



**FREDENSBORG**  
KOMMUNE



# **Kommuneplantillæg nr. 14**

## **Institution ved Lystholm**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| INDLEDNING.....                                      | 2 |
| <b>KLAGEVEJLEDNING</b> .....                         | 2 |
| REDEGØRELSE .....                                    | 2 |
| <b>BAGGRUND OG FORMÅL</b> .....                      | 2 |
| <b>INDHOLD</b> .....                                 | 3 |
| <b>EKSISTERENDE LOKALPLANER</b> .....                | 4 |
| FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING .....                  | 5 |
| <b>FINGERPLANEN 2019</b> .....                       | 5 |
| FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....                    | 5 |
| <b>INTERNATIONALE NATURBESKYTTELSESOMRÅDER</b> ..... | 5 |
| <b>HABITATDIREKTIVET – BILAG IV-ARTER</b> .....      | 5 |
| <b>LADESTANDERBEKENDTGØRELSEN</b> .....              | 6 |

# TILLÆG NR. 14 TIL KOMMUNEPLAN 2021

## INDLEDNING

Fredensborg Byråd har den 1. september 2025 i henhold til planloven vedtaget Lokalplan F125 Institution ved Lystholm og Kommuneplantillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021.

Lokalplan og tillæg til kommuneplan har været i offentlig høring fra den 7. april 2025 til den 2. juni 2025.

## KLAGEVEJLEDNING

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen på Nævneshus på <https://naevneshus.dk/>

Klagefristen er 4 uger fra datoen for afgørelsen, jf. § 60 i planloven (LBK nr. 572 af 29/05/2024) Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 58, stk. 1. Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse.

Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.

## REDEGØRELSE

### BAGGRUND OG FORMÅL

Byrådet vedtog i februar 2022 at igangsætte udarbejdelse af forslag til Lokalplan F125.

Lokalplanen skal muliggøre en realisering af en ny daginstitution. Lokalplanen giver mulighed for en daginstitution med et areal på maks. 1800 m<sup>2</sup> og i maksimalt 2 etager, som beskrevet og illustreret i lokalplanen.

Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 10 fs, Asminderød By, Asminderød, den sydlige del af matrikelnummer 10 cg, Asminderød By, Asminderød og den sydligste del af matrikelnummer 10 ci, Asminderød By, Asminderød, der ligger ud mod Lystholm.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af rammeområderne FR 03 og FO 08. Rammeområdet FR 03 ligger i den vestlige del af lokalplanområdet

Ønsket om en ny daginstitution i 1 og 2 etager kræver et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021 for rammeområde FO 08.

Den planlægningsmæssige begrundelse for tillæg nr. 14 til kommuneplan 2021 er at fastsætte en maksimal etagehøjde på 2 etager for rammeområdet. Etageantallet ændres fra 1,5 til 2 etager på grund af det meget kuperede terræn, som i videst muligt omfang skal bevares. Det er dermed hensigten, at byggeriet skal indpasses i terrænet og tage hensyn til de landskabelige omgivelser, der bygges i og samtidig imødekomme ønsket om en veldisponeret institution.

| Titel på rammeområde        | Nuværende status     | Fremtidig status     |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Rammenummer og plandistrikt | FO 08<br>Fredensborg | FO 08<br>Fredensborg |

|                          |                                                                                                                 |                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generel anvendelse       | Område til offentlige formål                                                                                    | Område til offentlige formål                                                                                    |
| Specifik anvendelse      | Offentlige formål, Daginstitution                                                                               | Offentlige formål, Daginstitution                                                                               |
| Zonestatus               | Byzone                                                                                                          | Byzone                                                                                                          |
| Maks. bebyggelsesprocent | 25 % for området som helhed                                                                                     | 25 % for området som helhed                                                                                     |
| Maks. antal etager       | 1 ½                                                                                                             | 2                                                                                                               |
| Miljøforhold             | *                                                                                                               | *                                                                                                               |
| Notat                    | a) Områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål; institutionsområde, ældrecenter og børneinstitutioner. | a) Områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål; institutionsområde, ældrecenter og børneinstitutioner. |

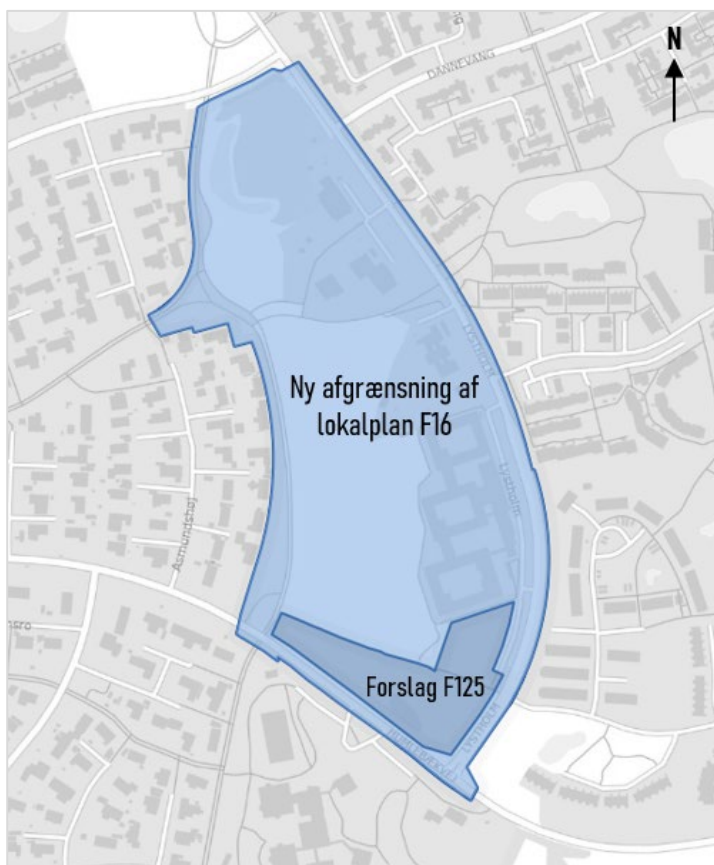
\* Regnhændelser (5 års og 100 års regn i land henholdsvis by) Dette rammeområde er udpeget i risikokort for regnhændelser. Der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger med henblik på at forebygge lokale problemer med overfladevand. Behovet for afværgeforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgeforanstaltninger være krav om sokkelkoter, skybrudsveje, terrænregulering eller arealreservering til opsamling, forsinkelse, nyttiggørelse og lokal afledning af regnvand. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi.

### **EKSISTERENDE LOKALPLANER**

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan F16, senest vedtaget den 26. maj 2003.

Lokalplan F16, aflyses med vedtagelse af den aktuelle lokalplan, for det område, der er omfattet af den nye lokalplan F125.

På kortet herunder ses afgrænsningen af Lokalplan F125, samt den eksisterende lokalplans afgrænsning.



## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### FINGERPLANEN 2019

Lokalplanområdet er beliggende i fingerplanens "Det øvrige hovedstadsområde". Lokalplanen F125 med tillæg nr. 14 til kommuneplan 2021 vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

## FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

### INTERNATIONALE NATURBESKYTTelsesOMRÅDER

Nærmeste Natura2000 område er Natura2000-område nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov der består af habitatområde nr. 117 Gribskov og habitatområde nr. 190 Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov, der ligger 1,4 km sydvest for området.

Natura2000-område nr. 133 er specielt udpeget for at beskytte skovtyper på både næringsrig, næringsfattig, våd og tør bund og fugle tilknyttet især skov.

Lokalplan F125 vurderes ikke at påvirke et Natura2000-område eller arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for nærmeste Natura2000-område. Afstanden til Natura2000-områderne og omfanget af anvendelsesmulighederne i lokalplanen ligger til grund for denne vurdering. Lokalplanens anvendelsesmuligheder giver blandt andet mulighed for at håndtere overfladevandet internt på ejendommen.

### HABITATDIREKTIVET – BILAG IV-ARTER

Der er udarbejdet en vurdering af bilag IV-arter af Cowi i forbindelse med undersøgelsen af grunden. Derudover er lokalplanområdet besigtiget af Fredensborg kommune med henblik på vurdering af natur og screening for evt. yngle- og rastesteder for bilag IV-arter.

Der er ikke tidligere registreret bilag IV-arter på arealet, og vurderingen er, at området ikke indeholder egnede yngle- og rasteområder for nogle af bilag IV-arterne. Lavningen i lokalplanområdet er uden synlig vandflade i store dele af året og er derfor ikke egnet som rasteområde for bilag IV-padderarterne. Ligeledes er området ikke egnet som rasteområde for bilag IV-padderarterne, da jorden i lokalplanområdet er veldrænet og fast grundet områdets tidligere anvendelse til oplag af jord og byggematerialer ifm. byggeriet af Fredensborg skole Vilhelmsro og den midlertidige institution.

Området er ydermere omringet af infrastruktur samt bebyggelse, der begrænser adgangsvejene til og fra området.

Der er ingen hule træer med stor nok volumen til at kunne udgøre et yngle- og rasteområde for nogle af de danske forekomster af flagermusarterne.

#### **LADESTANDEBEEKENDTGØRELSEN**

I henhold til ladestanderbekendtgørelsen § 5, stk. 2 skal bygninger med mere end 10 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, etablere mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringspladsanlægget og forberede mindst hver femte parkeringsplads til ladestander.

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021 endeligt.

Fredensborg Byråd, den 1. september 2025

Thomas Lykke Pedersen

Borgmester

Mads Toftegaard Madsen

Kommunaldirektør