



FREDENSBORG  
KOMMUNE



Fredensborg Kommunes  
**PLANSTRATEGI  
2036**



Med Planstrategi 2036 fremlægger Byrådet sin strategi for en bæredygtig udvikling af det fysiske miljø og arealanvendelse i Fredensborg Kommune.

Planstrategien samler visioner og initiativer, som kræver fysisk planlægning, fra en række politikker, strategier og planer i kommunen. Af disse spiller særligt "Klimaplan – sammen om klimaindsatsen" en central rolle.

Planstrategien fungerer som oplæg til og grundlaget for revision af kommuneplanen, som vil finde sted i anden halvdel af byrådsperioden og forventes vedtaget i 2025

Byrådet har besluttet, at der skal foretages en delvis revision af Kommuneplan 2021. Revisionen skal ske i overensstemmelse med de indsatser, der er beskrevet under de enkelte temaer i strategien.

# Indhold

---

4 Forord

---

5 Proces

---

6 Strategiens udgangspunkt og temaer

---

10 **TEMA** Befolkning, boliger og byggeri

---

18 **TEMA** Grøn mobilitet

---

24 **TEMA** Erhverv og turisme

---

30 **TEMA** Natur, biodiversitet og landbrug

---

36 **TEMA** Grøn energi

---

42 Planlægning siden sidst

---

43 Miljøvurdering

---

Udarbejdet af Team Plan, Fredensborg Kommune  
Fotos: Peter Dahlerup  
Layout: HAM:AD Visuel Kommunikation  
Offentliggjort: 10.06.2024



Thomas Lykke Pedersen  
Borgmester

# Forord

Planstrategien er Byrådets vision for, hvordan Fredensborg Kommune skal udvikle sig og hvilke indsatser, som skal prioriteres i de kommende år. Planstrategien sætter dermed den politiske retning for den fysiske udvikling af kommunen frem mod 2036.

Fredensborg Kommune har stærke lokalsamfund, en righoldig natur, en unik kulturel og historisk identitet, et attraktivt landområde og vandet tæt på med både Øresundskysten og Esrum Sø. Samtidig har vi med nærheden til København let adgang til storbyens mange tilbud og muligheder. Det er alt sammen kvaliteter, som gør Fredensborg Kommune til et dejligt og attraktivt sted at bo og leve.

Med planstrategien ønsker vi at værne om og videreudvikle kommunen som bosætningskommune for alle generationer. Samtidig skal kommunen fortsat være et godt sted at drive virksomhed og skabe lokale arbejdspladser.



Denne udvikling af kommunen skal samtidig ske ud fra bæredygtige præmisser med afsæt i både den nationale og globale klimadagsorden.

## **Ved at skabe gode betingelser for en grøn og bæredygtig udvikling af vores byer og landområder, kan vi bringe Fredensborg Kommune styrket ind i fremtiden.**

Fredensborg Kommune har sat sig det ambitiøse mål at være klimaneutral senest i 2040. For at nå det mål, er der behov for at igangsætte en bred vifte af tiltag - også i den fysiske planlægning.

Planstrategien sætter således også retning for klimaindsatsen i den fysiske planlægning. Ved at skabe

gode betingelser for en grøn og bæredygtig udvikling af vores byer og landområder, kan vi bringe Fredensborg Kommune styrket ind i fremtiden.

Der skal både være plads til vækst og udvikling i vores kommune, men det skal ske i en samtidig afvejning af andre hensyn. Det betyder, at vi på den ene side skal have plads til mere skov, grundvandsbeskyttelse, regnvandshåndtering, lavbundslande og natur, og på den anden side også plads til bæredygtige energilandskaber, byvækst, nye boliger, infrastruktur og erhvervsområder.

Vi skal derfor forholde os til hele måden, vi indretter vores bysamfund og anvender vores landområder på, så vi får det optimale ud af den plads, vi har til rådighed.

På Byrådets vegne  
Thomas Lykke Pedersen  
Borgmester

# PROCES

MARTS 2023

**Kommissorium** for Planstrategi 2036 vedtages af Byrådet og arbejdet igangsættes.

MARTS 2023

**Vækstkonference** for Byrådet om bolig- og befolkningsudvikling.

JUNI

**Temamøde** for Byrådet.

APRIL - MAJ

**Dialog og sparring** med råd og interesseorganisationer.

NOVEMBER

Politisk **behandling af udkast til Planstrategi 2036.** i fagudvalg.

DECEMBER 2023 – JANUAR 2024

**Offentlig høring** og borgermøde.

2025

**Kommuneplan 2025.**

PRIMO-MEDIO 2024

Politisk behandling af høringssvar og **endelig vedtagelse af Planstrategi 2036.**

# STRATEGIENS UDGANGSPUNKT OG TEMAER

## Klimamål

Fredensborg Kommune har arbejdet med klimadagsordenen i mange år. Seneste store tiltag er "Klimaplan – sammen om klimaindsatsen".

I klimaplanen stilles skarpt på de udfordringer, som følger af klimaændringerne, samt de muligheder som Fredensborg Kommune har for at gå aktivt ind i arbejdet med reduktion i udledningen af klimagasser.

Med klimaplanen vedtog byrådet et overordnet klimamål, som vi arbejder henimod:

**Klimamål Fredensborg Kommune vil være klimaneutral senest i 2040.**

Det betyder, at vi i 2040 ikke vil udlede mere CO<sub>2</sub>, end vi optager inden for kommunen som geografisk område.

For at nå kommunens klimamål er der behov for at tænke bredt og igangsætte en bred vifte af tiltag. Flere af disse tiltag vedrører den fysiske planlægning. Byrådet har

derfor vedtaget, at Planstrategi 2036 og Kommuneplan 2025 skal følge op på klimaplanen inden for rammerne af Byrådets vision og pejlemærker.

## Byrådets vision og pejlemærker

Med "Byrådets arbejdsgrundlag, 2023-2026" sætter Byrådet rammen for udviklingen af Fredensborg Kommune med følgende vision:

**Fredensborg Kommune er en bæredygtig kommune i udvikling, hvor det er godt at leve og bo for alle generationer.**

Til opfyldelse af visionen arbejder Byrådet med udgangspunkt i 8 pejlemærker (se side 7), hvoraf 4 er særligt centrale for den fysiske planlægning og reduktion i udledningen af klimagasser.

## De 4 pejlemærker er:

- Natur, miljø og bæredygtighed er fremtiden.
- Bygninger og byrum skaber liv.
- Det skal være nemt, sikkert og grønt at komme frem.
- Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor.

Byrådet har vedtaget i alt 11 politikker, som tilsammen støtter op om Byrådets vision og pejlemærker. Oversigt over politikkerne fremgår på side 7.

## Planstrategiens temaer

Med udgangspunkt i Byrådets vision, pejlemærker og politikker og ikke mindst "Klimaplan – sammen klimaindsatsen" har Byrådet valgt at fokusere på fem temaer, som er særligt relevante for planstrategiens mål om at den fysiske planlægning skal støtte op om reduktionen i udledning af klimagasser.

## De fem temaer er:

- Befolkning, boliger og byggeri
- Grøn mobilitet
- Erhverv og turisme
- Natur, biodiversitet og landbrug
- Grøn energi



# BYRÅDETS VISION 2023-2026

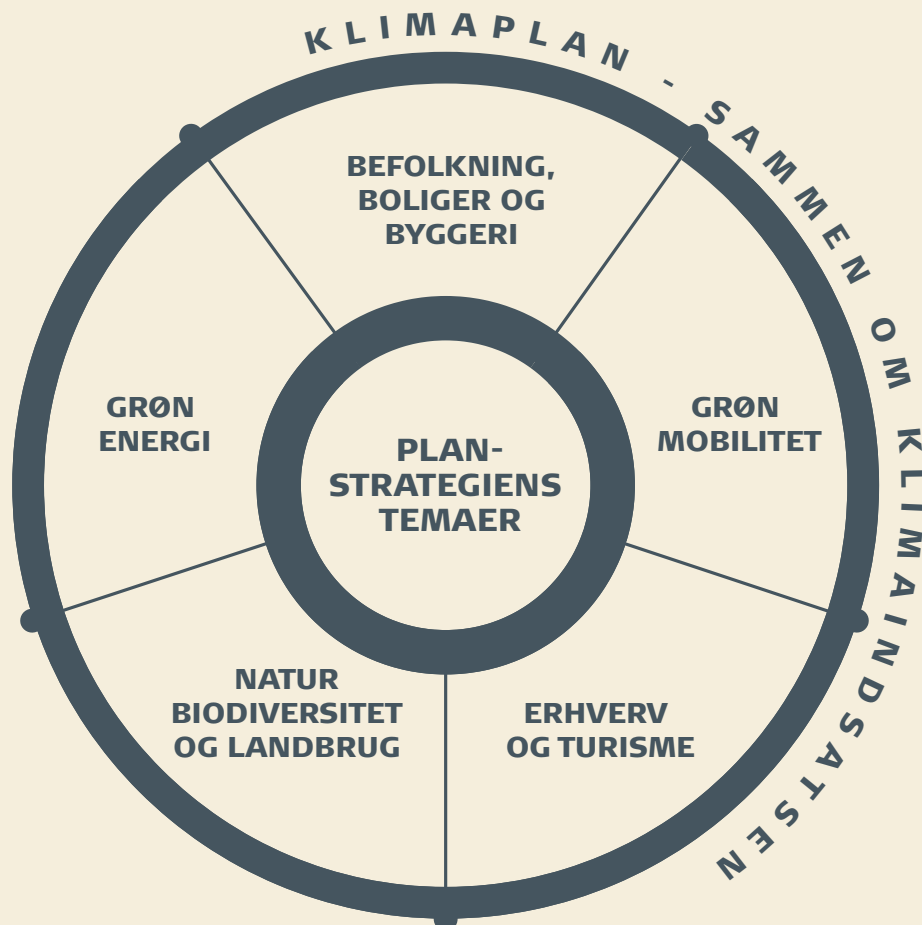
**Fredensborg  
Kommune er en  
bæredygtig kom-  
mune i udvikling,  
hvor det er godt  
at leve og bo for  
alle generationer**

## BYRÅDETS PEJLEMÆRKER 2023 - 2026

- Natur, miljø og bæredygtighed er fremtiden
- Bygninger og byrum skaber liv
- Det skal være nemt, sikkert og grønt at komme frem
- Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor
- Det er sejt at blive dygtig
- Livskvalitet i hverdagen
- Alle har ret til et meningsfuldt liv
- Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

## KOMMUNENS 11 POLITIKKER

- Bolig- Arkitektur- Ejendoms politikken 2023
- Beskæftigelses politikken 2023
- Børne- og unge politikken 2023
- Erhvervs- og Turismepolitikken 2023
- Grøn politik 2023
- Kultur- og Fritidspolitik 2023
- Mobilitets- og infrastruktur politikken 2023
- Social- og Handicappolitikken 2023
- Ældre politikken 2023
- Økonomisk politik 2023
- Sundhedspolitik 2023



**KLIMAMÅL  
FREDENSBORG KOMMUNE  
VIL VÆRE KLIMANEUTRAL  
I 2040**



# PLANPRINCIPPER

Med udgangspunkt i de 5 temaer, som Byrådet har valgt at fokusere på, er planstrategien bygget op omkring en struktur, der består af temaer, planprincipper og indsatser.

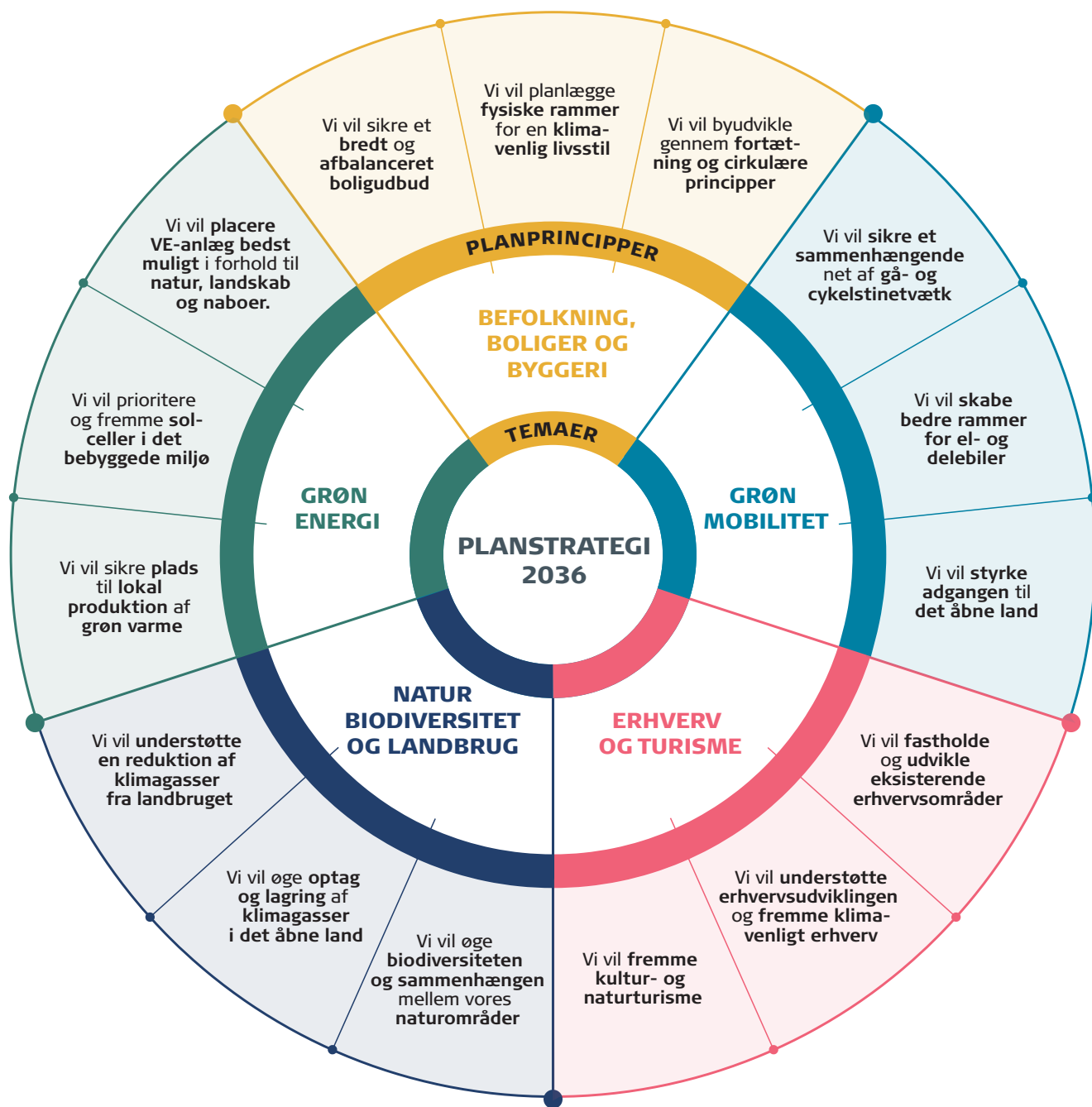
For hvert af de 5 temaer er formuleret tre planprincipper. Planprincipperne sætter retningen for den fysiske planlægning. De definerer mål for hvad vi gerne vil styrke når der udarbejdes lokalplaner, gennemføres udviklingsprojekter og lignende initiativer. De 5 temaer og tilhørende planprincipper er vist i figur 1.

Indsatserne er konkrete tiltag, som er formuleret for hvert planprincip. Indsatserne understøtter realisering af planprincipperne og dermed den ønskede udvikling for kommunen.

## Læsevejledning

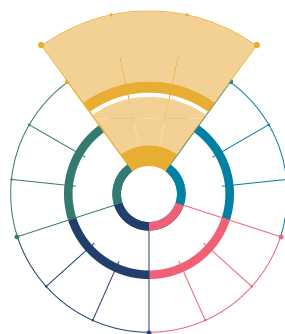
På de følgende sider belyses planstrategiens 5 temaer enkeltvis. Hvert afsnit indledes med en oversigt over planprincipper og indsatser for det enkelte tema. Endvidere fremgår det klimamål fra "Klimaplan – sammen om klimainsatser", som ligger til grund for det pågældende tema. For hvert tema er der mulighed for at dykke mere ned i overvejelserne bag de enkelte planprincipper og indsatser i en uddybende baggrundstekst.





Figur 1: Planstrategiens fem temaer og tilhørende planprincipper

# BEFOLKNING, BOLIGER OG BYGGERI



## Det vil vi

Vi vil fastholde en positiv men afbalanceret befolkningsudvikling gennem en moderat tilvækst af boliger, der henvender sig til forskellige målgrupper gennem variation i boligtype og boform. Særligt skal vi have fokus på udvikling af boliger, til en stigende gruppe seniorer og singler.

Vi vil understøtte en klimavenlig livsstil og en bæredygtig udvikling af vores bysamfund ved primært at byudvikle gennem omdannelse og fortætning, særligt i stationsnære områder. Når vi fortætter vores byer, vil vi arbejde for, at mere byggeri bevares og omdannes. Samtidig vil vi sikre mere bynatur og biodiversitet i byudviklingen.



### PLANPRINCIPPER OG INDSATSER

#### *"Vi vil planlægge fysiske rammer for en klimavenlig livsstil"*

- Der skal i planlægningen af vores byer være fokus på korte afstande mellem byens funktioner.
- Der skal sikres højere kvalitet og øget naturindhold på friarealerne, når der planlægges for nye områder.
- Det skal arbejdes med Tiny Houses i planlægningen.

#### *"Vi vil sikre et bredt og afbalanceret boligudbud"*

- Planlægningen af nye boligområder skal bidrage til et varieret udbud af boliger mht. størrelse, boform og boligtype.
- Der skal udvikles seniorbofællesskaber i alle fire bysamfund. I Humlebæk og Kokkedal arbejdes der for etablering af seniorbofællesskaber i bymidterne. I Nivå bymidte skal der i forbindelse med kommunalt grundsalg skabes mulighed for et seniorbofællesskab. I Fredensborg skal der i forbindelse med et salg af Alexandra House grunden skabes mulighed for seniorbofællesskab, familieboliger og/eller ungeboliger på grunden.
- Der arbejdes for at Petersholm overføres til byzone med henblik på boligudbygning.
- Der planlægges for omdannelse af arealet ved Nivå Skole Nord til boliger og offentlige formål.
- Samles Fredensborg Skole på én matrikel ved Vilhelmsro, planlægges for boliger på det frigjorte areal ved Benedictevej.
- Samles Humlebæk Skole på én matrikel, planlægges for boliger og institutioner på det frigjorte areal.

#### *"Vi vil byudvikle gennem fortætning og cirkulære principper"*

- Der skal fortsat planlægges for fortætning i de eksisterende bysamfund i respekt for områdernes identitet og kendetegn.
- Der skal være større fokus på at bevare og omdanne eksisterende byggeri, alternativt at genanvende byggematerialer, under hensyntagen til bygningsarv, miljøgevinst og økonomi.
- Der skal være større fokus på muligheder for at anvende træ og andre bæredygtige facade-materialer i lokalplanlægningen, under hensyntagen til det eksisterende bebyggede miljø, områdets bygningsarv og kulturhistorie.



### *Klimamål*

*Det er Fredensborg Kommunes mål at:  
Udvikle byerne ud fra cirkulære  
principper, hvor der tages udgangs-  
punkt i lokale ressourcer.*

*Kilde: "Fredensborg Kommunes Klimaplan - Sammen om klimainsatsen"*

# Befolkning

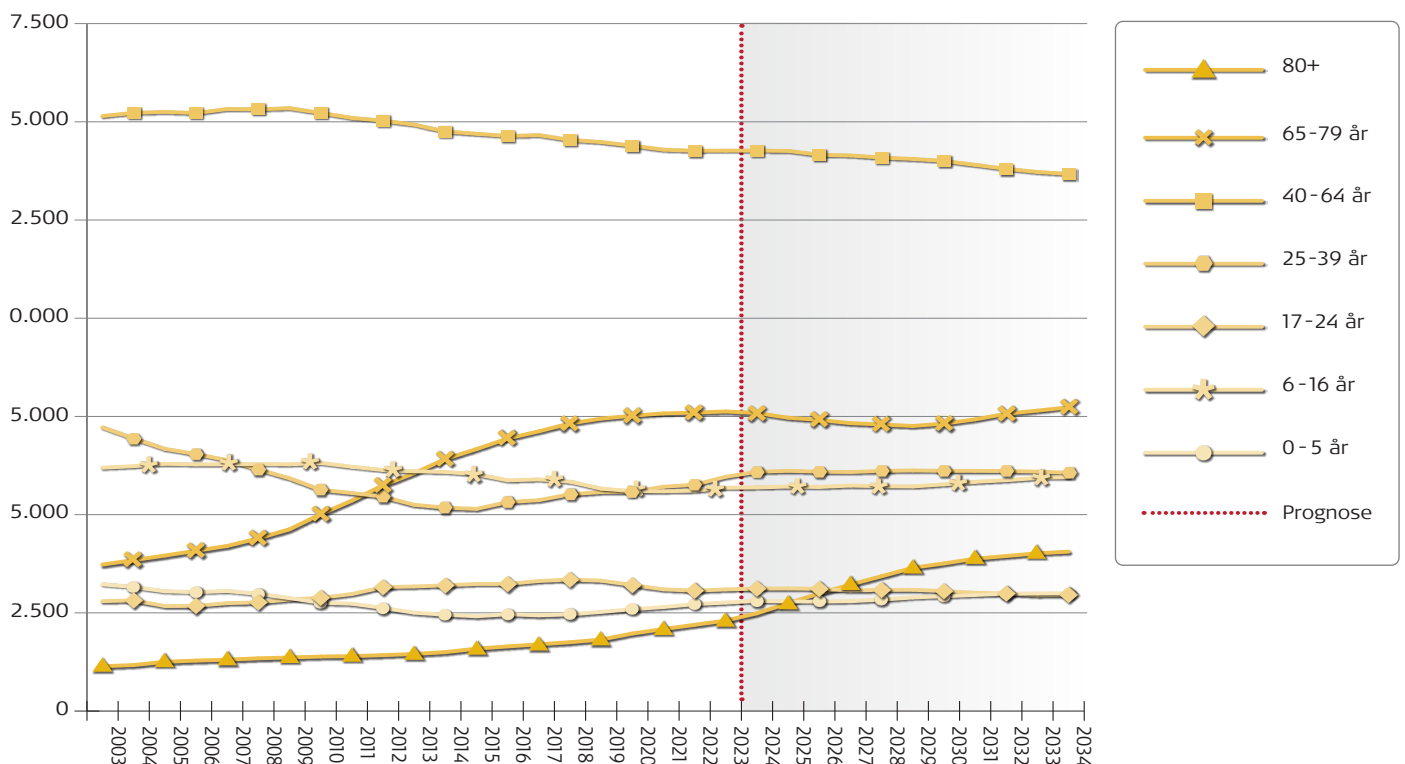
Befolkningstallet er de seneste 10 år steget med gennemsnitligt 250 borgere årligt, så vi ved årsskiftet 2022/23 var ca. 41.700 i kommunen.

Gennemsnitsalderen er i samme periode steget fra 41 til 44 år, hvilket placerer Fredensborg lidt over landsgennemsnittet, på 42 år.

Stigningen i gennemsnitsalderen afspejler en udvikling, hvor der er blevet flere ældre og samtidig færre borgere i de erhvervsaktive aldersgrupper, se figur 2.

Frem mod 2034 forventes befolkningstallet at stige med ca. 1.700 borgere til omkring 43.400. Det svarer til at der bliver knap 150 flere borgere om året de næste 12 år. Stigningen forventes primært at ske i Nivå og til dels i Kokkedal, mens der kun forventes mindre stigninger i Fredensborg og Humlebæk. I landområdet forventes befolkningstallet stort set uændret.

Udviklingen i borgernes alderssammensætning forventes at fortsætte mod flere ældre og færre i de erhvervsaktive aldersgrupper frem til 2034. Den mest markante stigning forventes at ske i aldersgruppen 80+ år, med en stigning på 76%. Samtidig forventes der også en stigning i antal børn i aldersgruppen 0-16 år på 6%, der dog ikke modsvares af en stigning blandt de 25-39 årige. Blandt de 40-64 årige forventes et fald.



Figur 2: Befolkningsprognose, Kilde: Fredensborg Kommune, 2023

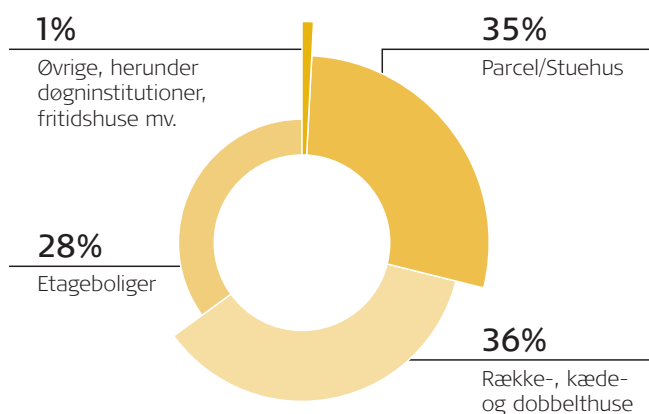
## Boliger

Ønsket om at flytte til Fredensborg Kommune afspejles i nybyggeriet, hvor der de sidste 10 år er bygget ca. 110 nye boliger årligt. Det årlige antal svinger dog i perioden, som følge af konjunkturerne på boligmarkedet. I dag er der ca. 18.350 boliger i Fredensborg Kommune. Fordelingen af boliger efter boligtyper fremgår af figur 3.

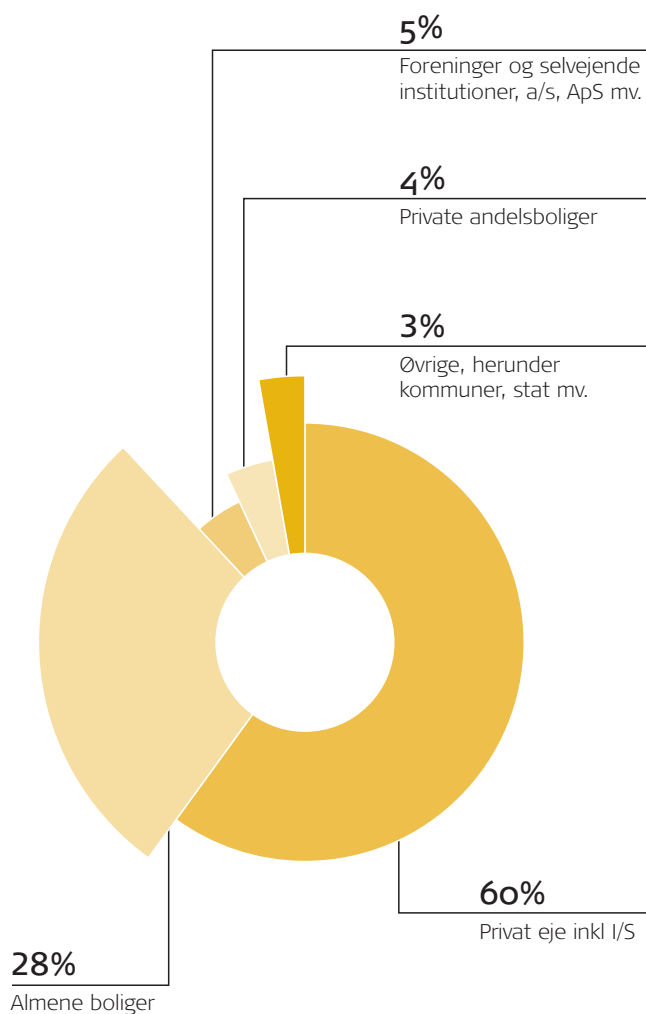
I de seneste år er der særligt bygget mange rækkehuse og lejligheder mens der er opført relativt få klassiske parcelhuse.

### Ejerforhold

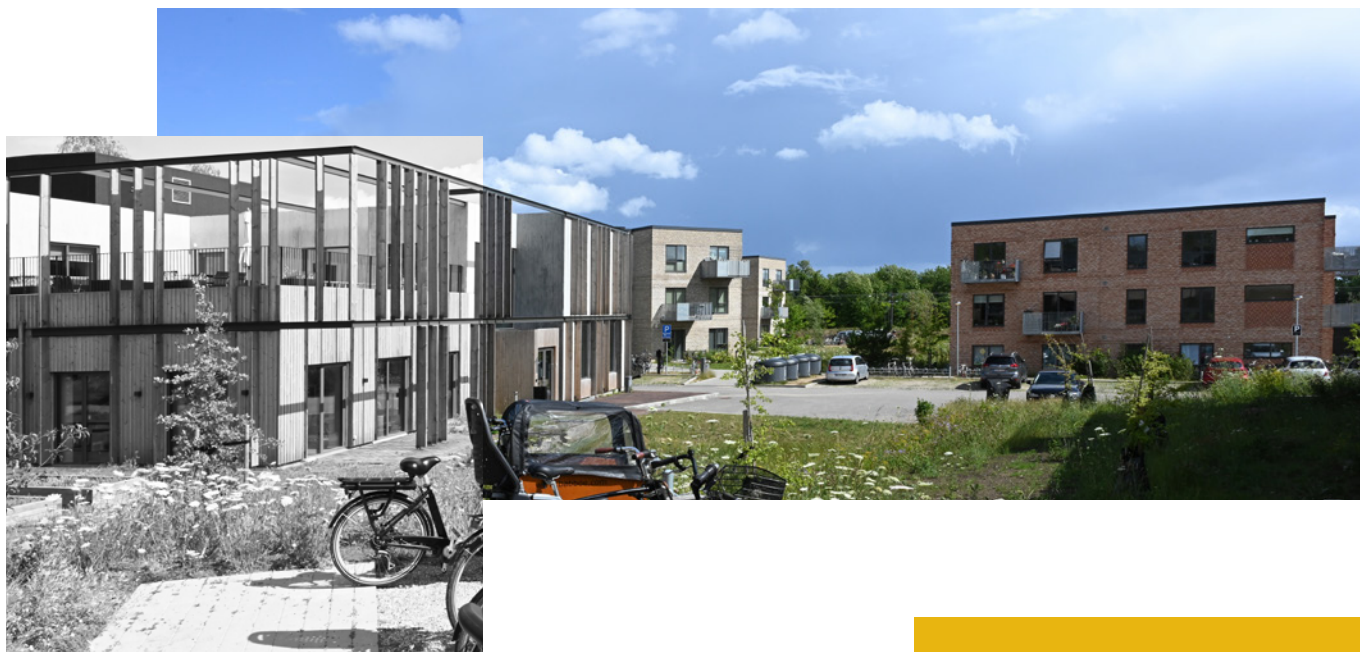
Ejerforholdene i kommunen er domineret af private ejerboliger, som udgør 60% og almene lejeboliger, som udgør 28%, se figur 4. På landsplan udgør private ejerboliger til sammenligning 67% og almene lejeboliger 24% af boligmassen.



Figur 3: Boligtyper i Fredensborg Kommune.  
Kilde: Danmarks Statistik.



Figur 4: Ejerforhold i Fredensborg Kommune.  
Kilde: Danmarks Statistik.



### Eksisterende planlagt boligudbygning

Ifølge kommunens boligprognose 2023-2033 forventes der de kommende 12 år at blive opført ca. 1400 nye boliger. Det svarer til en vækst på lidt mere end 100 nye boliger om året.

Boligprognosen bygger i høj grad på kendte planer og projekter. Det forventes, at der hovedsageligt bygges lejligheder med ca. 900 boliger og rækkehuse med ca. 450 boliger. Det er hovedsageligt nye boliger i bymidterne i Humlebæk og Nivå samt i den nye bymidte i Kokkedal på Cirkelhusgrunden, som vil drive boligtilvæksten i de kommende år. Derfor ses der også at være et relativt markant lavt antal nye parcelhuse i boligprognosen for de kommende 12 år med kun 50 nye boliger i hele perioden.

### Fremtidige boligbehov

Generelle samfundstendenser peger på, at den klassiske kernefamilie, suppleres med nye familiekonstellationer med forskellige plads- og funktionsbehov. Flere ældre borgere og det at vi generelt lever længere, stiller tilsvarende nye krav til boligerne, hvor flere søger mindre og

overskuelige boliger eller samværet i bofællesskaber. Ligesom der ses en stigning i antallet af personer, der ønsker at bo alene, hvilket også forudsætter nye boligformer/mindre boliger.

Et varieret boligudbud der til stadighed matcher nye livsmønstre og forskellige livssituationer er grundlaget for en afbalanceret befolkningsudvikling og for at Fredensborg Kommune fortsat er en attraktiv bosætningskommune.

Nye familiemønstre, hvor flere bor alene, sammenholdt med at gruppen af ældre vokser, taler for at planlægningen af nye boliger i de kommende år fortsat bør have fokus på byggeri af centralt beliggende lejligheder og mindre rækkehuse.

Væksten i antallet af børn fra 0-16 år betyder dog, at der også vil være basis for et vist nybyggeri af større énfamiliehuse/parcelhuse.

Muligheden for fortsat at kunne tiltrække unge familier, der ønsker at flytte til eller tilbage til kommunen, skal også kunne imødekommes med familievenlige boliger. En del af disse boliger kan tilveje-

bringes ved at nye etageboliger og rækkehuse opføres, så de er attraktive valg for seniorer, der i dag bor i parcelhus. Dermed kan der frigøres flere parcelhuse til tilflyttende børnefamilier.

Alder er ikke nødvendigvis definerende for boligvalg. Valg af bolig relaterer sig i stigende grad til livsstil og værdier, der går på tværs af alder. Det taler for nye alternative boformer; seniorbofællesskaber, generationsfællesskaber og boliger med plads til både singler og børnefamilier samt fleksible boliger mv. – som supplement til parcelhuset, rækkehuset og etageboligen, idet rækkefølgen ikke er prioriteret.

Såfremt udbygningstakten i kommunens boligprognose 2023-2033 realiseres, vil eksisterende byggemuligheder, der er planlagt for i Kommuneplan 2021, stort set være fuldt udnyttet ved udgangen af prognoseperioden, i 2033.

Hvis der fortsat skal være plads til en moderat vækst af boliger, der tilgodeser fremtidige boligbehov, er det nødvendigt at træffe beslutning om, hvorvidt nye arealer skal indgå i den kommende kommuneplanlægning.

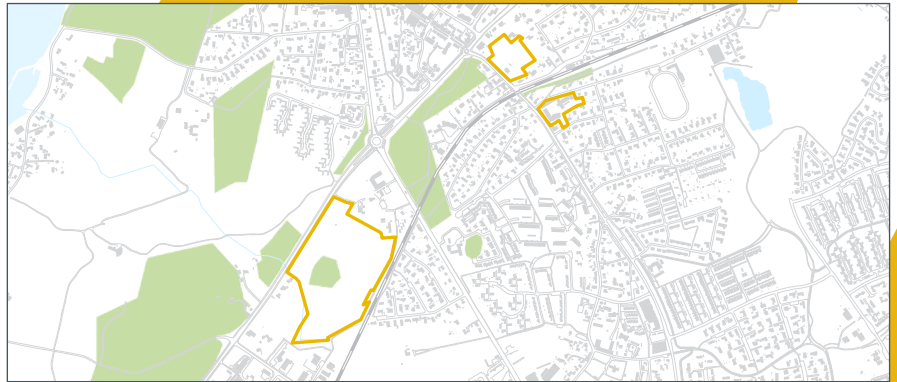
### Ny boligudbygning

I **Fredensborg** lægges op til samling af Fredensborg Skole (skolen på Benediktevej og ved Vilhelmro) på én matrikel ved Vilhelmsro. I den forbindelse frigives areal, som kan udvikles til boligformål. Endvidere iværksættes en lokalplanproces, der med et salg af Alexandra House grunden skal skabe mulighed for seniorbofællesskab, familieboliger og/eller ungeboliger på grunden. Selve Alexandra House skal bevares. Derudover søges den sydlige del af Petersholm omdannet fra landzone til byzone, med henblik på udvikling af boliger.

I **Humblebæk** arbejdes der med hvordan, der kan ske en samling af Humlebæk Skole på én matrikel, og derved frigives areal, som kan udvikles til boligformål.

I **Nivå** vil den kommende nye skole i Nivå Bymidte give mulighed for en udvikling af boliger på Nivå Skole Nord. Planlægningen skal dog fortsat give plads til skole (Per Gyrum Skole) og tennisbaner.

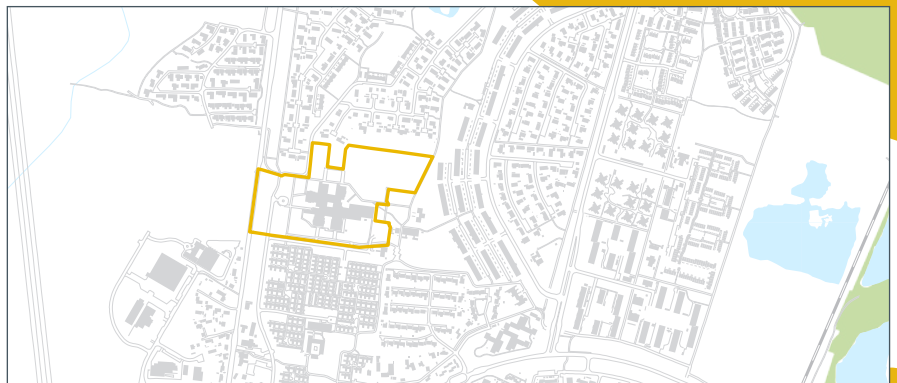
Samlet rummer de nye udbygningsarealer i Fredensborg, Humlebæk og Nivå plads til op mod 500 boliger. Disse boliger vil kunne indgå i de langsigtede boligprognoser, hvis de besluttes udviklet til boligformål.



Ny boligudbygning i Fredensborg



Ny boligudbygning i Humlebæk



Ny boligudbygning i Nivå samt anvendelse til offentlige formål



# Byggeri og byudvikling

## Byggeri

Cirka 10% af CO<sub>2</sub>-udledningen på landsplan kommer fra fremstilling af byggematerialer og bygge- og anlægsprocessen. Særligt fremstillingen af beton og tegl udleder meget CO<sub>2</sub>.

Bevaring og omdannelse af eksisterende byggeri er sammen med genanvendelse af byggematerialer, som f.eks. tegl og beton, et redskab til at begrænse ressourceforbruget og dermed CO<sub>2</sub>-udledningen. Ved byggeri og byudvikling skal vi derfor have øget fokus på at bevare og omdanne eksisterende bygninger, ligesom byggematerialer fra nedrivning, skal søges genanvendt lokalt.

Eksisterende bygninger i landområdet, der ikke længere bruges til landbrugsformål, eller bygninger der repræsenterer en særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, f.eks. en tidligere skole, mejeri eller forsamlingshus, kan under særlige omstændigheder omdannes til boliger. For at sikre en hensigtsmæssig beliggenhed af de nye boliger i forhold til offentlig infrastruktur, servicefunktioner og landbrugsinteresser prioriteres en placering i landsbyer eller i nærheden af det overordnede vejnet. Herved udnyttes eksisterende bygningsmasse samtidig med at livet i landsbyerne understøttes.

Byggeri af små huse "Tiny Houses" er en anden måde at begrænse ressourceforbruget på. Boligerne optager ikke meget plads, byggematerialerne er få og boformen opfordrer til en simpel livsstil med lavt forbrug og dermed lavt klimaaftryk. Boligformen er fællesskabsorienteret, hvor man deles om fællesfunktioner, dyrker naboskabet og dermed lægger beslag på et lille areal. Det lille arealbehov og forbrug af materiale ved byggeri af Tiny Houses gør opførelsen billig og oplagt til brug af genbrugsmaterialer. Samtidig er

det en boligform, som kan medvirke til at fastholde unge, der ellers forlader kommunen.

## Byudvikling

Den stigende befolkningstilvækst og behovet for flere boliger øger efterspørgslen på arealer til nybyggeri i og omkring kommunens bysamfund. Det er dog ikke kun areal til nye boliger, vi har behov for. Flere borgere betyder også, at der bliver behov for at udbygge børneinstitutioner, plejehjem, idrætsfaciliteter, infrastruktur, forsyningsanlæg mv. Nye livsmønstre og forbrugsvaner ændrer samtidig måden vi bor og bruger vores byer og omgivelser på. Udfordringen er, at vi kun har det areal til rådighed, som kommunen består af. Og vi skal passe på de mange værdier, vi har i form af landskaber, natur og kulturhistorie, så de ikke går tabt i byudviklingen. Ligesom vi skal passe på klimaet og sikre, at byudviklingen sker med så lille et klima- og CO<sub>2</sub>-aftryk som muligt.

Mulighederne for byvækst er samtidig begrænset af den overordnede statslige planlægning for hovedstadsområdet (Fingerplanen 2019) og planlovens regler for byvækst.

Vi skal derfor i højere grad end tidligere prioritere anvendelsen af vores eksisterende byområder og tænke byggeri og byudvikling på nye måder, så der også i fremtiden er mulighed for at tilpasse vores byer, i takt med at vi bliver flere borgere og ønsker og præferencer ændrer sig.

Arealknapheden og hensynet til at mindske klimaaftrykket ved byudvikling og byggeri er således afgørende parametre i planlægningen og udviklingen af vores bysamfund i de kommende år.

## Fortætning af bysamfundene

Byfortætning og byomdannelse er en bæredygtig måde at byudvikle på, fordi der bruges mindre areal til byudvikling. Vi skal derfor have øget fokus på byfortætning og byomdan-

nelse, fremfor byvækst, som vigtige redskaber til at begrænse byernes og byggeriets klimabelastning og ressourceforbrug. Samtidig er fortætning og omdannelse et vigtigt værktøj i arbejdet med at gentænke byerne og ikke mindst gøre bymidterne til mere levende og spændende steder at bo og opholde sig i, da det understøtter kulturliv og den traditionelle detailhandel i bymidterne, som er presset af ændrede forbrugsvaner.

En koncentration af boliger og byfunktioner kan samtidig understøtte en mere grøn mobilitet, da det bliver et reelt alternativ at benytte cyklen eller gå fremfor bilen, ligesom det giver en nemmere hverdag at bo tæt på ens daglige gøremål, i form af indkøb og adgang til skole, dagtilbud og andre offentlige tilbud.

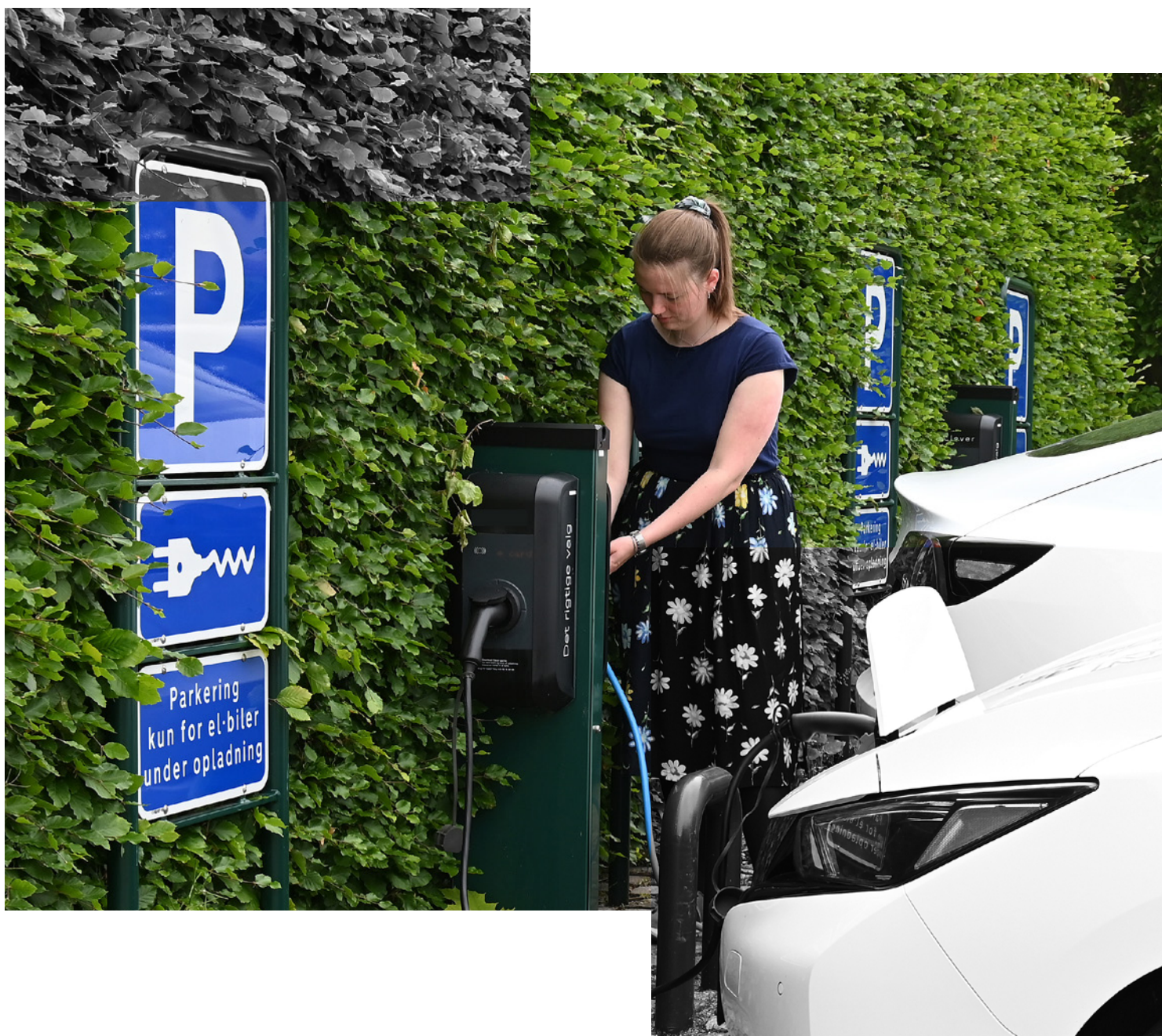
Det er vigtigt, at fortætning og byomdannelse sker med omtanke for bysamfundenes og lokalområdernes særlige identitet og kendetegn, samt at det ikke går ud over byernes grønne åndehuller. Der skal være fokus på at sikre plads til mere biodiversitet, grønne forbindelser og til klimatilpasning i byudviklingen. Samtidig er det vigtigt, at der ved fortætning med nye boliger er opmærksomhed på tiltag, som modvirker støjgener for de fremtidige beboere.



## Faktaboks

Regeringen har fremlagt et lovforslag til revision af planloven. Med det fremlagte lovforslag til ændring af planloven, gives kommunerne mulighed for at stille krav til begrønningsprocenten af byområder, etablering af bestemte typer af beplantning, samt vækstbetingelser både over og under jorden i kommunepanrammer og i lokalplaner.

# GRØN MOBILITET



## Det vil vi

Når vi udvikler og fortætter byområder, skal vi have fokus på at fremme bæredygtig mobilitet og i særdeleshed koblingen til vores kollektive trafikknudepunkter.

Vi vil sikre et finmasket og sammenhængende stinetværk, som forbinder både nye og eksisterende boligområder med byens øvrige funktioner. Ligesom det skal være nemt og sikkert at komme rundt i kommunen og til knudepunkter i regionen på cykel.

Vi vil styrke adgangen til det åbne land og synligheden omkring vores rekreative stier, så borgere og besøgende har god adgang til oplevelser, motion og rekreativ udfoldelse i landområdet.

Vi vil understøtte udviklingen af grøn biltrafik ved udbygning af vores ladeinfrastruktur og ved at fremme delebilsordninger.



### PLANPRINCIPPER OG INDSATSER

*“Vi vil sikre et sammenhængende net af gang- og cykelstier”*

- Byens funktioner skal bindes sammen af et finmasket og sammenhængende stinet for gående og cyklende.
- Kommunen vil prioritere, at der anlægges sikre cykelstier med høj fremkommelighed langs de store veje, mellem kommunens fire byer og til kommunens trafikale knudepunkter og langs usikre skoleveje.
- Fredensborg Kommune vil arbejde for udbygning af nettet af supercykelstier mod København, Helsingør og Hillerød, f.eks. langs Helsingørmotorvejen.
- Der udarbejdes en strategi for udbygning af stinettet med en prioriteret rækkefølge for anlæg af cykelstier.

*“Vi vil skabe bedre rammer for el- og delebiler samt kollektiv transport”*

- Lynladeparker placeres i tilknytning til motorvejtilkørslerne.
- Der etableres ladepunkter på kommunale arealer, som understøtter udbygningen af et velfungerende og fremtidssikret net af offentligt tilgængelige ladepunkter.
- Der sikres anlæggelse af et tilstrækkeligt antal ladepunkter på fælles parkeringsarealer ved boligbebyggelser, i parkeringsanlæg ved butikker, turistattraktioner og overnatningssteder, når der lokalplanlægges.
- Der gives mulighed for at reducere antallet af parkeringspladser, i områder der planlægges til fællesskabsorienterede boformer, såfremt der etableres delebilsordninger med kollektiv tilslutningspligt.
- Stationer og større stoppesteder sikres tilstrækkelige parkeringsmuligheder for cykler og biler og indretningen skal være trygheds-skabende.

*“Vi vil styrke adgangen til det åbne land”*

- Eksisterende rekreative stier i det åbne land sikres og potentielle stiforbindelser synliggøres gennem planlægning.

### *Klimamål*

*Det er Fredensborg Kommunes mål at:*

- *transportsektoren er klimaneutral senest i 2040.*
- *det er nemt og sikkert at vælge cyklen*
- *det er let at kombinere cykel og kollektiv trafik.*
- *der skal skabes bedre rammer for elektrificering af biltrafikken*

*Kilde: "Fredensborg Kommunes Klimaplan – Sammen om klimaindsatsen"*



# Mobilitet

## Trængsel på vejene

I Fredensborg Kommune og i det øvrige hovedstadsområde vokser befolkningen og byerne. Det samme gør vores behov for at transportere os til og fra arbejde, skole, fritidsinteresser og indkøb. Derfor mærker vi et stigende pres på kommunens og hovedstadsområdets infrastruktur.

---

**Transportsektoren alene står for ca. 29% af den samlede CO<sub>2</sub>-udledning i Danmark. Ser man på Fredensborg Kommune står transportområdet for hele 40% af den samlede CO<sub>2</sub>-udledning. Den relativt høje CO<sub>2</sub>-udledning skyldes bl.a., at den gennemkørende trafik på Helsingørmotorvejen fylder meget i regnskabet.**

---

Den vækst, vi oplever i særligt biltrafikken, medfører større trængsel på vejene og øgede støjgener. Transportsektoren alene står for ca. 29% af den samlede CO<sub>2</sub>-udledning i Danmark. Ser man på

Fredensborg Kommune står transportområdet for hele 40% af den samlede CO<sub>2</sub>-udledning. Den relativt høje CO<sub>2</sub>-udledning skyldes bl.a., at den gennemkørende trafik på Helsingørmotorvejen fylder meget i regnskabet. En anden væsentlig årsag er en høj grad af pendling. 71% af kommunens borgere, pendler til arbejdspladser uden for kommunen, hvor især København, Helsingør, Hillerød, Hørsholm og Rudersdal Kommune er store destinationer.

Kørsel med privatbiler forventes at stige på landsplan med omkring 20% frem til 2030 i forhold til 2019, og der er ikke noget der indikerer, at denne udvikling ser ud til at vende eller, at Fredensborg Kommune skulle afvige fra denne udvikling.

## Transportvaner

Personbiler er fortsat borgernes foretrukne transportmiddel. 59% af turene foretages i bil, mens kollektive rejser kun udgør 8%. Den høje andel af personbiltrafik hænger sammen med kommunens bystruktur, hvor bysamfund og landsbyer ligger spredt over et stort geografisk område. Det betyder, at det i visse områder af kommunen kan være vanskeligt at bruge kollektiv trafik eller cykel, fordi der mangler sammenhængende forbindelser på tværs af kommunen, eller fordi gang- eller cykelforbindelser opleves utilstrækkelige eller utrygge.



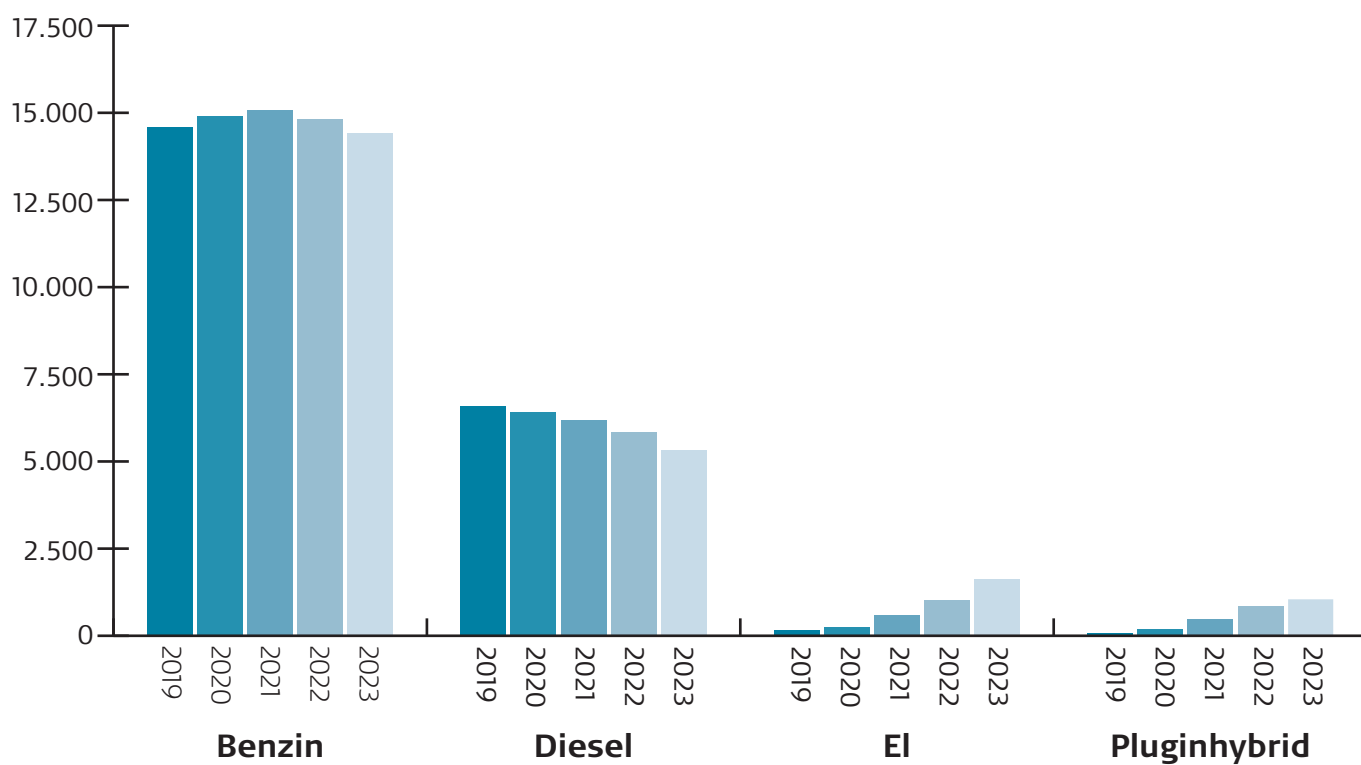
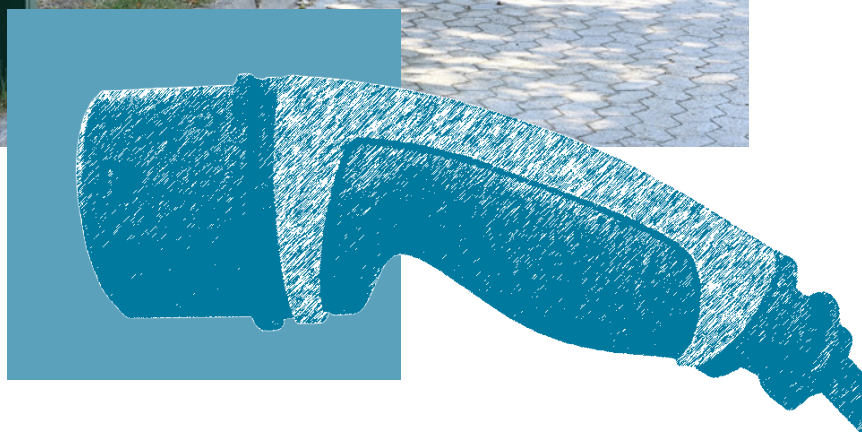
## Elbiler

Andelen af elbiler i kommunen er stigende. Når benzin- eller dieselmotorer skiftes ud, erstattes de oftest af el- eller plug-in-hybridbiler. På landsplan var mere end hver tredje nyindkøbte bil i marts 2023 en elbil. Elektrificering af bilparken er central for reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen i transportsektoren. Det er derfor vigtigt, at vi understøtter udviklingen af en velfungerende og fremtidssikret ladeinfrastruktur, som tilgodeser både borgere, virksomheder, pendlere og besøgende i kommunen.

### Faktaboks

Regeringen har fremlagt et lovforslag til ændring af planloven, som forventes vedtaget primo 2024.

Her får kommunerne bl.a. mulighed for at stille skærpede krav til etablering af ladestander, i forhold til kravene i ladestanderbekendtgørelsen. Endvidere bliver det muligt at reservere parkeringspladser til el- og delebiler i lokalplanlægningen.



Figur 5: Fordeling af drivmidler. Kilde: Danmarks Statistik.



### Kollektiv transport

Fredensborg Kommune har et kollektivt trafiknet bestående af togforbindelserne Kystbanen og lokalbanen Lille Nord samt i alt 8 buslinjer. Togtrafikken og buslinjerne betjener primært trafikanter, der rejser over længere afstande og via de overordnede transportforbindelser på tværs af regionen.

Et godt kollektivt trafiknet skal sikre, at det er enkelt at komme til og fra sin destination med hyppige og direkte busforbindelser mellem de større bysamfund. Skift mellem forskellige transportformer på stationer og ved større stoppesteder skal foregå gnidningsfrit i omgivelser som er trygge og attraktive. Samtidig skal tilgængeligheden være god og mulighederne for at parkere cykel og bil skal være tilstrækkelige.

Fremkommeligheden for busserne og dermed rejsetiden for pendlere er vigtig, hvis busserne skal udgøre et attraktivt alternativ til bilen. Derfor arbejder Fredensborg Kommune for en samlet +Way løsning for hele strækningen mod København for buslinje 150S. Med en +Way løsning vil bussen blive prioriteret i kryds og hvor muligt etableres særlig kørebane, reserveret til busser, hvorved der sikres kortere rejsetid.

### Infrastruktur, mobilitet og byfunktioner

Foruden at understøtte elektrificering af bilparken og styrke den kollektive transport er cykelinfrastruktur, dele(el)biler og samkørsel en del af løsningen til at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen og samtidig imødegå den

øgede trængsel og støj fra biltrafikken.

Den fysiske planlægning og indretningen af vores byer spiller i denne sammenhæng en væsentlig rolle. Ved at planlægge vores byer mere intensivt gennem byfortætning og koncentration af byfunktioner (butikker, boliger, skole/dagtilbud, idrætsfaciliteter og kollektive trafikknudepunkter) i centrale byområder, kan vi understøtte en mere grøn adfærd, da det bliver nemmere at vælge cyklen eller gå til de daglige gøremål. Ligesom en tæt by understøtter brugen af kollektiv trafik og kombinationsrejser.

## Ved at styrke adgangen til det åbne land fra både bysamfund og landsbyer understøttes et aktivt liv med nem adgang til motion, ro og frisk luft i hverdagen.

Bedre sammenhæng mellem kollektive trafikknudepunkter og byrum kan samtidig fremme det gode byliv, hvor flere mennesker samles, mødes, skaber tryghed med 'flere øjne på gaden' samt får gavn af de fælles byfunktioner.

Sikre og mere direkte stiforbindelser i byerne, f.eks. mellem boligområder og skoler, men også mellem vores bysamfund er samtidig afgørende for, at flere vælger cyklen frem for bilen. Ligesom det også er nødvendigt at binde cykelstinet bedre sammen på tværs af kommunen og i regionen.

### Rekreative stier

De åbne landskaber og skovene rummer væsentlige rekreative værdier for kommunens borgere og besøgende med mulighed for

frilftsaktiviteter i dagligdagen og som udflugtsmål i weekender og ferier. Hundeluftning, gåture, løb, cykel- og rideture er blot et udvalg af de frilftsaktiviteter, som knytter sig til det åbne land og som er afhængige af, at der er god adgang hertil. Ved at styrke adgangen til det åbne land fra både bysamfund og landsbyer understøttes et aktivt liv med nem adgang til motion, ro og frisk luft i hverdagen.

De seneste årtier har tendensen dog været, at adgangen til det åbne land bliver mere og mere begrænset. Mange af de oprindelige markveje, kirkestier mv. er blevet nedlagt eller spærret, hvilket også besværliggør borgernes adgang til skovene

Rekreative stiforbindelser på tværs af kommunen kan binde rekreative destinationer sammen og danne grundlag for udflugter og længere ture på tværs af kommunegrænser.

Kommunen har mulighed for at regulere nedlæggelsen af markveje og stier i det åbne land gennem regler i naturbeskyttelsesloven. Som et værktøj til at sikre dette, arbejder Fredensborg Kommune på en stiplan, der skal skabe overblik over eksisterende rekreative stier. Samtidig skal det afdækkes, hvor der er potentiale for nye rekreative forbindelser, der kan styrke grundlaget for at arbejde mere strategisk med udviklingen af rekreative stier i det åbne land.



# ERHVERV & TURISME





## Det vil vi

Vi vil fastholde og fortætte eksisterende erhvervsområder og samtidig give plads til udvikling og udvidelse af vores erhvervsområder. Vi vil understøtte det etablerede erhvervsliv og sikre gode rammer for et nyt spirende erhverv med rene og

højteknologiske virksomheder og virksomheder med fokus på grøn omstilling. Vi vil understøtte udviklingen af naturturisme gennem forbedrede cykel- og vandremuligheder, styrket promovering og naturovernatningsmuligheder.



### PLANPRINCIPPER OG INDSATSER

#### *"Vi vil fastholde og udvikle eksisterende erhvervsområder"*

- Gennem dialog med lokale virksomheder understøttes en bæredygtig fornyelse, udvikling og fortætning af eksisterende erhvervsområder.
- Vi vil være tilbageholdende med at planlægge for omdannelse af erhvervsområder til anden anvendelse.
- Styrke udviklingsmulighederne for erhvervsområderne ved at differentiere parkeringsnormen for erhverv i forhold til erhvervstyper, f.eks. lager og kontor.

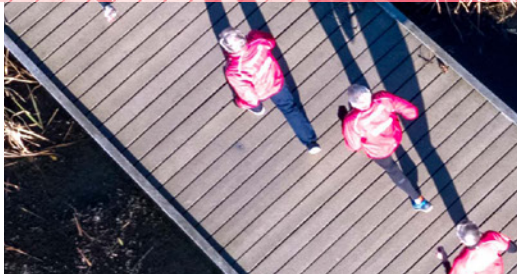
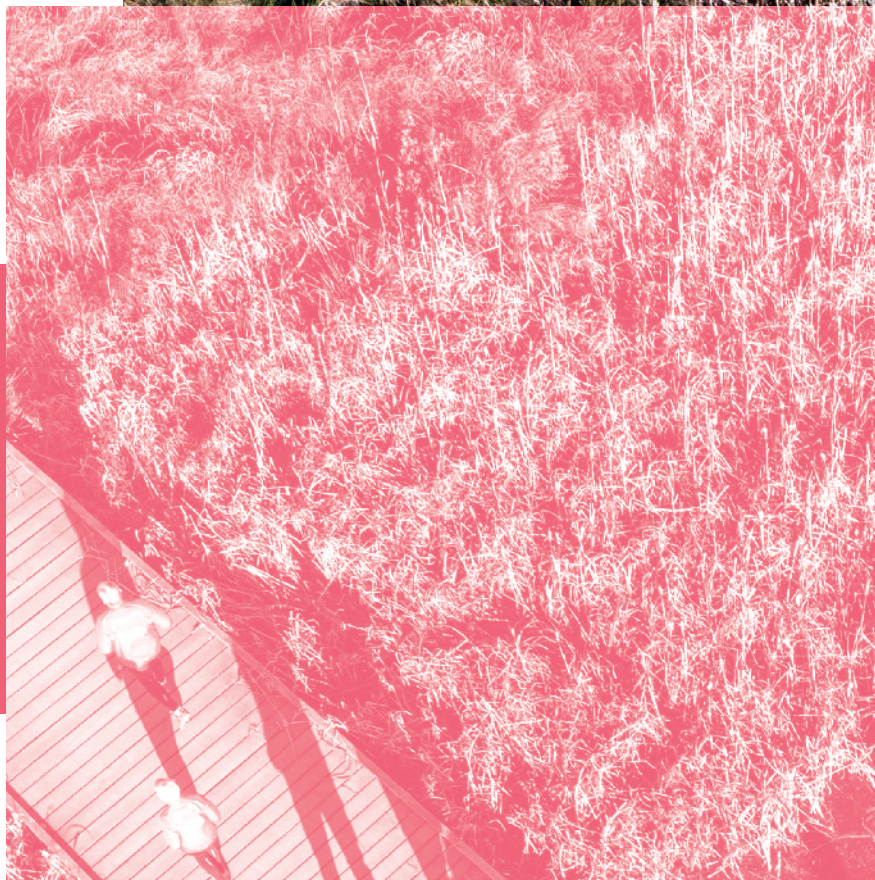
#### *"Vi vil understøtte erhvervsudvikling og fremme klimavenligt erhverv"*

- Erhvervslivets styrkepositioner og vækstmuligheder analyseres. Potentialer for at udvikle og understøtte et højteknologisk og klimavenligt erhvervsliv afdækkes. Endvidere indgår perspektiver for udbygning af erhvervsområder og udvikling af et grønt erhvervsområde.
- Såfremt transportkorridoren ophæves eller indskrænkes, skal nærmere planlægning afsøge mulighederne for udbygning af erhverv langs Helsingørmotorvejen i forlængelse af bysamfundene.
- Nuværende anvendelsesbestemmelser for rammeområdet syd for Vandtårnsvej, KT 02, præciseres og udvides til også at omfatte større varmeproducerende VE-anlæg med tilhørende bygninger, samt erhverv inden for den grønne omstilling og grønne energiløsninger. For rammeområdet, KB 20, med anvendelse til boligformål udvides anvendelsen til bolig og erhverv inden for den grønne omstilling og grønne energiløsninger.
- I samarbejde med Norfors planlægges for lokalisering af en supergenbrugsplads, hvor direkte genbrug og udveksling af genbrugsmaterialer muliggøres.
- I samarbejde med Novafos og Fredensborg Forsyning arbejdes for et tværkommunalt vandresourcecenter til rensning af spildevand og varmeproduktion, lokaliseret i det åbne land.

#### *"Vi vil fremme kultur- og naturturisme"*

- I samarbejde med bl.a. Visit Nordsjælland undersøges mulighederne for at udvide naturovernatningskapaciteten.
- I samarbejde med Visit Nordsjælland styrkes cykel- og vandremulighederne med henblik på at skabe nem adgang til kultur- og naturoplevelser.





### *Klimamål*

*Det er Fredensborg Kommunes mål at:*

- kommunen skal være attraktiv for grønne virksomheder.*
- flere turister skal vandre og cykle i Nordsjælland.*

*Kilde: "Fredensborg Kommunes Klimaplan – Sammen om klimainsatsen"*



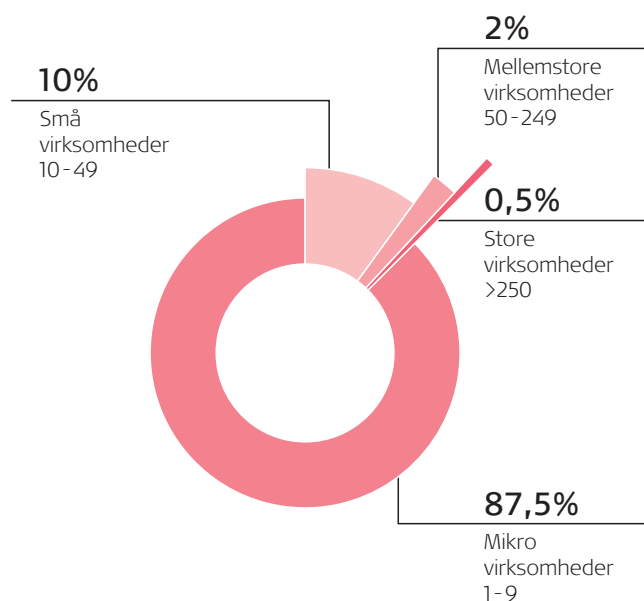
## Erhverv

Fredensborg Kommune er en bosætningskommune, med et aktivt og alsidigt erhvervsliv. Antallet af virksomheder er steget med ca. 6% siden 2017, så der i dag er omkring 2150 virksomheder (arbejdssteder) i kommunen. Væksten er primært sket inden for de helt små virksomheder og særligt enkeltmandsvirksomheder.

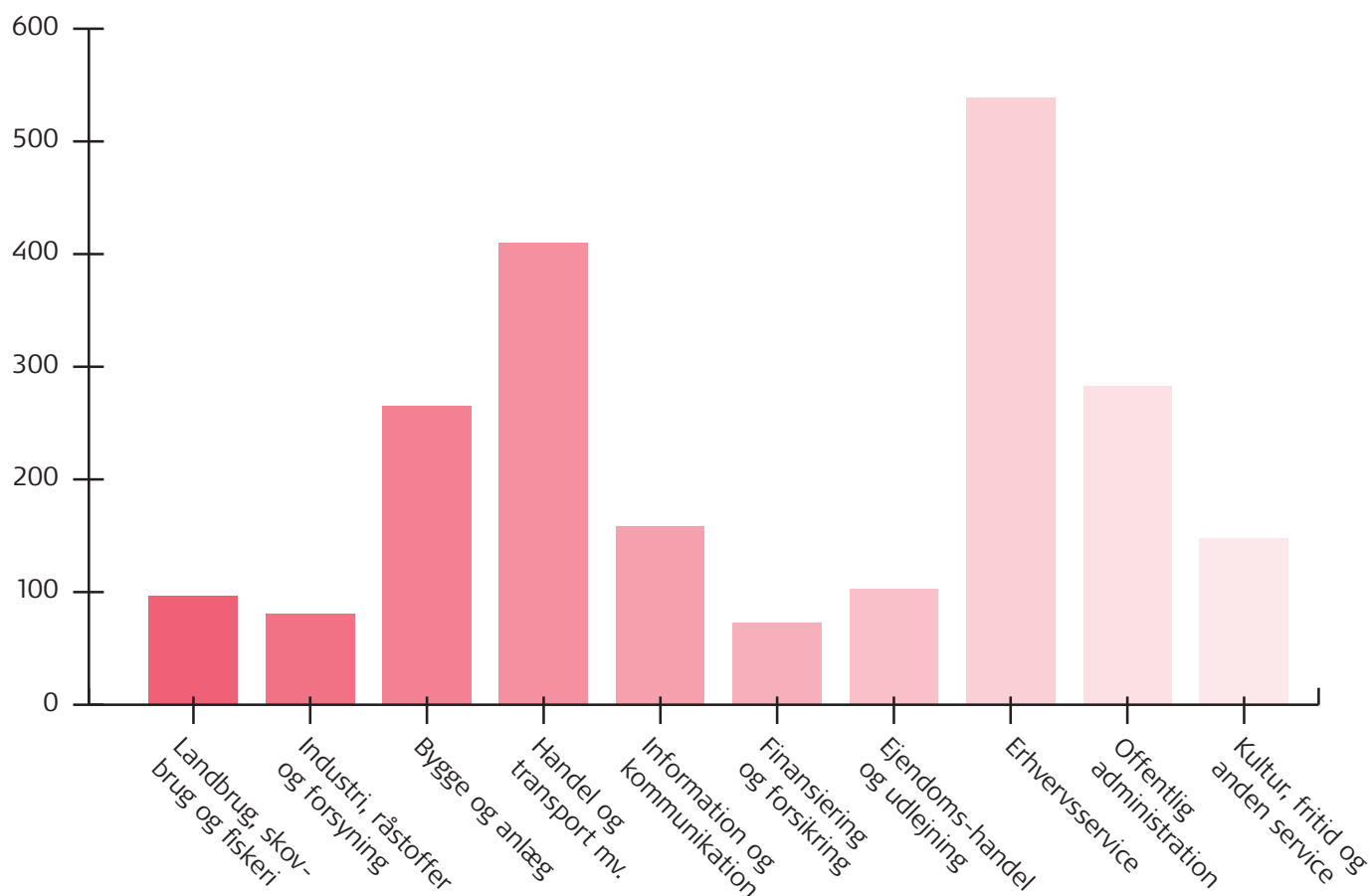
### Erhvervsstruktur

Kommunen rummer 23 erhvervsområder, hvoraf 2 ligger i landområdet. Erhvervsområderne domineres af små og mellemstore virksomheder. I kommunen findes 7 større virksomheder med mere end 250 ansatte, se figur 6. Virksomhederne fordeler sig bredt mellem brancher, men er særligt repræsenteret indenfor Handel og transport, Erhvervsservice, Bygge og anlæg, Industri og Offentlig administration, se figur 7.

De helt små virksomheder med 1-9 ansatte udgør langt størstedelen af virksomheder i kommunen, 87,5%. Der er især tale om virksomheder indenfor erhvervsservice, f.eks. konsulent og rådgivning. Ofte er virksomhederne placeret uden for erhvervsområderne, f.eks. i forbindelse med en bolig.



Figur 6: Fordeling af virksomheder efter størrelse (målt på antal ansatte) i Fredensborg Kommune. Kilde: Danmarks Statistik.



Figur 7: Fordelingen af virksomheder (arbejdssteder) efter brancher i Fredensborg Kommune. Kilde: Danmarks Statistik.

## Erhvervsområderne

De fleste af kommunens erhvervsområder er generelt velbeliggende i forhold til den overordnede infrastruktur. Som en del af hovedstadsområdet kan erhvervslivet nyde godt af et fælles regionalt arbejdsmarked og de udviklingsmuligheder det giver.

Kommunens erhvervsområder er udbygget, men rummer fortsat mulighed for fortætning. Mulighederne for arealudlæg til nye erhvervsområder ved at inddrage landzonearealer er reguleret af bl.a. fingerplanen og planlovens regler for byvækst. Fredensborg Kommune vil arbejde strategisk med at udvide erhvervsområder, tiltrække nye virksomheder og skabe arbejdspladser lokalt. En erhvervsanalyse, som kortlægger kommunens erhvervsområdes styrkeposition og vækstpotentialet for erhverv og det fremtidige arealbehov, vil danne baggrund for den strategiske indsats.

I de senere år har kommunen mærket en stigende interesse fra virksomheder, som ønsker at lokalisere sig i erhvervsområderne. Det sker samtidig med at kommunen oplever en efterspørgsel på at omdanne erhvervsområder til boligområder eller butiksområder gennem ny planlægning. En fastholdelse og fortsat udvikling af vores erhvervsområder er imidlertid en forudsætning for, at kommunen også i fremtiden rummer virksomheder og tilhørende arbejdspladser.

## Erhverv og klima

Den grønne omstilling øger behovet for arealer til nye grønne virksomheder og anlæg. Der skal bl.a. findes plads til nye varmeproducerende anlæg i byområderne, ligesom mulighederne for en ny supergenbrugsplads og et fælles kommunalt vandressourcecenter til behandling af spildevand og tilhørende fjernvarmeproduktion undersøges i samarbejde med Norfors, Novafos og Fredensborg Forsyning.



Erhverv står for omkring 30% af CO<sub>2</sub>-udledningen fra bygninger (el og varme) i kommunen. Energioptimering og opsætning af solceller på tagflader i erhvervsområderne kan være en del af løsningen til at nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen.

Bosætning og erhvervsliv er begge en forudsætning for at kunne fastholde og videreudvikle kommunen som attraktiv for både borgere og virksomheder. Virksomheder, butikker og liberalt erhverv skaber arbejdspladser og levende byer. Samtidig kan lokale arbejdspladser medvirke til at mindske CO<sub>2</sub>-udledningen fra transport. Med lokale arbejdspladser forkortes afstanden mellem bolig og arbejde, og behovet for kørsel bliver mindre, og det bliver dermed nemmere at vælge cyklen frem for bilen.

## Vækst- og udbygningsmuligheder

Da arealressourcerne i og omkring vores bysamfund er begrænsede, og dermed også mulighederne for at etablere nye erhvervsområder, forudsætter en understøttelse af erhvervslivet, at eksisterende erhvervsområder udnyttes bedst muligt. Planlægningen skal således medvirke til, at erhvervslivet har de bedste rammer og udfoldelsesmuligheder inden for gældende rammer, hvor bl.a. mulighederne for øget fortætning i erhvervsområderne skal bringes i spil. Samtidig skal der være fokus på, at sikre det rette match mellem erhvervslivets behov og den fysiske planlægning. Den brede profil med stor diversitet af virksomheder og brancher medvirker til, at mange forskellige typer virksomheder gerne vil investere i kommunen.

---

**Erhverv står for omkring 30% af CO<sub>2</sub>-udledningen fra bygninger (el og varme) i kommunen. Energioptimering og opsætning af solceller på tagflader i erhvervsområderne kan være en del af løsningen til at nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen.**

---

For at få det bedste afsæt til at videreudvikle kommunens erhverv, skal potentialer for erhvervsudvikling og perspektiver for udbygning af erhvervsområder afklares. Muligheder og potentialer for grøn omstilling i forbindelse med erhvervsområder, herunder udvikling af et nyt grønt erhvervsområde, der forsynes med vedvarende energi, særlige muligheder for affaldssortering, inspiration til symbioser og cirkulære løsninger m.m. skal indgå.

Er der grobund for udlæg af nye erhvervsarealer, vil de nærmere muligheder skulle afklares gennem dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen og følge fingerplanen og planlovens regler om byvækst.

Den fysiske planlægning skal sikre balance i vores arealudlæg til boliger, erhverv og rekreative interesser i en afvejning mellem beskyttelse og benyttelse af arealerne i og omkring vores bysamfund.

## Turisme

Fredensborg Slot, Louisiana og Nivaagaards Malerisamling er kommunens tre største turistattraktioner. Besøgende er altovervejende endagsturister, som kommer enten i busser til Fredensborg eller ad Kystbanen til Humlebæk og Nivå. Kommunen rummer imidlertid også andre typer af oplevelser, f.eks. Ringovnen i Nivå samt Nationalparken Kongernes Nordsjælland og Parforcejagtlandskabet, der er udpeget som UNESCO verdensarv. Samtidig tilbyder Øresundskysten med sine særlige havne- og strandmiljøer bundet sammen af stier, cykelruter og bakkede landeveje, en mulighed for at opleve de smukke natur- og kulturlandskaber.

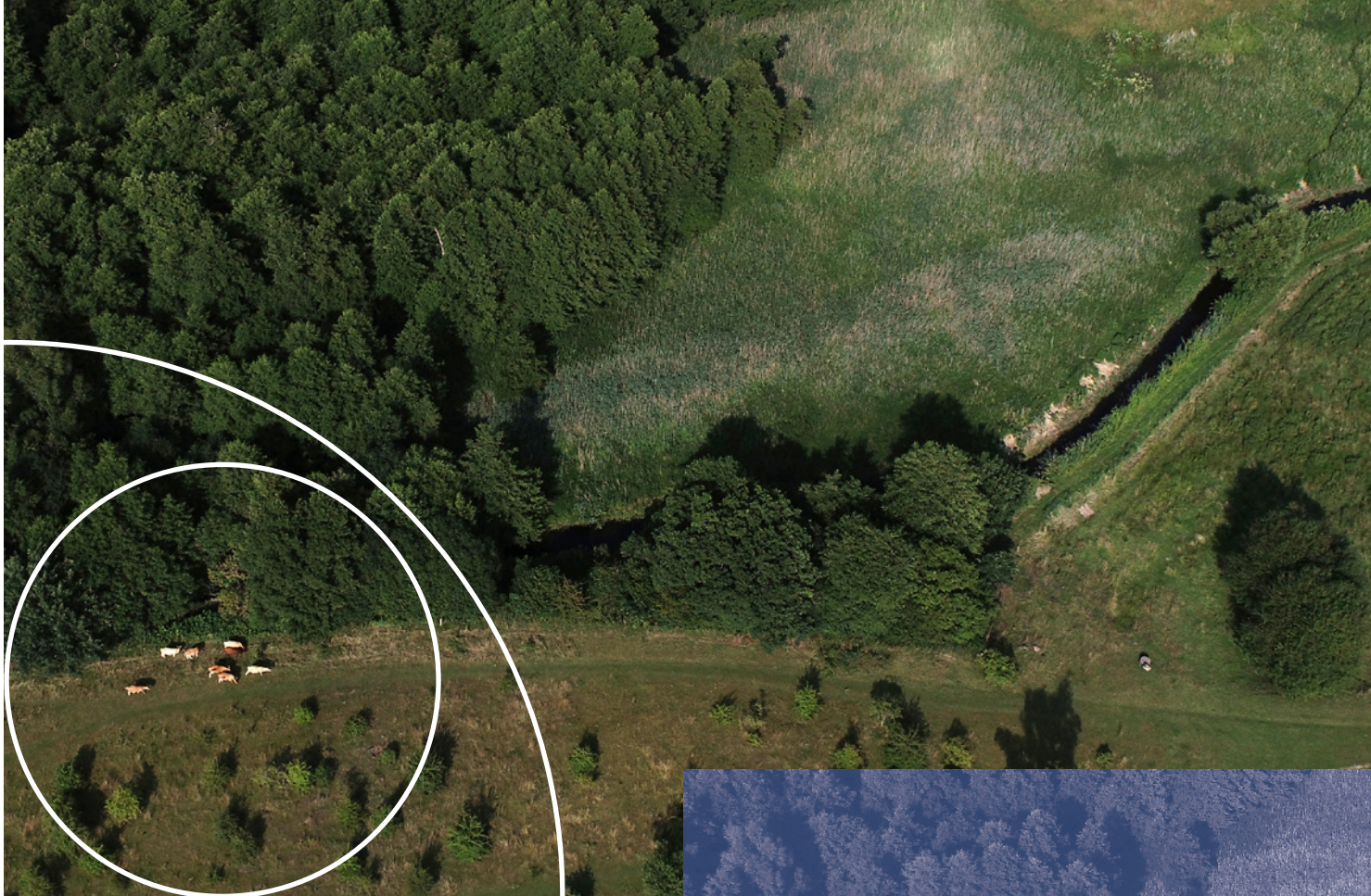
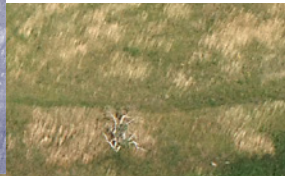
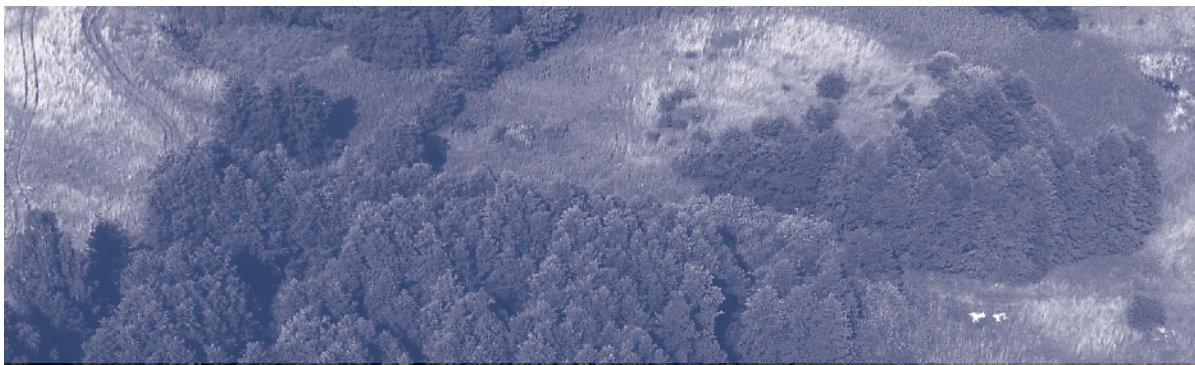
Som en del af kommunens erhvervsudvikling kan turismeerhvervet styrkes, herunder bl.a. mulighederne for at skabe flere og forskellige naturovernatningsmuligheder, f.eks. ved glamping, shelter eller lignende. Disse må dog ikke placeres, hvor de kan kompromittere væsentlige natur- og landskabelige værdier. Med den tætte placering til København og Sverige udgør endagsturisme meget i Fredensborg Kommune, ligesom i det øvrige Nordsjælland.

Kommunens eksisterende kulturattraktioner og overnatningsmuligheder skal understøttes og fungere som omdrejningspunkt for yderligere udvikling af turismen i kommunen.

Naturturisme, såsom cykling og vandring har oplevet en ekstraordinær vækst ifm. covid-19 pandemien og meget tyder på, at den højere efterspørgsel vil fortsætte. Kommunens naturområder, landskaber og kyststrækninger er en væsentlig rekreativ ressource for både borgere og besøgende. En styrkelse af naturoplevelser og overnatningsmuligheder, f.eks. i forbindelse med Nationalparken Kongernes Nordsjælland og havnene, kan sammen med et udbygget netværk af cykel- og vandrestier i det åbne land, styrke de rekreative oplevelsesmuligheder og fremme naturturisme, som supplement til kommunens store kendte turistattraktioner. Udviklingen af naturturisme skal ske i respekt for natur, kulturmiljøer og landskab.



# NATUR, BIODIVERSITET & LANDBRUG



## Det vil vi

Gennem dialog med landbrugserhvervet vil vi understøtte grøn omstilling og reduktion af klimagasudledning.

Vi vil øge optaget af klimagasser ved at understøtte omlægning af lavbundslande og rejsning af skov. Vi vil sikre, at det sker således, at vi bevarer vores karakterstærke landskaber, skaber sammenhænge mellem vores naturområder, styrker biodiversiteten og opnår et renere vandmiljø.

Erhvervets udviklingsmuligheder skal indgå i interesseafvejningen.



### PLANPRINCIPPER OG INDSATSER

*"Vi vil øge biodiversiteten og sammenhængen mellem vores naturområder"*

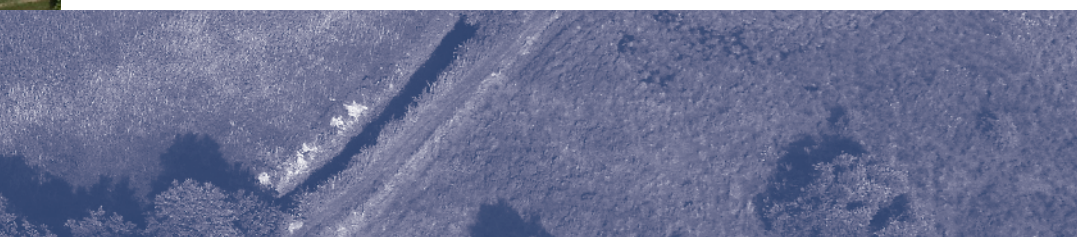
- Optimere og øge udpegningen af skovrejsningsområder og lavbundsområder med henblik på at styrke sammenhænge i naturen og øge biodiversiteten.
- Fortsat arbejde for realisering af Nivå Engfjord projektet gennem dialog med private lodsejere og øvrige interessenter.

*"Vi vil øge optag og lagring af klimagasser i det åbne land"*

- Optimere og øge udpegning af lavbundsområder og skovrejsningsområder med henblik på at fremme optag og lagring af klimagasser og forbedre vandkvaliteten i søer og åer.
- Understøtte lodsejere i at etablere permanente klimavådområder og naturforbedrende tiltag.
- Informere lodsejere, der ejer jord i de udpegede skovrejsningsområder, om udpegningerne, mulighederne for tilskud og samarbejde.

*"Vi vil understøtte reduktion af klimagasser fra landbruget"*

- Fredensborg Kommune vil tage initiativ til dialog og samarbejde med Nordsjællands Landboforening om initiativer, som reducerer udledningen af klimagasser og øger optag og lagring heraf i jorden. Etableringen af pyrolyseanlæg kan være et af initiativerne, som skal afsøges.





### *Klimamål*

*Det er Fredensborg Kommunes mål at:*

- moser, enge og vandløb skal genoprettes som store sammenhængende naturområder og vådområder*
- skovarealet skal øges.*
- drivhusgasudledningerne fra landbrug og arealanvendelse halveres fra 2019 til 2030, når CO<sub>2</sub> gevinster af skovrejsning og ændret arealanvendelse indregnes*

*Kilde: "Fredensborg Kommunes Klimaplan – Sammen om klimainsatsen"*





## Natur og biodiversitet

### Lavbundsarealer

I Fredensborg Kommune er landområdet karakteriseret ved en relativt høj andel af naturområder hvor enge, søer og vandløb samlet dækker ca. 14% af kommunens areal. Kommunen rummer et af Nordsjællands største lavbundsområder og kommunen er rig på småsøer og vandhuller. Langs å-systemerne Us-serød Å, Nivå Å og Langstrup Å og i tilknytning til strandengene i Nivå Bugt findes større engområder.

Kommunens største sammenhængende lavbundsområde strækker sig fra kysten ved Nivå og ind i landet over Nivå Strandenge, Nivå- og Us-serød Ådale samt Langstrup Mose. Herudover ligger en række mindre lavbundsarealer spredt i landskabet i lavninger i det bakkede terræn. Nogle af lavbundsområderne indgår i en landbrugsmæssig drift mens andre henligger i deres naturlige tilstand, som eng eller mose. Ca. 9% af kommunens samlede areal er lavbundsarealer. I lavbundsområderne akkumuleres over tid planterester. Planteresterne ligger dækket

## Fra de lavbundsområder som er i landbrugsmæssig drift udledes ca. 32% af de klimagasser, som kommunens landbrug udleder samlet set.

af vand og omsættes kun meget langsomt, hvilket betyder at store mængder kulstof akkumuleres i lavbundsområderne. Når disse jorde drænes og opdyrkes, nedbrydes den tørveholdige jord hvorved en række klimagasser frigives.

Fra de lavbundsområder som er i landbrugsmæssig drift udledes ca. 32% af de klimagasser, som kommunens landbrug udleder samlet set. Ved ophør af dræning og drift af lavbundsområder tilbageholdes klimagasser, samtidig med at der opnås bedre vandkvalitet i vandløb og søer og et mere mangfoldigt plante- og dyreliv på arealet.

Er det muligt at skabe sammenhæng imellem de genoprettede og eksisterende lavbundsområder, styrkes sammenhængen i naturen og biodiversiteten yderligere.

### Klimatilpasning

Med klimaforandringerne er der udsigt til hyppigere oversvømmelser af landbrugsarealer og byområder som følge af kraftige regnhændelser. Ved genopretning af lavbundsarealers hydrologi og vandløbs naturlige forløb forsinkes og "parkeres" vandet og risikoen for oversvømmelser af arealer nedstrøms mindskes. Genslyngning af vandløb og genopretning af lavbundsarealer har samtidig potentiale for at styrke biodiversiteten.

Med Nivå Engfjordprojektet, som er kommunens største og mest ambitiøse naturgenopretningsprojekt, forenes flere hensyn. Risikoen for oversvømmelser af boligområder i Nivå mindskes, udledning af klimagasser reduceres, samtidig med at områdets naturindhold og rekreative muligheder styrkes.



### Nivå Engfjord

Fredensborg Kommune arbejder på et ambitiøst projekt for et stort sammenhængende naturområde, Nivå Engfjord. Projektets hovedformål er at øge biodiversiteten ved at skabe et nyt naturkerneområde. Projektet skal også indfri mål om klimatilpasning og begrænsning af CO<sub>2</sub> udledning. Projektet omfatter ca. 1000 ha. fra Langstrup Mose i vest, gennem Nivå Ådal og Us-serød Ådal, til Nivå Bugt Strandenge ud mod Øresund.

### Skovrejsningsområder

Nordsjælland er en af landets mest skovrige regioner og skovene dækker ca. 17% af kommunens samlede areal. De mange skovområder har stor betydning for den landskabelige og rekreative oplevelse af det åbne land. De rummer en høj grad af variation i beplantningsstruktur, træarter og alder, hvilket danner grundlag for høj biodiversitet og oplevelsesværdier.

I kommunen ligger flere mindre skovområder spredt i landskabet uden egentlig sammenhæng og består overvejende af enten homogene nåletræsplantninger uden lysninger og anden variation eller af beplantninger med et kratlignende præg. De mange spredtliggende og mindre skovområder bidrager primært til skovbrug, privat jagt samt optag af kulstof.

Når der rejses ny skov, sker det ofte på landbrugsjord, hvorved den udledning af drivhusgasser som sker i forbindelse med driften af jorden ophører. Samtidig bindes CO<sub>2</sub> i træet, og i de tilfælde hvor træ anvendes i byggeriet eller møbelindustrien, frigives der ikke kulstof til atmosfæren. I de mere naturprægede skove bidrager skovene i højere grad til mere biodiversitet.

Placeres nye skovområder, der drives som naturpræget skov, så de forbinder eksisterende skove eller naturarealer, vil de kunne styrke sammenhængen imellem naturområder til gavn for både plante- og dyreliv.



## Landbrug

Landbruget i Fredensborg Kommune er domineret af hobbylandbrug, hestehold og planteavl. Ca. 80% af de landbrugsejendomme, som driver erhvervmæssigt dyrehold har heste, mens resten overvejende er små kvæg- og fårehold.

Dette betyder at kommunens landbrugsstruktur adskiller sig fra den generelle udvikling mod meget store bedrifter, som ses på landsplan. Den høje andel af hobbybrug og hestehold afspejles i typen af landbrugsafgrøder, som dyrkes i kommunen og deres udstrækning.



Ca. 40% af kommunens samlede areal dyrkes med landbrugsafgrøder fordelt på overvejende korn og vedvarende græs. Ca. 14% af kommunens areal dyrkes med vedvarende græs. Til sammenligning er tallet for vedvarende græs på landsplan 4%. Kommunens landbrugsstruktur, med fravær af traditionel husdyrproduktion betyder, at kun ca. 7% af kommunens samlede CO<sub>2</sub>-udledning kommer fra landbruget, som fordeler sig ligeligt mellem udledning fra drænedede lavbundsområder, dyrket landbrugsjord og husdyrhold, se figur 8.

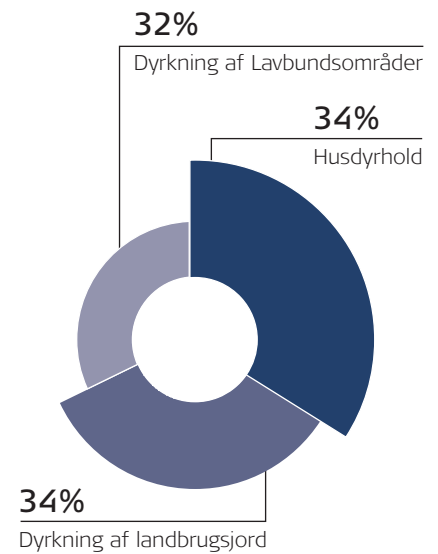
En reduktion i udledningen af klimagasser fra landbrugserhvervet, kræver således indsatser på flere områder, både i forhold til hvordan landbrugsjorden dyrkes, hvordan gødning fra husdyrene håndteres, og hvordan de mange små og større lavbundsområder anvendes.

Med den fysiske planlægning er det særligt udpegningen af lavbundslande og skovrejsningsområder der kan påvirkes. Kombineret med dialog med erhverv og lodsejere kan den fysiske planlægning understøtte realiseringen af ny skov og lavbund med naturlig vandstand.

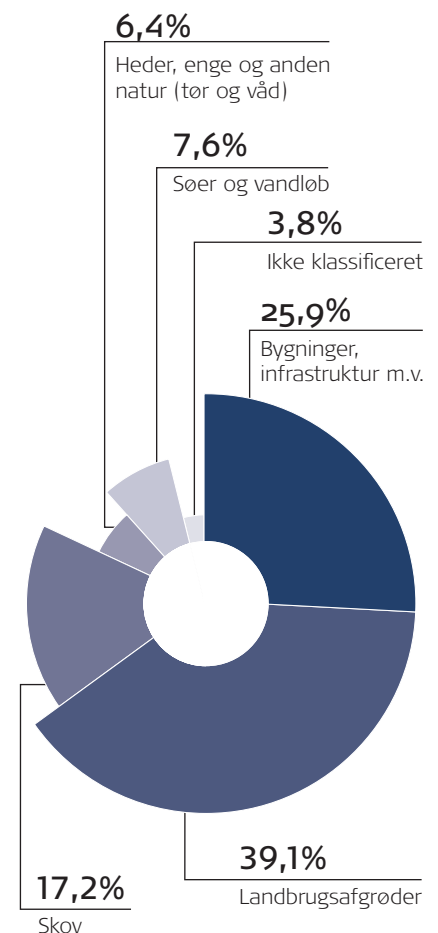
Når der plantes skov, genoprettes lavbundslande og opsættes solceller, sker det typisk på landbrugsjord. Selvom Fredensborg Kommune ligger lavt i forhold til landsgennemsnittet, med hensyn til arealer som dyrkes med landbrugsafgrøder til fødevarerproduktionen, er god landbrugsjord en værdifuld ressource også i Fredensborg Kommune. Det er således vigtigt, at planlægningen i det åbne land inddrager hensynet til landbrugserhvervets fortsatte udviklingsmuligheder i interesseafvejningen.

Dyrkning af landbrugsjord og håndtering af husdyrgødning ligger uden for rammerne af den fysiske planlægning. Her er dialog med landbrugserhvervet og lodsejere i det åbne land et centralt omdrejningspunkt i realiseringen af tiltag, som reducerer klimabelastningen.

Pyrolyseanlæg der omdanner landbrugets gødning og halmrester til varme og biokul er en måde at reducere klimagasudledningen fra landbruget. Endvidere kan spildevandsslam indgå i pyrolysen. Biokul er et gødningsprodukt. Det binder CO<sub>2</sub> og er lugtfrit og kan bruges lokalt på marker. Landbrugserhvervets interesse for etablering af pyrolyseanlæg inddrages i dialogen med erhvervet.



Figur 8: Udledning af klimagasser fra landbruget i kommunen fordelt på husdyrhold, dyrkning af landbrugsjord og lavbundsområder.



Figur 9: Arealanvendelse i kommunen.

# GRØN ENERGI



## Det vil vi

Vi vil opstille solceller, solfangere og vindmøller i videst forsvarligt omfang. Det skal sikres, at de placeres hensigtsmæssigt, ved at vi først og fremmest afsøger placeringer i bysamfund og bebyggede miljøer, dernæst i det åbne land. Vi ønsker at påvirke natur- og landbrugsområder så lidt som muligt ved opsætning af grønne energianlæg.



### PLANPRINCIPPER OG INDSATSER

*"Vi vil sikre plads til lokal produktion af grøn varme"*

- Der planlægges for lokalisering af decentrale VE-anlæg, til fjernvarme i kommunens fire bysamfund.
- Mulighederne for lokalisering af et større varmeproducerende VE-anlæg ved Karsemosegaard afsøges.

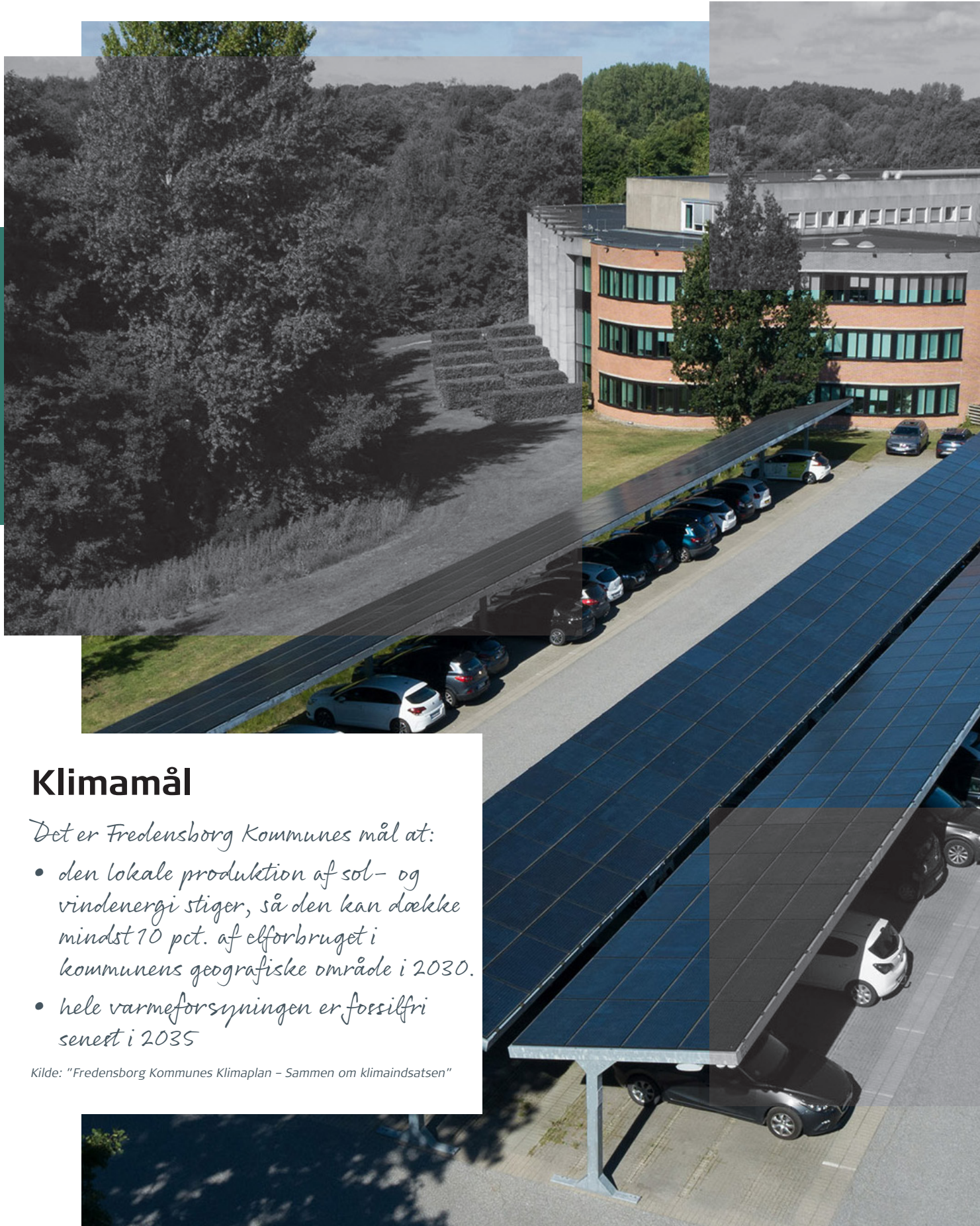
*"Vi vil prioritere og fremme solceller i det bebyggede miljø"*

- Vi vil prioritere, at der opsættes så mange solceller som muligt på offentlige og private bygninger og konstruktioner i kommunen gennem planlægning, dialog, partnerskaber og selskabsdannelse.

*"Vi vil placere VE-anlæg bedst muligt i forhold til natur, landskab og naboer"*

- Når der planlægges for vindmøller og solceller i det åbne land, for at opfylde kommunens klimamål, skal det ske under størst mulig hensyntagen til natur, landskab og naboer.
- Vi vil optimere arealplanlægningen i det åbne land med henblik på at understøtte synergier og sammenhænge mellem grønne energianlæg, skovrejsning, lavbundslande og potentielle økologiske forbindelser.
- Såfremt transportkorridoren ophæves eller indskrænkes, skal nærmere planlægning afsøge mulighederne for lokalisering af grønne energianlæg.





## Klimamål

*Det er Fredensborg Kommunes mål at:*

- den lokale produktion af sol- og vindenergi stiger, så den kan dække mindst 10 pct. af elforbruget i kommunens geografiske område i 2030.*
- hele varmforsyningen er fossilsfri senest i 2035*

*Kilde: "Fredensborg Kommunes Klimaplan – Sammen om klimainsatsen"*

# Grøn energi

## Grøn strøm

I Fredensborg Kommune er 2% af den strøm vi bruger grøn strøm fra solceller opsat i kommunen.

I de kommende år forventes strømforbruget i samfundet at stige markant. Det skyldes særligt elektrificering af bilparken og et øget strømforbrug til opvarmning af bygningsmassen med specielt varmepumper. Samtidig er det en national målsætning, at produktionen af grøn strøm fra landvindmøller og solcelleanlæg skal firedobles inden 2030. En væsentlig del af den grønne strøm må forventes at blive produceret af nationalt anlagte havvindmølleparker og meget store solcelleparker, men der er også behov for, at vi arbejder målrettet med at øge produktionen af grøn strøm i Fredensborg Kommune.

Kommunens klimamål er, at 10% af elforbruget i kommunen skal komme fra lokal produktion af sol- og vindenergi i 2030. Tages der højde for den forventede stigning i strømforbruget de kommende år, skal der produceres i omegnen af

21 GWh grøn strøm inden for kommunegrænsen i år 2030 for at nå kommunens målsætning.

Målsætningen kan opfyldes på flere måder. Figur 10 viser hvor meget strøm der forventes at blive brugt i 2030, og forskellige scenarier for produktion af grøn strøm som opfylder kommunens 2030-målsætningen for sol- og vindenergi.

## Solceller på tage

Placering af solceller på tagflader skal udnyttes i videst muligt omfang. Det er arealer, der allerede er taget i brug til byggeri og tekniske anlæg og ved at placere flest mulige solceller her, mindske behovet for at inddrage ubebyggede arealer til opsætning af solceller.

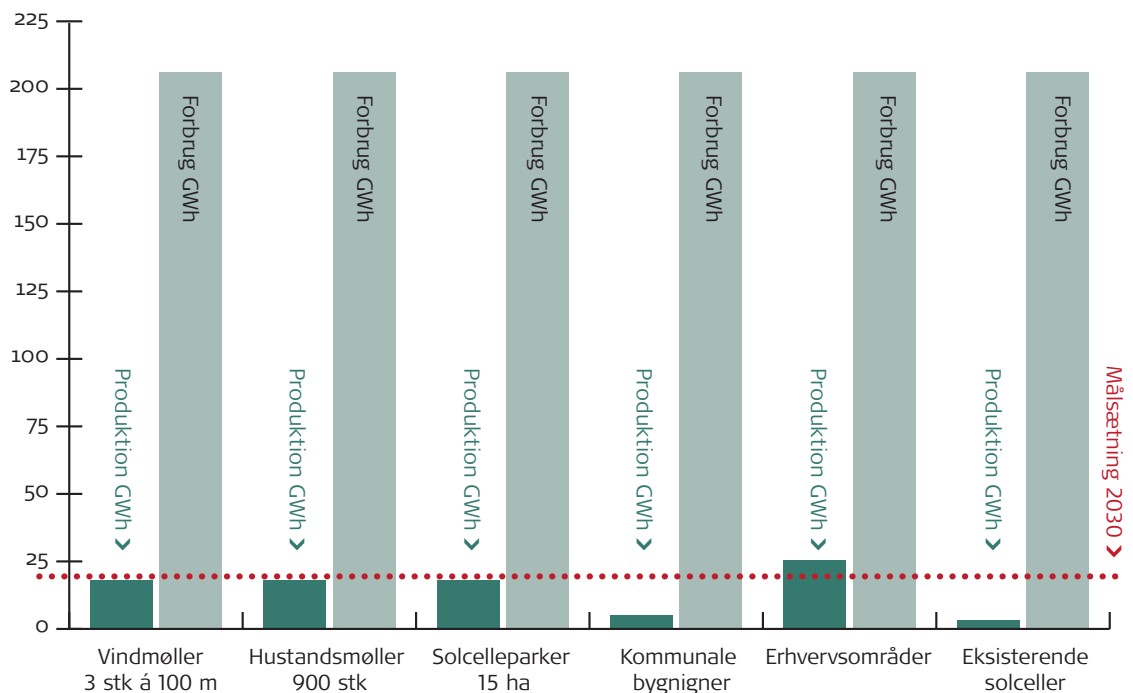
Hvor stor en produktion af grøn strøm, som kan opnås ved etablering af solceller på tagene af private og offentlige ejendomme er behæftet med væsentlig usikkerhed. Dels er det ikke kendt i hvilket omfang tagkonstruktionerne vil kunne bære et anlæg, dels er det forbundet med usikkerhed om ejer

ønsker at etablere solceller på taget af sin bygning. Tagfladerne udgør imidlertid et oplagt og væsentligt-potentiale for placering af solceller, som bør understøttes og udnyttes i videst muligt omfang. Det betyder, at der i større omfang tillades og gives dispensation til solcelleanlæg, hvor lokalt plangrundlag tidligere har hindret dette.

## Sol- og vindenergi i det åbne land

Kommunens ambitiøse klimamål for 2030 kan dog ikke nås alene ved solceller på tagflader. Der er også behov for, at finde arealer til placering af grønne strømproducerende anlæg i det åbne land. Det åbne land i Fredensborg Kommune er relativt stort i hovedstadssammenhæng, og da vi med få arealer med opsatte solceller eller vindmøller kan opfylde kommunens klimamål, skal der findes arealer til dette formål. Det åbne land i Fredensborg Kommune rummer imidlertid store landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Tilsammen gør det indpasningen af grønne energianlæg til en kompliceret opgave, hvor mange interesser skal varetages og afvejes.

Figur 10: Kilder til produktion af grøn strøm til opfyldelse af Fredensborg Kommunens 2030-målsætning.



Kilde: "Faktaark om elproduktion fra vedvarende energikilder i Fredensborg Kommune" Ea Energianalyse, 15. august 2023

Store vindmøller har en høj produktionskapacitet pr. enhed. For eksempel vil tre vindmøller på hver 100 meters højde kunne opfylde kommunens 10%-målsætning.

Mulighederne for at rejse store vindmøller i kommunen er imidlertid få. Den tætte bebyggelsesstruktur kombineret med de lovbestemte afstandskrav om 4 gange møllens totalhøjde til boliger, efterlader kun ganske få områder, hvor det potentielt er muligt at rejse store vindmøller.

Fredensborg Kommune fik i 2023 sin første hustandsmølle i landområdet. En husstandsvindmølle kan producere i omegnen af 0,2 GWh årligt. Skal 10%-målsætningen opfyldes af hustandsvindmøller alene, skal der etableres omkring 900 husstandsmøller i kommunen.

Skal den mængde strøm, som kræves for at opfylde kommunens 10%-målsætning, produceres af solceller placeret på terræn, skal der etableres en eller flere solcellerparker på i alt 15 ha., svarende til ca. 20 fodboldbaner eller ca. 0,1% af kommunens samlede areal.

Oprettelse af lokale vindmøllelaug, energifællesskaber og lignende kan være et middel til at skabe

lokalt ejerskab og sikre borgernes opbakning til produktion af lokal vedvarende energi.

### Flere funktioner på samme areal

Det åbne land kan bidrage på flere måder til reduktion af klimagasudledningen. Udnyttelse af sol og vind kan bidrage væsentligt til produktion af grøn strøm. Ligesom ny skov og stop af dræning og opdyrkning af lavbundsjord kan medvirke til at tilbageholde klimagasser. Disse initiativer er ikke nye, men behovet for at realisere klimagevinsterne er stigende og dermed også behovet for arealer. Det er derfor nødvendigt, at optimere planlægningen for arealernes anvendelse, hvis der skal være plads nok, til alt det vi gerne vil i det åbne land. Potentialet ligger bl.a. i, at afsøge mulighederne for at planlægge for flere funktioner på

samme arealer. Eksempelvis om det er muligt, at sammentænke opsætning af solceller med potentielle biologiske spredningskorridorer, der så igen delvist skærmes af ny skov.

Ved på denne måde at tænke flere anvendelser på samme areal, er det muligt både at styrke sammenhænge mellem naturområder og understøtte biodiversiteten, samtidig med at lagring af klimagasser og grøn energiproduktion styrkes.

I interesseafvejningen skal hensynet til natur vægtes højt. Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser, vil ikke være forenelige med ønsker om f.eks. opsætning af solceller, og vil derfor ikke indgå i planlægningen for flere funktioner på samme arealer. Områder til VE anlæg og erhverv vil der blive taget stilling til i Kommuneplan 2025.

### Faktaboks

Primo 2023 blev klima skrevet ind i planloven som en del af formålet på lige fod med de øvrige interesser, natur, miljø og vækst. Hensynet til klima skal indgå på linje med andre hensyn i den fysiske planlægning. Baggrunden for tilføjeisen er, at sikre bedre rammer for den udbygning med solenergi og landvind, som skal ske frem mod 2030. Med lovændringen blev hensynet til klima indsat som en af de nationale interesser, som ministeren skal føre tilsyn med.





## Grøn varme

Opvarmning af boliger og anden bygningsmasse i Fredensborg Kommune kommer altovervejende fra naturgas og fjernvarme, se figur 11. Fjernvarmen produceres på forbrændingsanlægget, Usserødværket samt kraftvarmeværket i Helsingør og er baseret på afbrænding af henholdsvis affald, flis og biomasse. Selvom ca. 44% af kommunens boliger varmforsynes via fjernvarmenettet og ca. 39% via naturgas er CO<sub>2</sub>-udledningen fra fjernvarmeproduktionen markant lavere end CO<sub>2</sub>-udledningen fra opvarmning med naturgas.

Fredensborg Kommune har som målsætning, at hele varmforsyningen er fossilfri i senest 2035. Kommune og forsyningselskaber samarbejder om at sikre fremdrift i de planer, som skal sikre en fossilfri varmforsyning. Fjernvarme er en energieffektiv løsning, der hvor boligerne ligger tæt. Derfor fokuseres på at udbygge fjernvarmenettet i kommunens fire bysamfund.

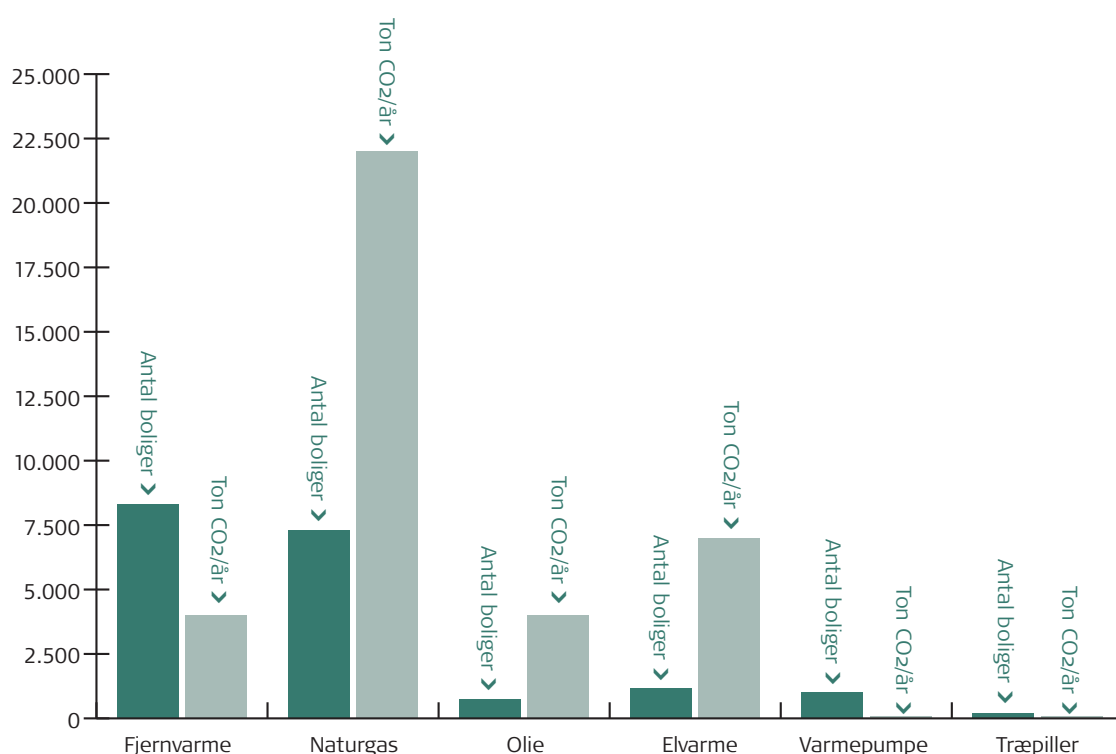
Samtidig med at nettet udbygges, falder den mængde affald, som



omdannes til varme i forbrændingsanlæggene, som følge af at affaldssorteringen bliver mere finmasket, og større mængder i stedet genanvendes. Til at supplere varmen fra forbrændingsanlæggene og øge andelen af grøn varme, afsøges og planlægges der derfor for områder til lokalisering af decentrale varmeanlæg inden for og i tilknytning til bysamfundene. Der fokuseres særligt på store varmepumper, men også solvarmeanlæg og udnyttelse af overskudsvarme fra rensning af spildevand indgår i planerne.

Ved etablering af decentrale varmeproducerende anlæg, kan andelen af grøn varme i fjernvarmenettet øges. Samtidig bliver det muligt at udbygge fjernvarmenettet i områder, som forbrændingsanlæggene i dag ikke har kapacitet til at forsyne med varme.

Såfremt planerne om etablering af et nyt fælles kommunalt vandressourcecenter (spildevandsanlæg) i Fredensborg Kommune realiseres, vil der kunne produceres varme fra spildevandet til omkring 8000 boliger.



Figur 11: Antal boliger som opvarmes med henholdsvis fjernvarme, naturgas, olie etc. og den tilhørende mængde CO<sub>2</sub> som udledes.

Kilde: "Faktaark om elproduktion fra vedvarende energikilder i Fredensborg Kommune" Ea Energianalyse, 15. august 2023

# PLANLÆGNING SIDEN SIDST

## Udvikling af bysamfund

Byrådet satte med Kommuneplan 2021 de rammer, der skulle understøtte visionerne i Planstrategi 2032 om stærke bymidter, bæredygtig demografi, boligformer og grøn mobilitet. Det har i den efterfølgende periode resulteret i omfattende strategier for byudvikling og planer der understøtter den ønskede udvikling af kommunen. Realiseringen af byudviklingsprojekterne ses allerede i Fredensborg, Nivå, og delvis Humlebæk.

I Fredensborg by ses så småt resultatet af projektet for den Grønne Slotsby. Der er gang i anlægsarbejder, der realiserer målet om en mere sammenhængende by, der ved en tydelig landskabelig bearbejdning skaber synlighed og let adgang mellem slottet og byens mange tilbud og funktioner.

I Nivå er plangrundlaget for at omdanne Nivå Center til en fortættet og indholdsrig bymidte tilvejebragt. Nedrivning af Nivå Skole syd og Nivå Center giver plads for en ny bearbejdning af området, der samler butikker, liberale erhverv, boliger og nye offentlige funktioner i forbindelse med Generationernes Hus.

Nivå er en by i udvikling med fortætning og omdannelse. Nord for bymidten er der, i sammenhæng med

det nye boligområde Teglsøhuse, planlagt for et nyt plejehjem, og øst for bymidten planlægges der for et tæt-lavt boligområde, på området tæt ved ringovnen, der tidligere husede et byggemarked.

Med Fingerplan 2019 blev der i Nivå mulighed for placering af transport- og distributionserhverv ved Teglbuen 1. Udpegningen sikrer, at der er velbeliggende motorvejsnære arealer til transport- og distributionserhverv nord for hovedstadsområdet.

I Humlebæk er der i samarbejde med borgere, foreninger og erhvervsliv udviklet en strategisk udviklingsplan for Humlebæk Bymidte. Planen er fulgt op af en lokalplan, der muliggør en revitalisering af Humlebæk Center som bymidte med blandet boliger, butikker, liberale erhverv og offentlige funktioner. Det er visionen, at der skabes en fortættet bydel med en markant grøn identitet, der hænger sammen med den resterende by. Endvidere er det besluttet med Kommuneplan 2021, at en eventuel udbygning af Humlebæk Syd tidligst kan ske efter 2040.

I Kokkedal er udarbejdet et nyt plangrundlag, som muliggør etablering af en ny bymidte med bl.a. butikker til store udvalgsvarer og etageboliger.

I hele kommunen er der efterspørgsel på boliger til singler, seniorer og bofællesskaber, og det afspejler sig i planlægningen af nye boligområder, hvor der er stor vægt på, at områder og bebyggelser er egnede til en bred målgruppe.

I Fredensborg er den tidligere Menuejendom (Ulriksdal) omdannet til attraktive seniorboliger. I Sørup er en tidligere landbrugsejendom udlagt til tæt-lav boliger med henblik på etablering af et seniorbofællesskab. I Kokkedal er der vest for Egedal Kirke planlagt for et mindre boligområde (Donse Åpark) med etage- og rækkehusbebyggelse, der i størrelse og indretningen er tilegnet seniorer og singler, hvilket også gælder de planlagte boliger ved Humlebæk Center.

I landområdet er der udarbejdet en ny bevarende lokalplan, der giver mulighed for enkelte nye udstykninger.

### Fravalg af miljøvurdering

Fredensborg Kommune har vurderet, at Planstrategi 2036 ikke er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Med sit overordnede og strategiske sigte, vurderes planstrategien hverken at fastlægge konkrete rammer for fremtidige anlæg, medføre krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde eller give rammer for projekter omfattet af lovens bilag.

### Bæredygtig planlægning

Fredensborg Kommune har deltaget i DK2020 og i den sammenhæng udarbejdet og vedtaget en klimaplan, "Sammen om klimaindsatsen".

Fredensborg Kommune arbejder sammen med Allerød, Hørsholm, Rudersdal og Helsingør kommuner i regi af Norfors om udbygning af fjernvarmenettet, herunder lokalisering af grønne decentrale anlæg til produktion af varme. Planlægningen skal gøre det muligt, at sikre en billigere og mere klimavenlig varmeforsyning til kommunens borgere, senest i 2035. På Kromosevej i Humlebæk er der planlagt for et lokalt energiproducerende anlæg til fjernvarme. Anlægget er en udbygning af fjernvarmeforsyningen i Humlebæk. På Højvængen i Fredensborg, er der ligeledes planlagt for etablering af en varmecentral, der skal levere fjernvarme til dele af Fredensborg by.

Der arbejdes for lokalisering af et fælles vandressourcecenter i kommunen, der kan behandle spildevand fra både Fredensborg Kommune og de fire nabokommuner Furesø, Rudersdal, Allerød og Hørsholm i regi af Novafos.

Håndtering af spildevandet i et nyt og moderne rensningsanlæg vil

betyde en reduktion i udledningen af drivhusgasser, samtidig med at det forventes at kunne producere fjernvarme til cirka 8000 husstande, ved udnyttelse af energien i spildevandsslammet.

Der er igangsat planlægning for lokalisering af anlæg til produktion af sol- og vindenergi i det åbne land.

### Grøn omstilling

Til at styrke arbejdet med den grønne omstilling er der nedsat et Klimaråd, der rådgiver Byråd og fagudvalg om kommunens arbejde med reduktion i udledningen af klimagasser. Klimarådet skal styrke samarbejdet mellem borgerne, erhverslivet og kommunen om klimaindsatsen og den grønne omstilling i kommunen.

Kommunen har med Grønt Råd et rådgivende forum i natur-, miljø- og planlægningsspørgsmål. Rådets formål er, at fremme dialog og samarbejde mellem kommunen, borgere, foreninger og virksomheder.

Kommunen har lanceret KlimaForum, som er en ny digital platform, der skal fremme dialogen om klima og bæredygtighed. Her kan alle komme med bidrag til grønne projekter, blive inspireret til klimavenlige valg i hverdagen og følge arbejdet med udmøntning af klimaplanen.

### Lokalplaner og kommuneplantillæg

Nedenstående er en oversigt over vedtagne lokalplaner med kommuneplan tillæg, som viser udviklingen i planlægningen siden vedtagelsen af Kommuneplan 2021.

#### Fredensborg

- F123 Boliger ved Ulriksdal
- F126 Område til tekniske anlæg ved Højvængen

#### Humlebæk

- H113 Boliger på Nyvej
- H114 Område ved Babylonevej og Kullabergvej
- H115 Humlebæk Bymidte, etape 1 + Kommuneplantillæg nr. 2 til KP21
- H116 Erhvervsområde ved Kromosevej + Kommuneplantillæg nr. 3 til KP21

#### Nivå

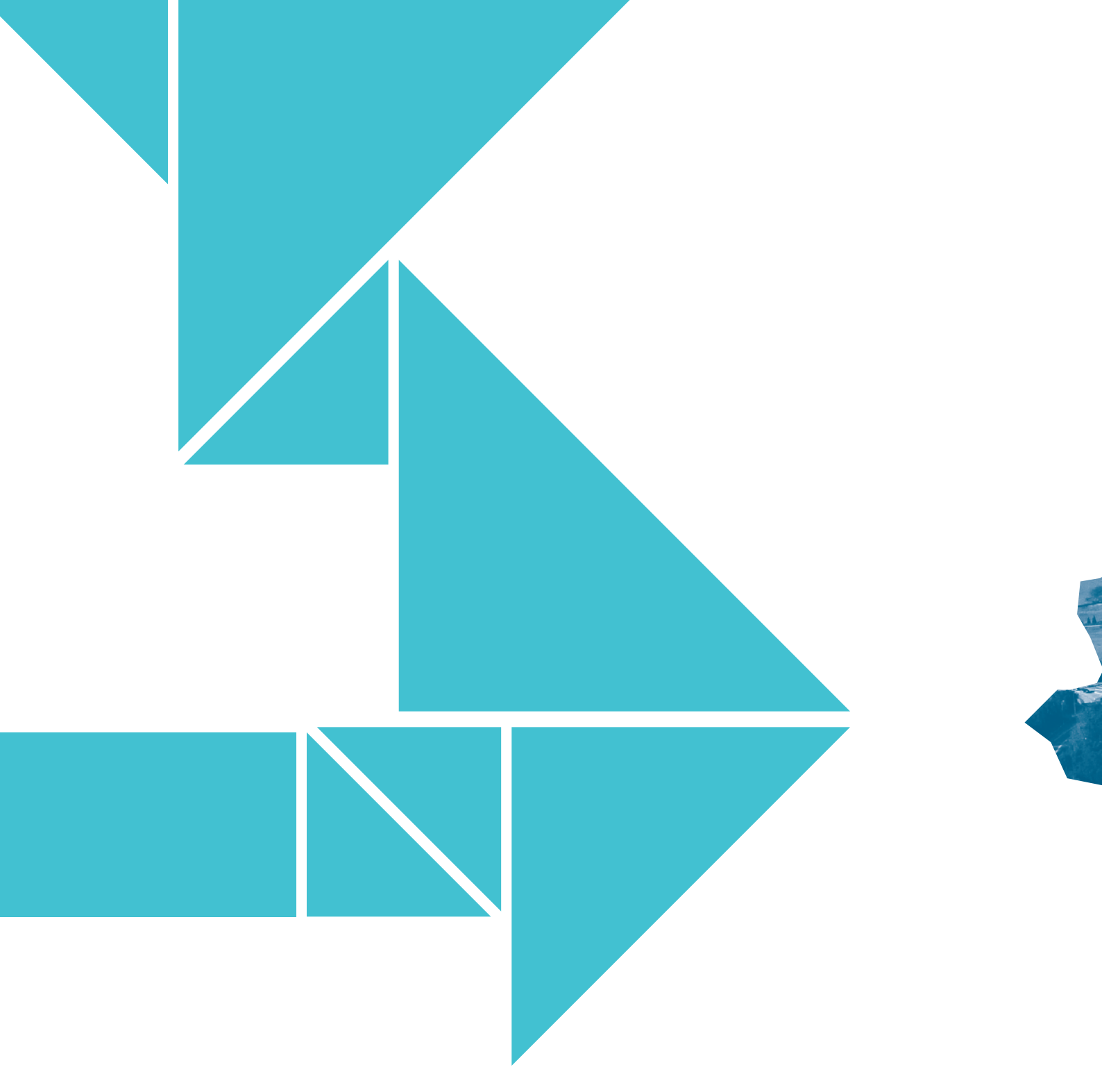
- N107 Etape 1, Nivå bymidte
- N109 Kildehøj i Nivå
- N110 Nivå Bymidte, etape 2
- N111 Plejehjem nord for Nivå Bymidte + Kommuneplantillæg nr. 1 til KP21
- N112 Boligområde ved Stejlepladsvej.

#### Kokkedal

- K107 Kokkedal Bymidte syd
- K108 Donse Åpark
- K109 Drosselvænget 106
- K110 Farvergården

#### Landområdet

- L105 Bevaring og udvikling af Karlebo Landsby



**FREDESBORG**  
KOMMUNE

Fredensborg Kommune  
Rådhus, Egevangen 3B  
2980 Kokkedal

Telefon 72 56 59 06  
[klima@fredensborg.dk](mailto:klima@fredensborg.dk)  
[fredensborg.dk](http://fredensborg.dk)