde i form af åben-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 % og med mulighed for bebyggelse i én etage med udnyttet tagetage.

For at ejendommen Humlebæk Strandvej nr. 8 med vedtagelse af lokalplan H117 kan anvendes til sognegård kræver det at ejendommen i tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021 udlægges til nyt rammeområde HO13 til offentlige formål, Kirke- og kirkelige aktiviteter.

Nyt rammeområde	HO13
Plandistrikt	Humblebæk
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kirke- og kirkelige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. Bebyggelsesprocent	30% for den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1,5

Den planlægningsmæssige begrundelse for tillæg nr. 9 til kommuneplan 2021 er at give mulighed for at skovparkering kan ske på en del af matr.nr. 1ne Krogerup Humlebæk inden for rammeområde HR1, samt nyt rammeområde HO13 til offentlige formål, således at Humlebæk kirke kan etablere sognegård på ejendommen.

KOMMUNEPLAN 2021

Rammeområde HR1 der ændres kun i notat a) ved at tilføje parkering.

HR1	Nuværende status	Fremtidig status
Rammenummer og plandistrikt	HR1	HR1
Generel anvendelse	Rekreativt område	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område	Større rekreativt område
Zonestatus	byzone	byzone
Notat	<p>a) Områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål; grønt område.</p> <p>b) Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse og ikke mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m.</p>	<p>a) Områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål; grønt område og parkering.</p> <p>b) Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse og ikke mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m.</p>

Kortudsnit af rammeområde HR01



Nyt rammeområde i Humlebæk til offentlige formål.

Afgrænsningen følger matrikelgrænserne ved Humlebæk Strandvej nr. 8, matr.nr. 1d og 1bn, Krogerup Humlebæk.

HO13	
Rammenummer og plandistrikt	HO13
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kirke- og kirkelige formål
Zonestatus	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage

Kortudsnit af Rammeområde HB03, hvor den sydligste beliggende ejendom ved Humlebæk Strandvej nr. 8 vist med rød markering ændres til offentlige formål ved nyt rammeområde HO13.



Eksisterende lokalplaner

Området er som helhed omfattet af byplanvedtægt for Humlebæk Nord nr. 1 og 2 samt tillæg. De matrikler som indgår i ny lokalplan H117 er omfattet af byplanvedtægtens bestemmelser for villaområde, og området med parkering er markeret med signatur som specialbebyggelse og stejleplads. Det er hensigten, at byplanvedtægt for Humlebæk Nord nr. 1 og 2 aflyses med vedtagelse af lokalplan H117 for de matrikler som er indeholdt i denne lokalplan.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Fingerplanen 2019

Den sydlige del af lokalplanområdet med ejendommene Humlebæk Strandvej nr. 4, 6 og 8 er beliggende i Fingerplanens ydre storbyområde.

Lokalplan H117 med tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021 vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplanen 2019.

PLANLÆGNING OG TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

Byggeloven/BR18

Lokalplanen er udarbejdet 2024, hvor BR18 er det gældende bygningsreglement. BR18 har lovhjemmel i Byggeloven. Byggeloven/BR18 fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser, som gælder, hvis forholdet ikke reguleres af lokalplanen.

Ladestanderbekendtgørelse

I henhold til ladestanderbekendtgørelsen § 5 skal der forberedes ladestander til alle parkeringspladser for nye beboelsesbygninger med mere end 10 parkeringspladser. Til nye bygninger med mere end 10 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, skal der etableres mindst en ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget og mindst hver femte parkeringsplads skal forberedes til ladestander.

Naturbeskyttelsesloven

Fredningskendelser for Humlebæk Fiskerleje og Kelleris Kystkilen

Området for udvidelse af parkeringspladsen er omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 22-11-1943 om fredning af Humlebæk Fiskerleje, og Naturklagenævnets afgørelser af 30-07-2008 samt 01-09-2016 om fredning af Kelleris Kystkilen.

Forud for lokalplanprocessen for lokalplan H117 har Fredningsnævnet for Nordsjælland den 8. oktober 2022 meddelt dispensation til, at der kan etableres parkering på en begrænset del af matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk som skovparkering. Det fremgår af afgørelsen, at den skal udnyttes inden for tre år efter afgørelsen er meddelt.

Kirkebyggelinje

Området er omfattet af en kirkebyggelinje. Det er inden for 300 meter fra Humlebæk kirke ikke tilladt at opføre bebyggelse, der overstiger en højde på 8,5 meter.

Skovbyggelinje

Dele af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 om skovbyggelinje. Se kort herunder for afgrænsning i området markeret med grøn. Der må som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse inden for 300 meter fra skoven uden forudgående tilladelse fra Fredensborg Kommune.



I forbindelse med seneste planlovsændring i januar 2024 med bl.a. fokus på forenkling kan en lokalplan indeholde bestemmelse om undtagelse fra skovbyggelinje.

Planlovens § 15 stk. 5:

“En lokalplan kan indeholde bestemmelse om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, jf. § 65, stk. 1 og 2, i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.”

Med henvisning til planlovens § 15 stk. 5 er der i § 7.5 indsat en undtagelse fra Naturbeskyttelseslovens § 17 således at der kan opføres bebyggelse inden for den på kortbilag 3 viste byggefelt.

Ved undtagelsesbestemmelsen i § 7.5 er der lagt vægt på, at ny bebyggelse ved Humlebæk Strandvej 8 sker i størst mulig afstand fra skoven, og at byggeriet sker som tilbygning til allerede eksisterende hovedbygning opført i 1887. Den nye tilbygning vurderes derfor landskabeligt at indgå som en del af områdets samlede bebyggelse. I forbindelse med projektet for ny sognegård nedrives flere sekundære bygninger som er placeret tæt ved skovkanten. Disse bygninger finder ikke længere anvendelse. Derved opnås en mere naturlig overgang mellem sognegårdens haveareal og skoven.

Skovloven

Området hvor udvidelse af parkeringspladsen finder sted på en del af matr.nr. 1ne Krogerup Humlebæk er med fredskovspligt. Det er en forudsætning for at parkeringsudvidelsen kan finde sted, at der kan opnås tilladelse efter skovloven. Det er Miljøstyrelsen som er myndighed i forhold til at behandle ansøgning om dispensation.

Beskyttede naturområder

Der er ikke registreret beskyttede naturområder inden for lokalplanafgrænsningen. Uden for lokalplanområdet er registreret beskyttede naturområder vist med mørkegrøn på kortet herunder, og lysegrøn med striber angiver de potentielle områder med naturbeskyttelsesinteresser.



Habitatdirektivets bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter de såkaldte bilag IV-arter.

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019.

Museumsloven

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Hvis der i forbindelse med jord- og anlægsarbejder findes jordfaste fortidsminder, er disse omfattet af Museumsloven, og arbejdet skal stoppes og Museum Nordsjælland – Hørsholm skal tilkaldes.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i området med drikkevandsinteresser. Arealanvendelsen i området vurderes ikke til grundvandstruende anvendelse.

Spildevand

Den del af lokalplanområdet ved Humlebæk Strandvej 4, 6 og 8 er beliggende i et fælleskloakeret område.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger indenfor et område med naturgas i kommunens varmforsyningsplan.

Affald

Området er omfattet af Fredensborg Kommunes affaldsplan samt regulativ for husholdnings- og erhvervsaffald, som kan tilgås via Fredensborg Kommunes hjemmeside. Regulativet indeholder en række krav til bl.a. placering af affaldsbeholdere samt krav til adgangsveje og standpladser.

Vejlovgivning

Omlægning af eksisterende og anlæg af nye veje, parkeringspladser og overkørsler er reguleret af vejlovene og skal godkendes af Fredensborg Kommune.

Jordforurening

Størstedelen af matr.nr. 1ne Krogerup Humlebæk er V1-kortlagt (mulig forurening), fordi området tidligere har været anvendt som stejleplads.

Der sker ingen ændring af arealet på matr.nr. 1ne Krogerup Humlebæk til mere følsom arealanvendelse (bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads), men forud for udførelse af anlægsarbejde på V1-/V2-kortlagte arealer, skal der søges tilladelse hos Fredensborg Kommune.

MILJØVURDERING

Der er foretaget en screening af forslag til lokalplan H117 samt forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021 efter Miljøvurderingsloven - Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - LBK nr. 4 af 03/01/2023. Det er vurderet, at det i henhold til lovens § 8, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af planforslagene, idet der alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i lovens § 10 og ud fra de relevante kriterier, som er oplistet i lovens bilag 3.

I afgørelsen er lagt vægt på følgende:

- Forslag til lokalplan H117 og tillæg nr. 9 til kommuneplan 2021 giver begrænset mulighed for nybyggeri i et område som siden år 1900 har været bebygget. Der planlægges ikke arealanvendelsesformer eller byggerier i området, som kan forventes at påvirke miljøet væsentligt, hverken for så vidt angår menneskers sundhed, trafik, natur, landskab eller kulturhistorie.
- Planforslagene vurderes ikke at påvirke omkringliggende fredede natur og landskaber væsentlig. Naturstyrelsen har som ejer af matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk givet accept til et projekt med skovparkering, og Fredningsnævnet for

Nordsjælland har givet dispensation. Efter lokalplanlægning forudsætter et projektet yderligere tilladelse efter skovloven.

- Planforslagene vurderes ikke at påvirke nærmeste Natura-2000 områder. Der ca. 4000 meter til Nyrup hegn i Helsingør Kommune, og ca. 9000 meter til Grønholt hegn.

KLAGEVEJLEDNING

Du kan klage til Planklagenævnet over retlige spørgsmål i forhold til afgørelsen om miljøscreening af forslag til lokalplan H117 samt tillæg nr. 9 til kommuneplan 2021, jf. miljøvurderingslovens § 48, samt planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at du kan klage hvis du mener, at lovens krav til miljøscreeningen ikke bliver opfyldt.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planloven § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal. Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Fredensborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Klagegebyret er 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer.

Søgsmål

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder

I henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtages foranstående Lokalplan H117 samt kommuneplantillæg nr. 9 til offentlig fremlæggelse.

Fredensborg Byråd, den XX 2024

Thomas Lykke Pedersen

Borgmester

Mads Toftegaard Madsen

Kommunaldirektør