

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANPLAN 2025 OG TEMAPLAN FOR VE-ANLÆG

BORGERMØDE 20. AUGUST 2025



PROGRAM



VELKOMMEN

v. borgmester, Thomas Lykke

DET POLITISKE ARBEJDE

v. udvalgsformand Lars Simonsen

OM KLIMA, KOMMUNEPLAN OG VE-ANLÆG

v. Planchef Jens Ulrik Romose



TEMA 1, DET ÅBNE LAND

Spørgsmål og bemærkninger

TEMA 2, GRØNNE BYER OG CIRKULÆRT BYGGERI

Spørgsmål og bemærkninger



TEMA 3, UDVIKLING I DE FIRE BYSAMFUND

Spørgsmål og bemærkninger til tema 3 og planerne i øvrigt

DEN VIDERE PROCES

TAK FOR I AFTEN

BAGGRUND FOR KOMMUNEPLAN 2025 OG TEMAPLAN FOR VE-ANLÆG

NATIONAL
LOVGIVNING OG
PLANLÆGNING

KOMMUNALE POLITIKKER
OG STRATEGIER



OMDREJNINGSPUNKT FOR KOMMUNEPLAN 2025 OG TEMAPLAN FOR VE-ANLÆG

BYRÅDETS VISION

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

BYRÅDETS KLIMAMÅL

Fredensborg kommune vil være klimaneutral i 2040

”VE-anlæg skal dække mindst 10 % af kommunens elforbrug i 2030”

AFTENENS TRE TEMAER

tema 1

Temaplan for VE-anlæg

- Arealer til sol og vind i det åbne land
- CO₂-reduktion

Flere lavbunds- områder

- Sammenhængende naturområder
- Klimatilpasning
- CO₂-optag

Flere skovrejsnings- områder

- CO₂-optag
- Biodiversitet
- Vandkvalitet

tema 2

Cirkulært byggeri

- Byggematerialer
- Genanvendelse
- Jordhåndtering

Grønne byer

- Grønne friarealer
- Grønne veje og parkering

tema 3

Nye arealer til boliger og erhverv

- Fortætning
- Grøn omstilling
- Lokale arbejdspladser

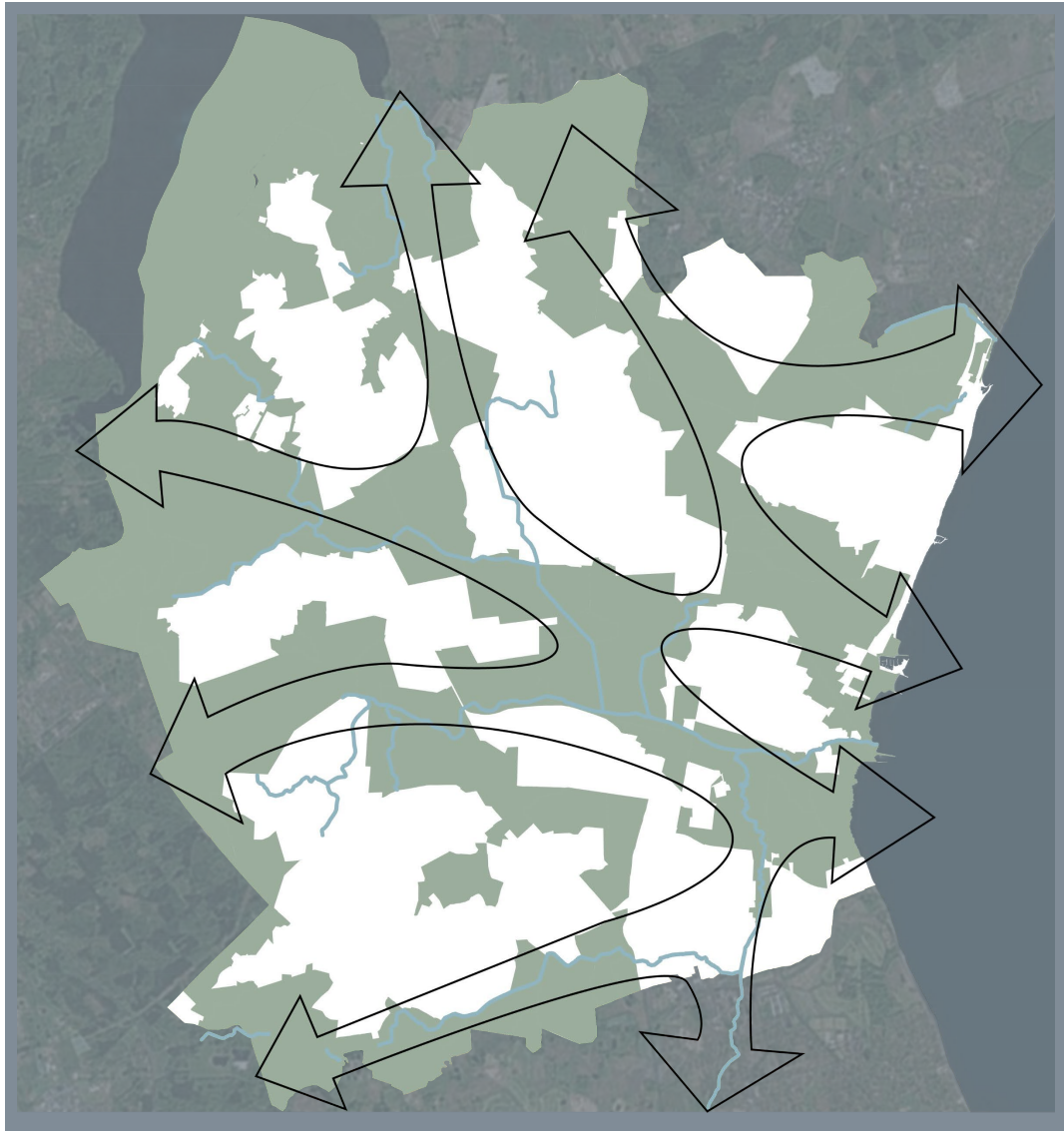
TEMA 1, LAVBUND, SKOV OG VE-ANLÆG

LANDOMRÅDET

- Flere oversvømmede lavbundslande
- Mere skov
- Vedvarende energianlæg



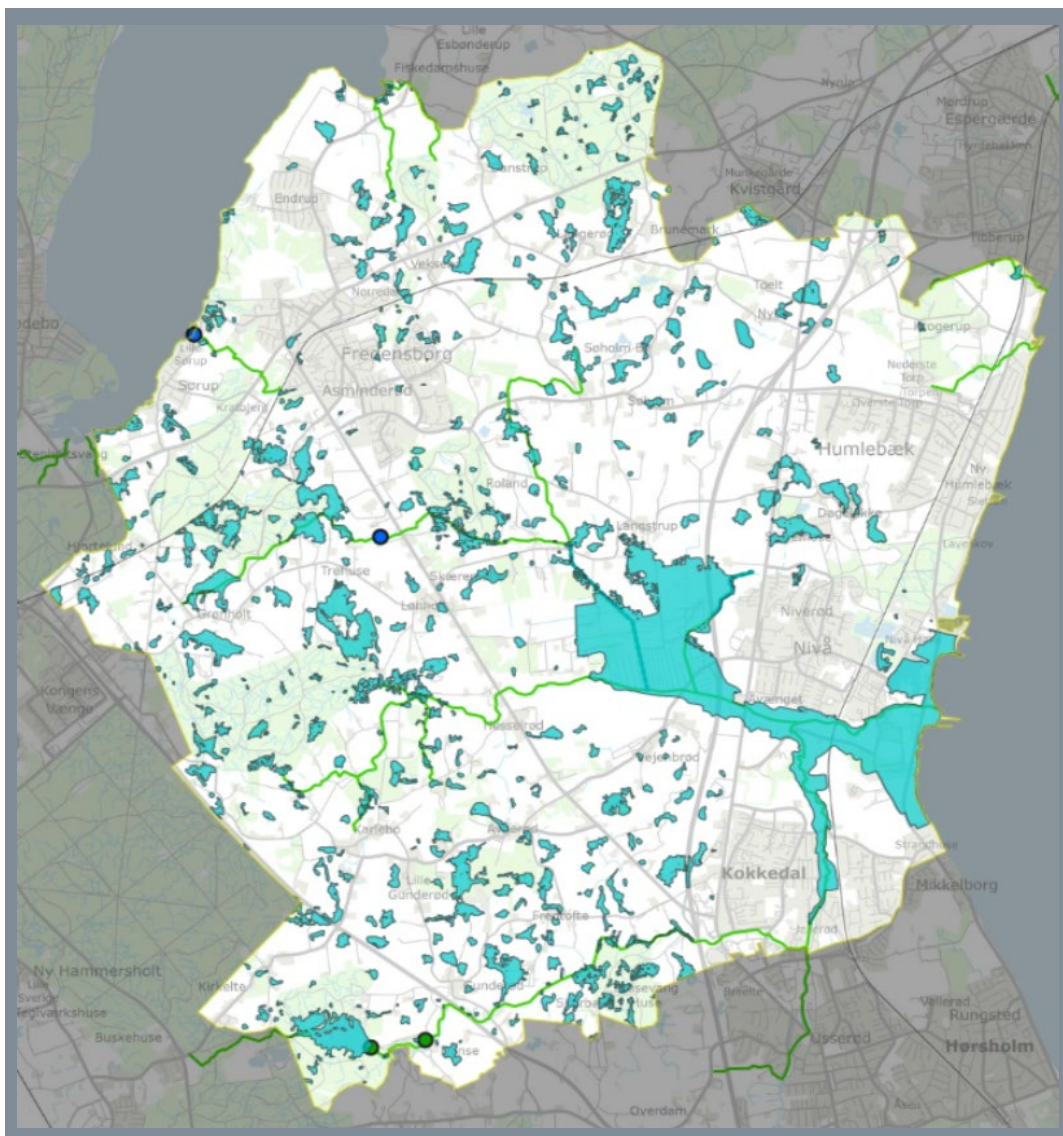
LAVBUND OG SKOV



MERE SKOV OG LAVBUND

- Reducere udledningen af CO₂ til atmosfæren
- Øget sammenhæng i naturen.
- Forbedre vandkvaliteten i vandløb, søer og kystvande.
- Understøtter arbejdet med Grøn Trepert.

LAVBUNDSAREALER



KULSTOF2000

Kortlægning af kulstofholdige jorde opdateret af Aarhus Universitet.

DET UDPEGEDE AREAL ER ØGET

Kommuneplan 2021: 931 ha

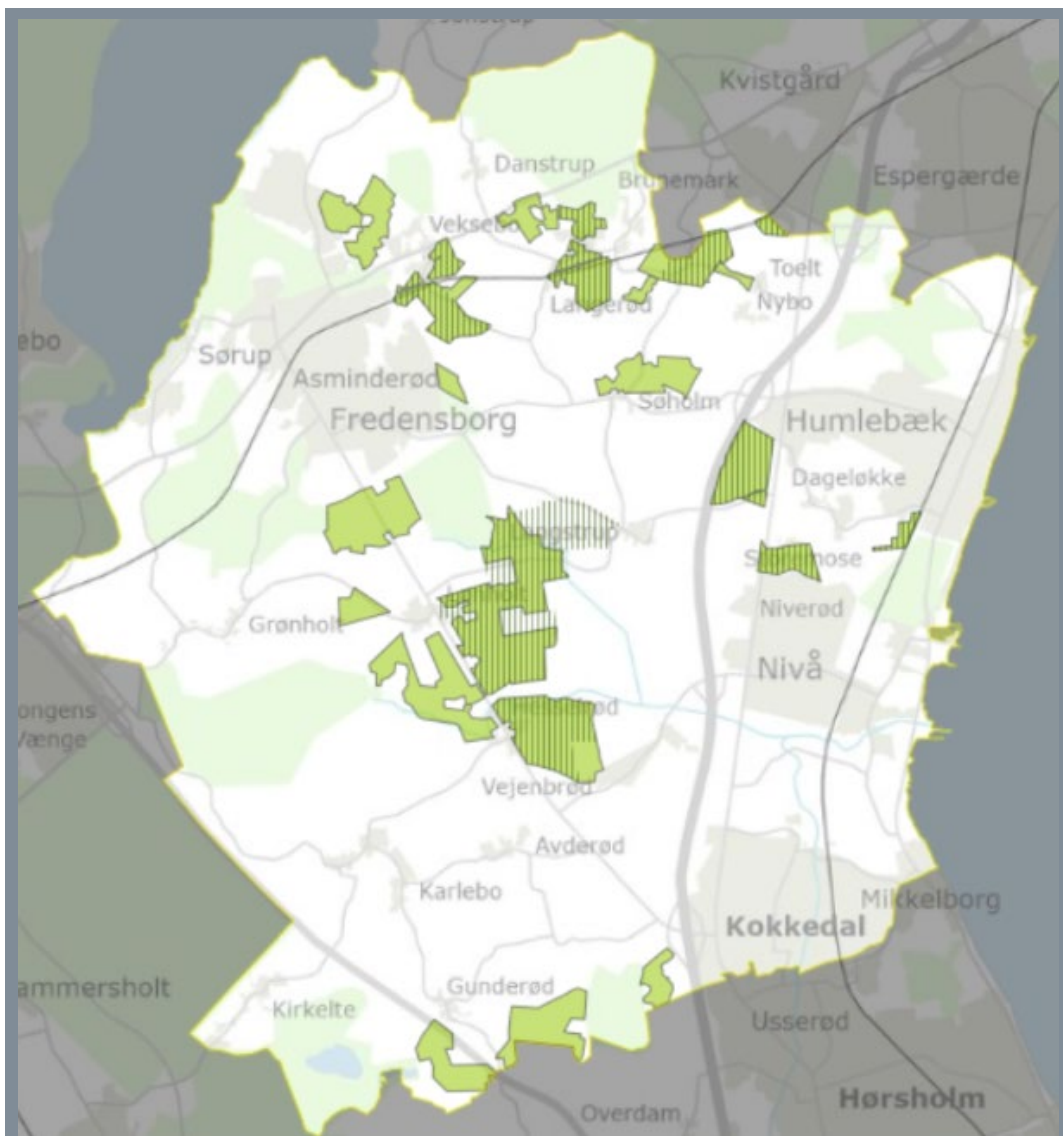
Kommuneplan 2025: 1280 ha

RETNINGSLINJE – LAVBUNDSAREALER

Lavbundsarealer skal friholdes for byggeri, anlæg og terrænregulering, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugsdriften.

 Lavbundsarealer

SKOVREJSNING



RETNINGSLINJE - SKOVREJSNINGSOMRÅDER

De udpegede skovrejsningsområder ønskes tilplantet med skov.

DET UDPEGEDE AREAL ER ØGET

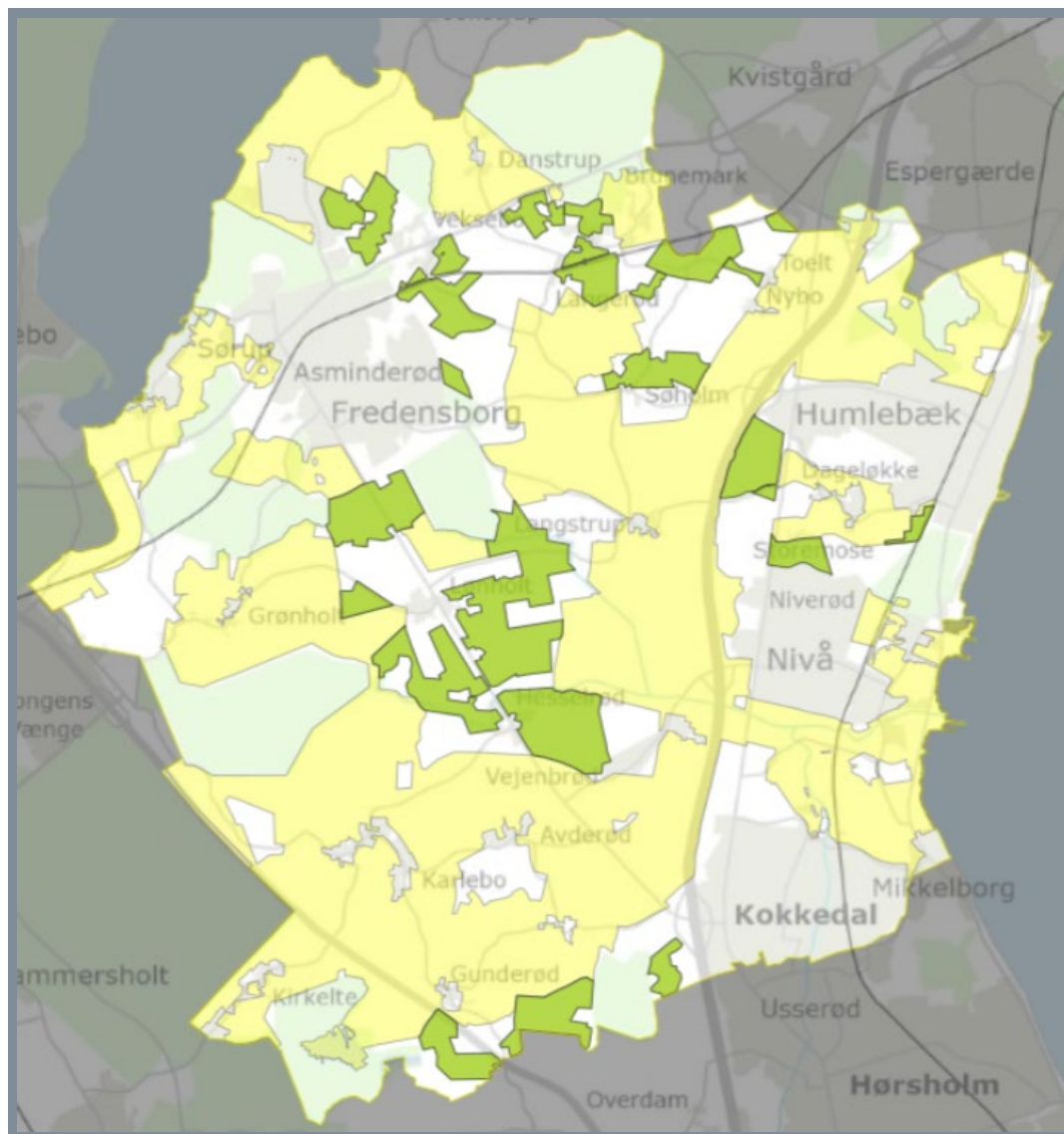
Kommuneplan 2021: 565 ha

Kommuneplan 2025: 880 ha

 KP 21 - Skovrejsningsområder

 KP 25 - Skovrejsningsområder

SKOVREJSNING



SKOVREJSNING UØNSKET

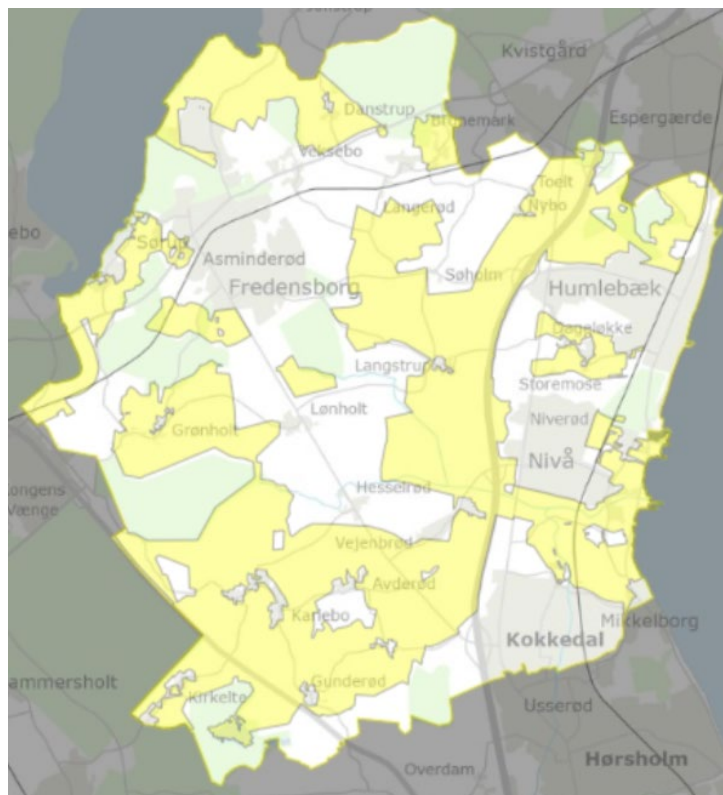
Inden for områder hvor skovrejsning er uønsket må der ikke plantes skov.

ØVRIGE OMRÅDER

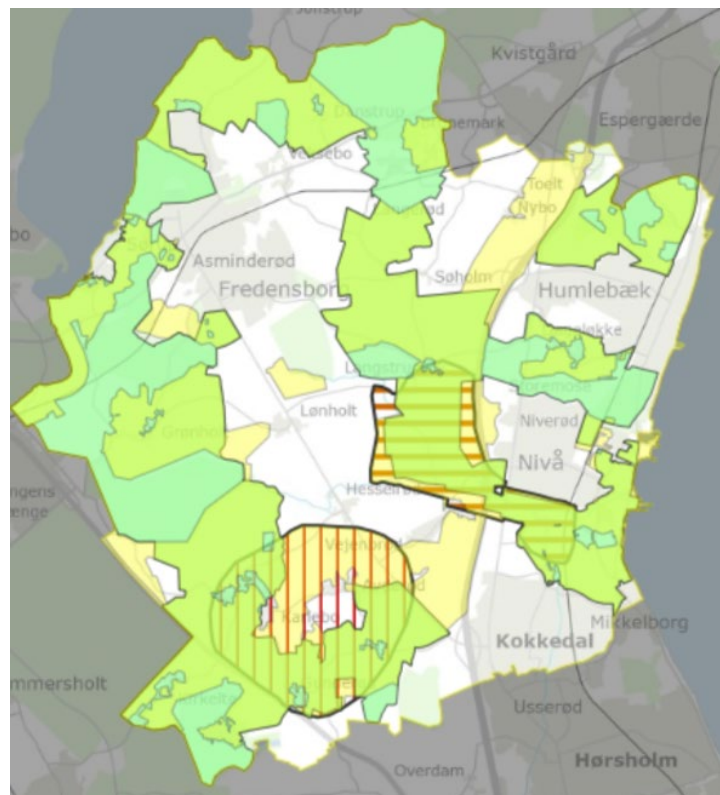
Inden for det øvrige landområde kan der som udgangspunkt plantes skov.

-  Skovrejsningsområder
-  Skovrejsning uønsket
-  Øvrige områder

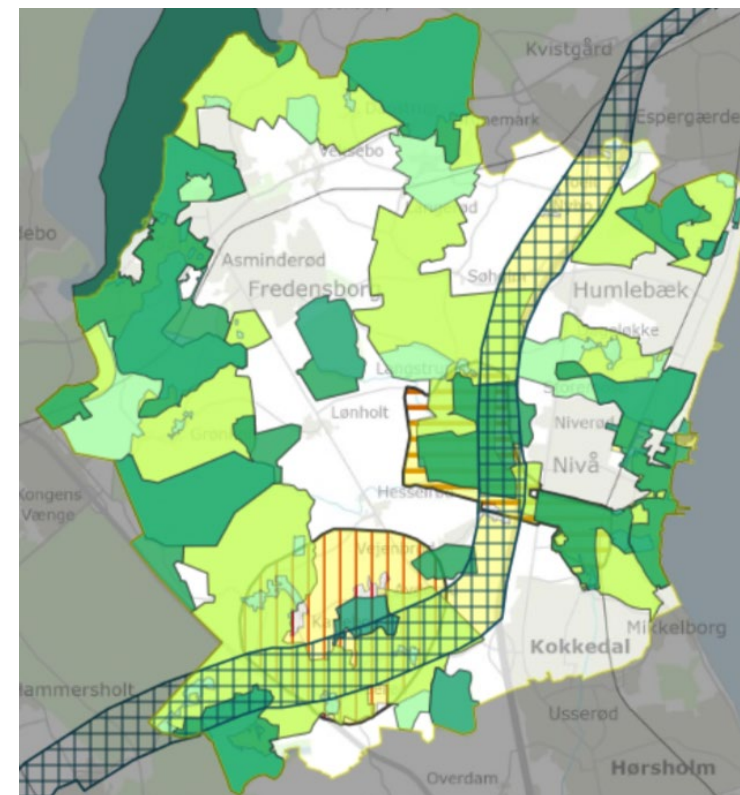
SKOVREJSNING UØNSKET



- Skovrejsning uønsket



- Skovrejsning uønsket
- Værdifulde landskaber
- Geologiske interesseområder



- Skovrejsning uønsket
- Værdifulde landskaber
- Geologiske interesseområder
- Naturbeskyttelsesinteresser
- Transportkorridor

VE-ANLÆG (SOL OG VIND)

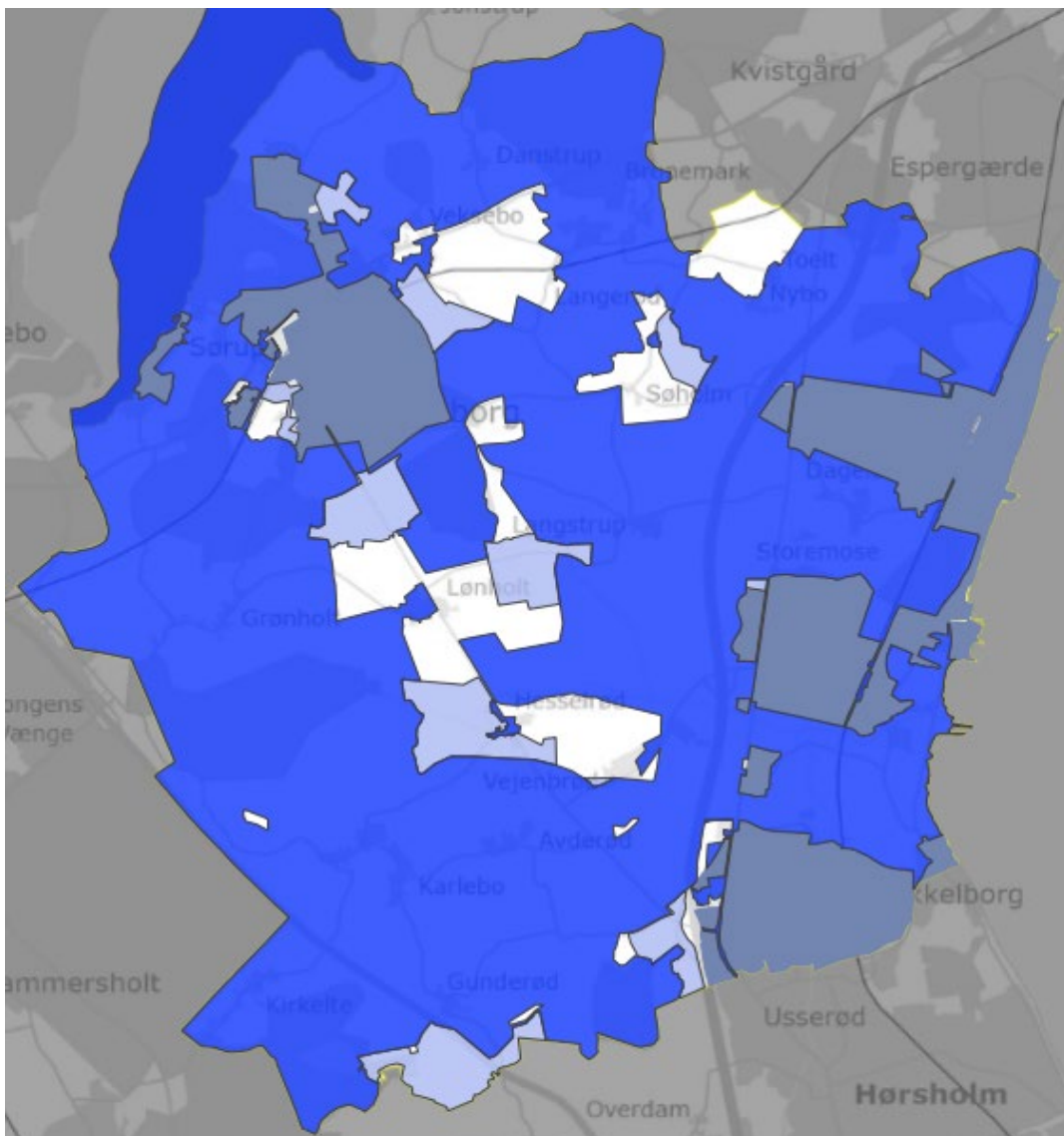


AREALER TIL VE-ANLÆG

Behov for udlæg af arealer til anlæg af lokal elproduktion

- Opfyldelse af kommunens mål om CO₂-reduktion
- Krav om retningslinjer for lokalplanpligtige solcelleanlæg

VE-ANLÆG, SOLCELLEANLÆG

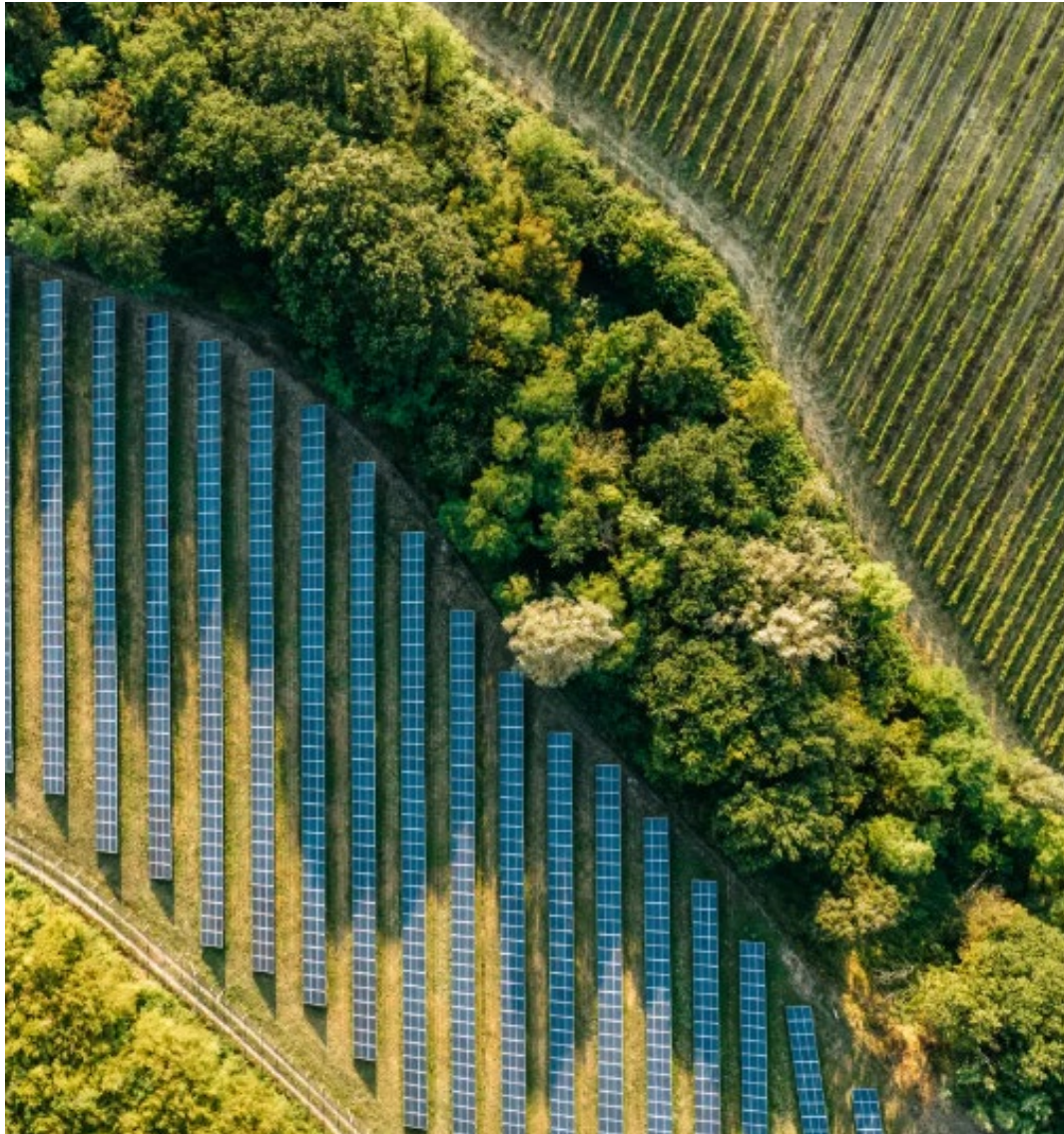


RETNINGSLINJER VED PLACERING AF SOLCELLER

- Placering altid på baggrund af konkret helhedsvurdering og visualiseringer
- Landskabelige indpasning
- Nabohensyn - afstand til boliger
- Synergieffekter
- Fokus på grundvandet
- Anlæg fjernes ved driftsophør og der reetableres til landbrugsjord

-  Byzone
-  Neutralområder
-  Arealer begrænsede bindinger
-  VE-anlæg uønsket

VE-ANLÆG - SOLCELLEANLÆG

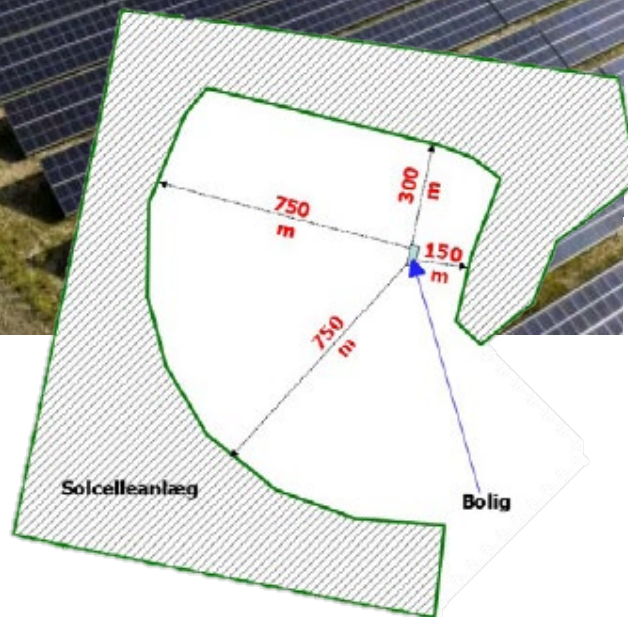
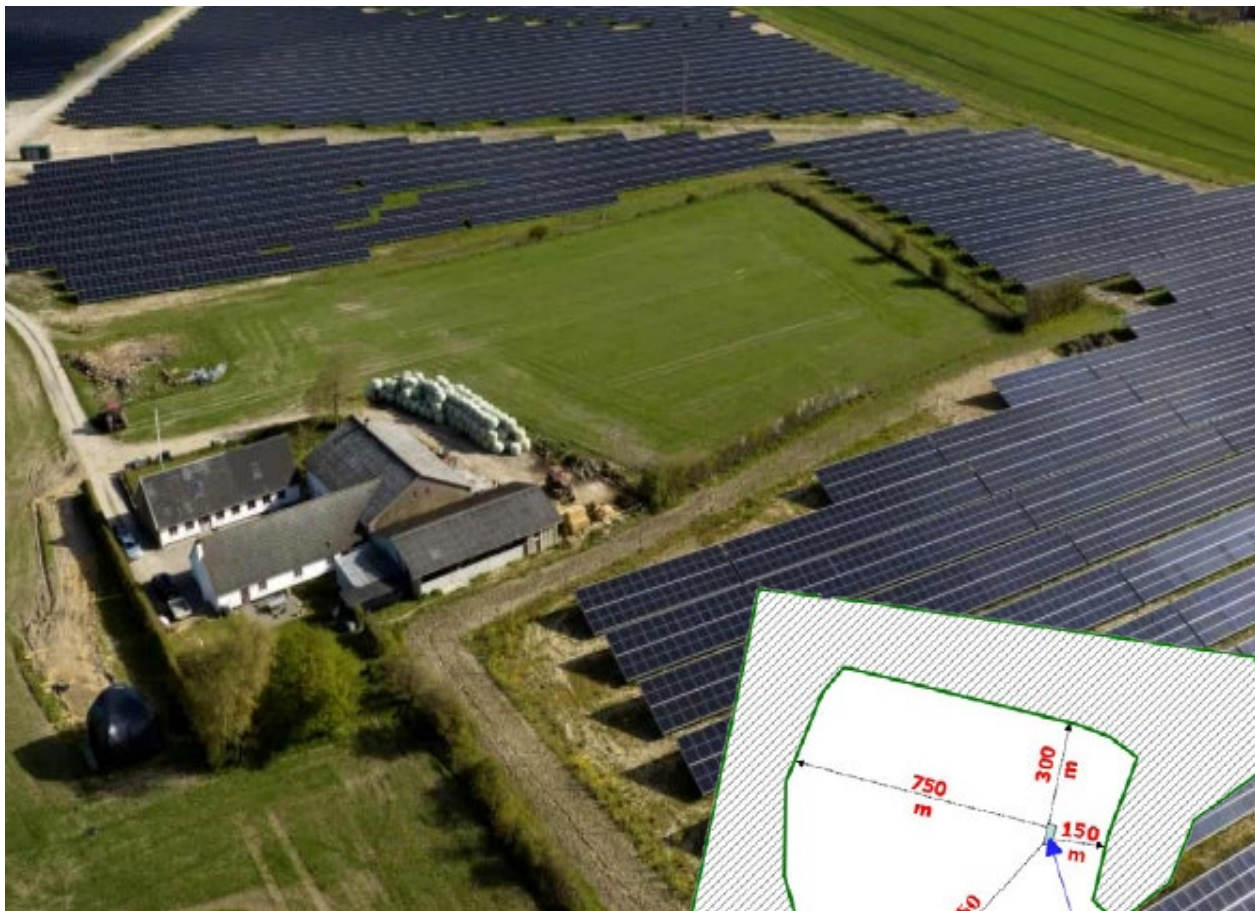


LANDSKABELIG INDPASNING

- Placering på baggrund af analyse af landskabet
- Etablering af afskærmende beplantning



VE-ANLÆG - SOLCELLEANLÆG



NABOHENSYN – AFSTAND TIL BOLIGER

Afstandskrav

- Minimum 150 m til nærmeste beboelse ved planlægning for solceller på én side (fritliggende boliger, landsbyer og kolonihaver).
- Minimum 300 m til beboelse ved planlægning for solceller på to sider, eller yderligere 1 side.
- Minimum 750 m til beboelse ved planlægning for solceller på tre eller flere sider.

VE-ANLÆG - SOLCELLEANLÆG

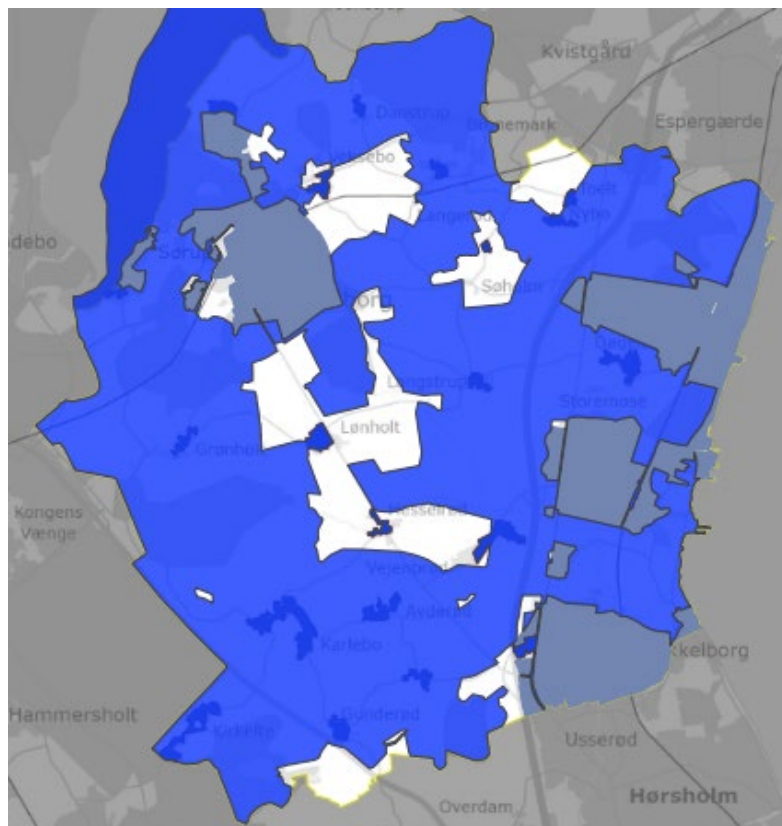


SYNERGIEFFEKTER

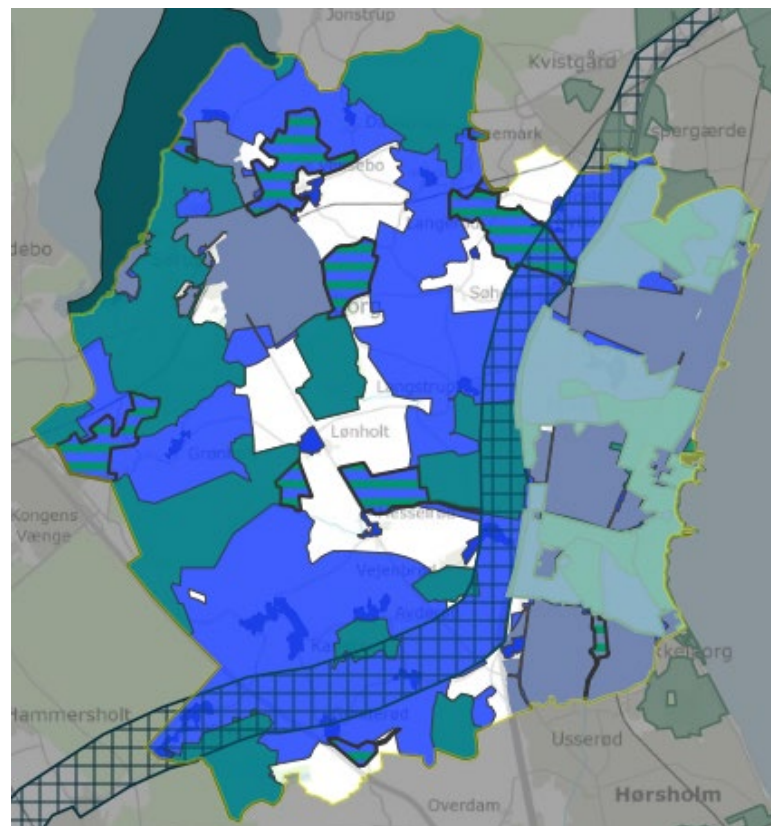
- Bedre tilgængelighed – nye stier og forbindelser
- Styrket sammenhæng i naturen
- Korridor mellem beskyttede naturtyper i og omkring området
- Faunapassage gennem områder med solenergianlæg



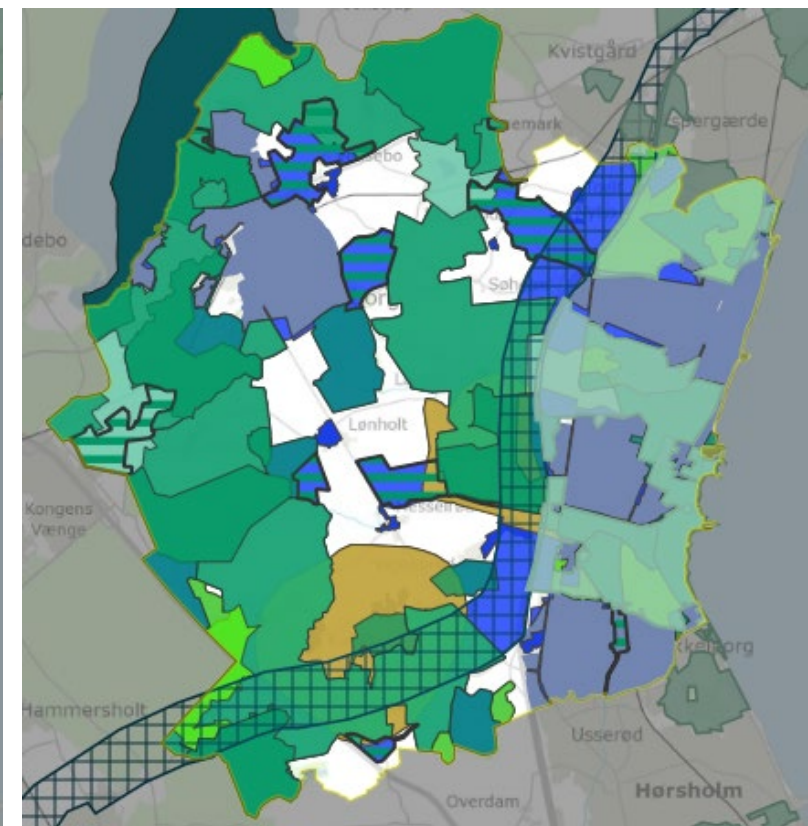
VE-ANLÆG - NEGATIVOMRÅDER



- Områder, hvor der ikke kan etableres VE-anlæg



- Transport korridor
- Kystkiler
- Særlige naturbeskyttelsesinteresser



- Værdifulde landskaber
- Større sammenhængende landskaber
- Geologiske interesseområder

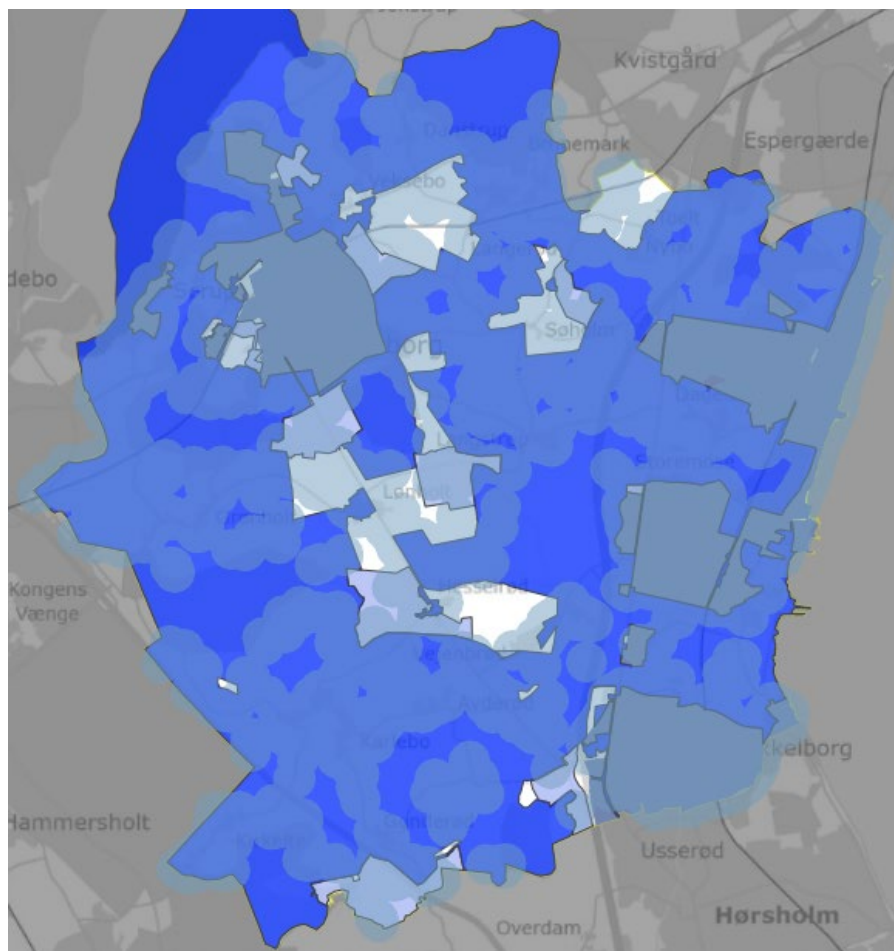
VE-ANLÆG, VINDMØLLER



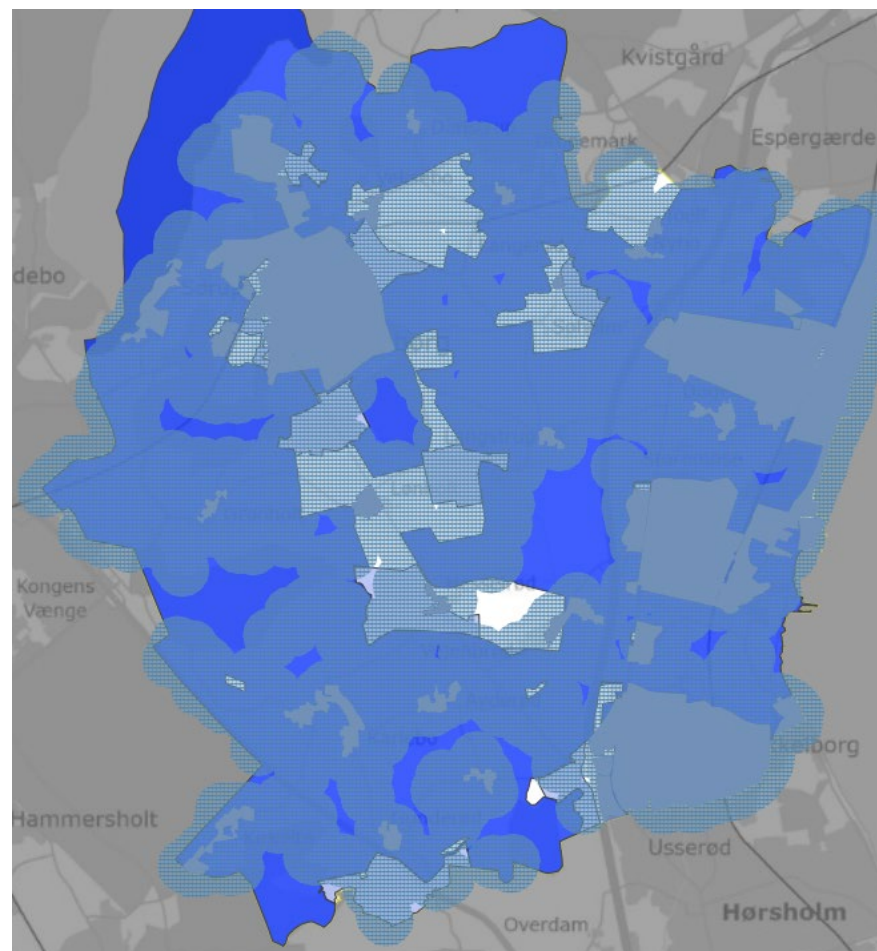
RETNINGSLINJER

- Placering altid på baggrund af konkret helhedsvurdering og visualiseringer
- Placeres med en afstand på 4* møllens højde til beboelse.
- Vindmøllerne skal være ens mht. størrelse, omløbsretning mv.
- Mølletårne skal som udgangspunkt være lysegrå.
- Skyggestop skal etableres i nødvendigt omfang.
- Anlæg fjernes ved driftsophør og der reetableres til landbrugsjord

VE-ANLÆG, VINDMØLLER



75 meter møller - 300 m bufferafstand



100 meter møller - 400 m bufferafstand

- Byzone
- Neutralområder
- Arealer begrænsede bindinger
- VE-anlæg uønsket

SPØRGSMÅL OG BEMÆRKNINGER

tema 1

Temaplan for VE-anlæg

- Arealer til sol og vind i det åbne land
- CO₂-reduktion

Flere lavbunds- områder

- Sammenhængende naturområder
- Klimatilpasning
- CO₂-optag

Flere skovrejsnings- områder

- CO₂-optag
- Biodiversitet
- Vandkvalitet

TEMA 2, GRØNNE BYER OG CIRKULÆRT BYGGERI

BYKVALITET, KLIMA OG RESSOURCER

- Mere grønt og natur i byerne
- Reduceret klimabelastning ved nybyggeri

Byggematerialer

Jordhåndtering



GRØNNE BYER



BYKVALITET, NATUR OG KLIMA

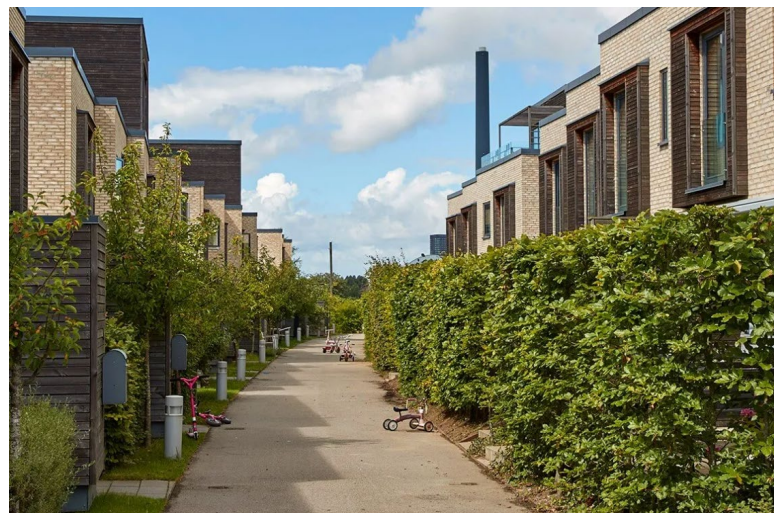
- Byer som er gode at bo og opholde sig i
- Styrket håndtering af ekstremregn
- Skygge og temperaturregulerende
- Byer med plads til natur og biodiversitet



GRØNNE BYER – hvilke områder er omfattet



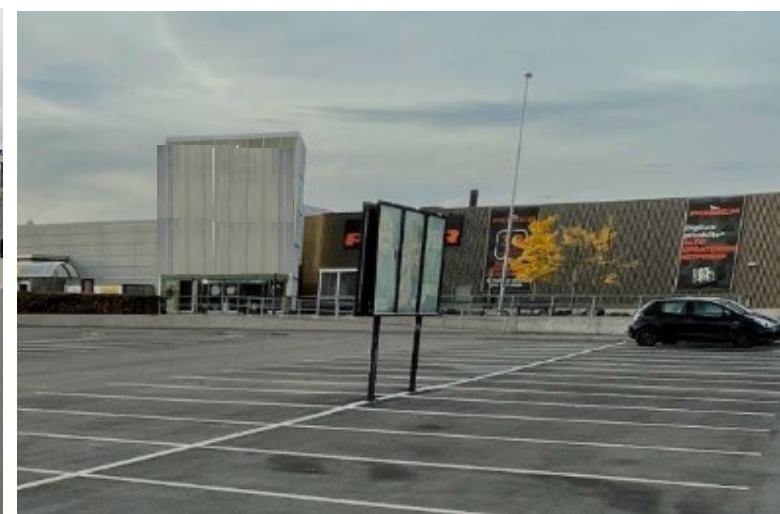
Etageboliger



Rækkehuse



Veje, parkeringsarealer og erhverv



GRØNNE BYER – centrale begreber



BEGRØNNINGSPROCENT

Hvor stor en del af friarealet skal være grønt (grønt friareal)

GRØNNE FRIAREALER

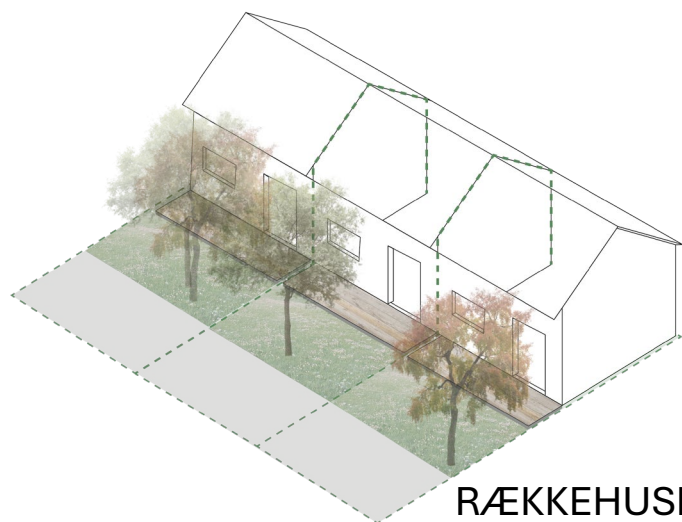
Hvad ”tæller med” som grønt friareal og hvordan skal de grønne friarealer indrettes.

GRØNNE VEJE OG PARKERINGSANLÆG

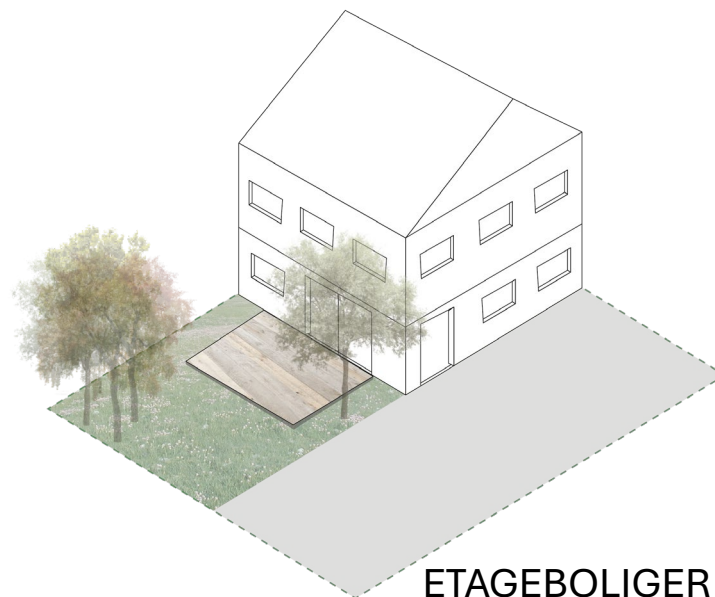
Minimumskrav til etablering af træer og plantebede.

BEGRØNNINGSPROCENT

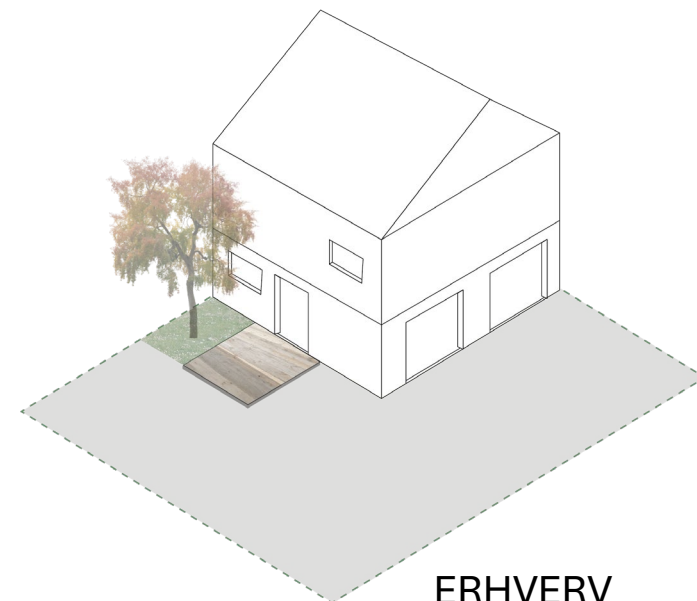
Fastlægger hvor stor en del af friarealet skal være grønt



RÆKKEHUSE



ETAGEBOLIGER



ERHVERV

FRIAREAL

100 %

50 %

30 %

BEGRØNNINGSPROCENT

70 %

70 %

80 %

HVAD ER GRØNNE FRIAREALER



GRØNNE FRIAREALER – udformning og indhold



RETNINGSLINJER FOR LOKALPLANLÆGNING

Eksisterende træer og beplantning med stor biologisk eller arkitektonisk værdi

Hjemmehørende og allergivenlige arter

Variation af træer, buske, stauder og græsser

Håndtering af regnvand på overfladen

Forhaver og kantzoner skal bidrage til det grønne

Plantehuller af en størrelse, som sikrer god vækst

GRØNNE VEJE



RETNINGSLINJER FOR GRØNNE VEJE

Ved planlægning for bolig- og erhvervsområder skal der langs lokalveje og private fællesveje etableres et sammenhængende forløb af træer i mindst en vejside.

GRØNNE PARKERINGSAREALER

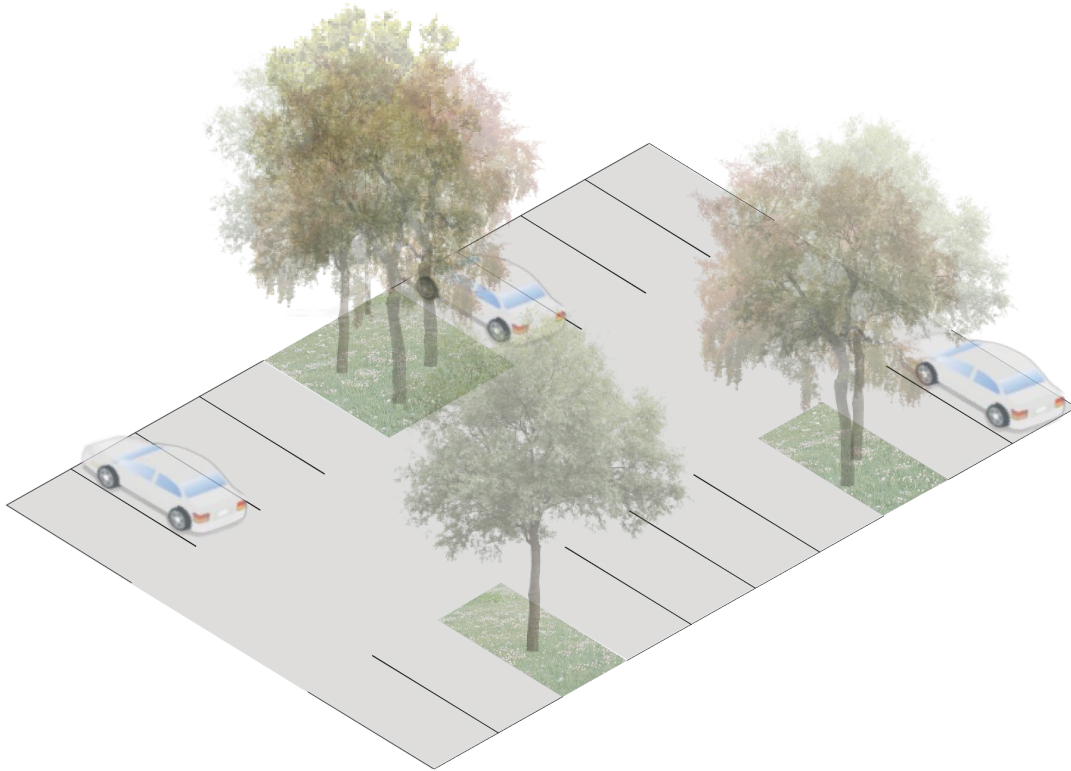
VED BOLIGER OG INSTITUTIONER

Anlægges plantebede til træer med levende bunddække på et areal svarende til minimum hver femte parkeringsplads.

VED ERHVERV OG DETAILHANDEL

Anlægges plantebede til træer med levende bunddække på et areal svarende til minimum hver tiende parkeringsplads.

Plantebede skal fordeles jævnt over det samlede parkeringsareal.



CIRKULÆRT BYGGERI



BYGGEMATERIALER OG JORDHÅNDBTERING

- Genanvende byggematerialer lokalt
- Transformere eksisterende bygninger
- Minimere transport og bortskaffelse af jord



CIRKULÆRT BYGGERI – byggematerialer



RETNINGSLINJER FOR NYE BOLIGOMRÅDER

Ved planlægning af nye boligområder skal der indledningsvis redegøres for områdets potentialer for **genanvendelse** og transformation af såvel bygninger som byggematerialer.



Tegl genanvendes i byggeriet af den nye skole.



Murprøver af genbrugstegl



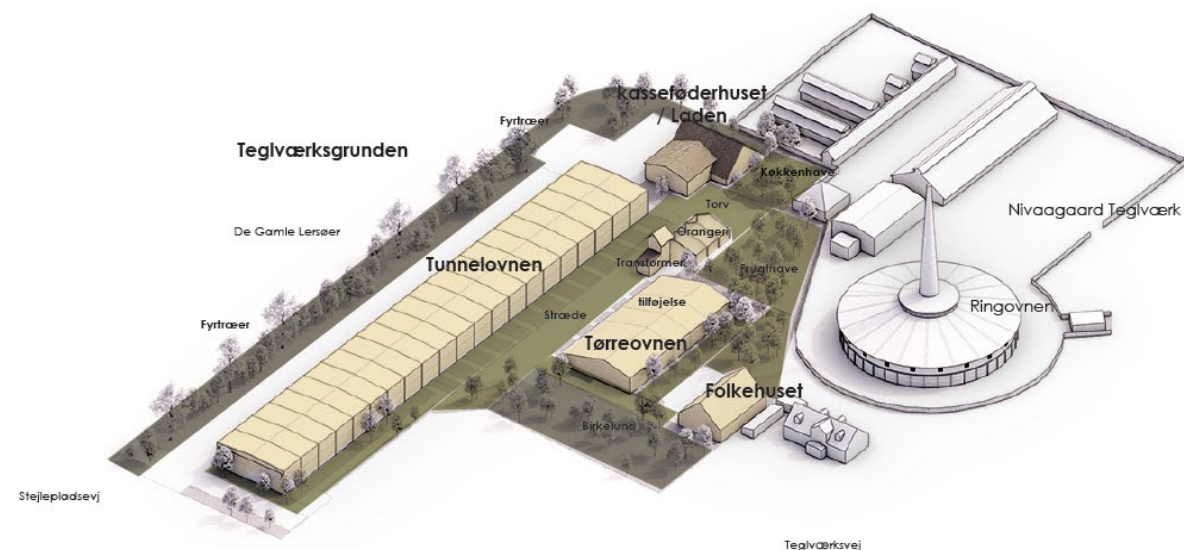
Ny Nivå Skole

CIRKULÆRT BYGGERI – byggematerialer



RETNINGSLINJER FOR NYE BOLIGOMRÅDER

Ved planlægning af nye boligområder skal der indledningsvis redegøres for områdets potentialer for genanvendelse og **transformation** af såvel bygninger som byggematerialer.



CIRKULÆRT BYGGERI – jordhåndtering



RETNINGSLINJER FOR JORDHÅNDBTERING

Behovet for at flytte jord i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter skal begrænses.

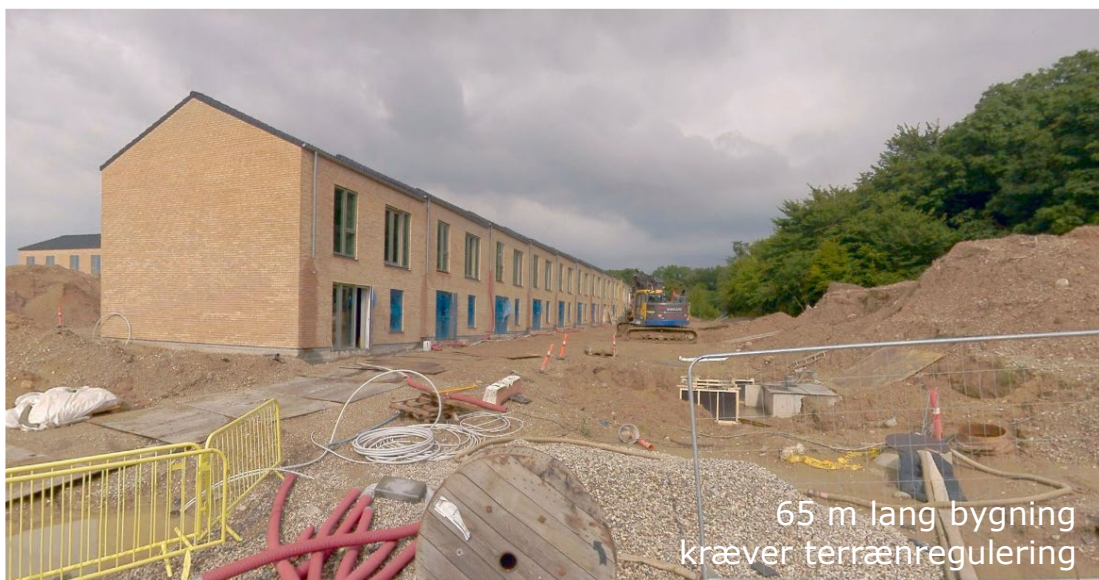
I lokalplanlægningen indarbejdes i videst muligt omfang bestemmelser om, hvor og hvordan opgravet jord kan anvendes eller nyttiggøres inden for projektområdet.

CIRKULÆRT BYGGERI – jordhåndtering

RETNINGSLINJER FOR TERRÆNREGULERING

Det naturlige terræn bevares i videst muligt omfang

Bygningers arkitektur og placering indpasses til terrænet



SPØRGSMÅL OG BEMÆRKNINGER

tema 2

Cirkulært byggeri

- Byggematerialer
- Genanvendelse
- Jordhåndtering

Grønne byer

- Grønne friarealer
- Grønne veje og parkering

TEMA 3, UDVIKLING AF BYSAMFUND



BEFOLKNING, BOLIGER OG ERHVERV

- Befolkningstilvækst
- Befolkningssammensætning
 - Flere ældre, flere singler, nye familiemønstre ...
- Ændrede boligønsker og -behov
- Behov for plads til erhverv



UDVIKLING AF BYSAMFUND

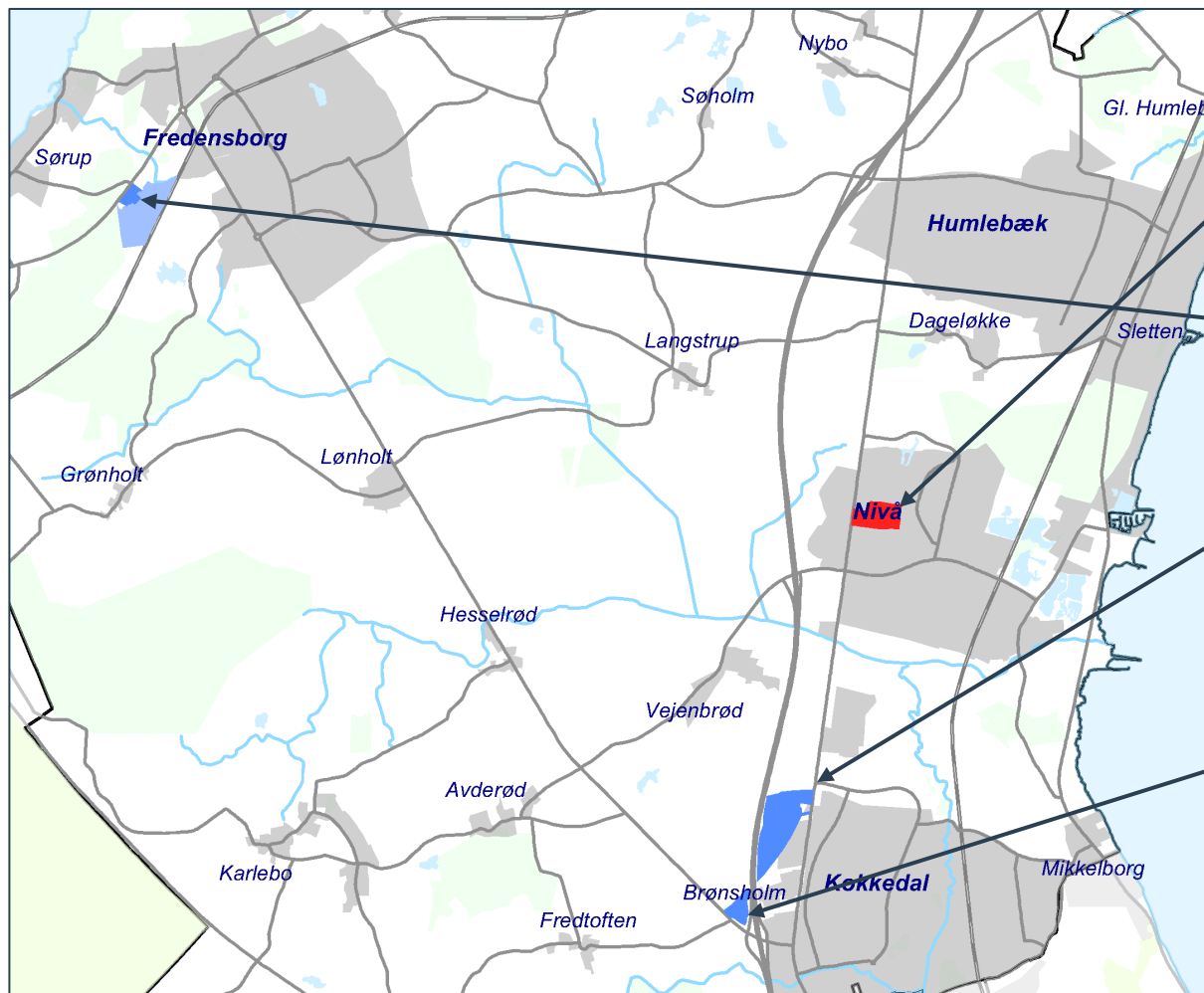


BYUDVIKLING PRIMÆRT VED OMDANNELSE OG FORTÆTNING

- Vi understøtter en klimavenlig livsstil og en bæredygtig udvikling af vores bysamfund ved primært at byudvikle gennem omdannelse og fortætning, særligt i stationsnære områder.
- Vi planlægger for en moderat boligtilvækst på ca. 90 boliger om året i de kommende 12 år.
- Det er hovedsageligt nye boliger i bymidterne i Nivå, Humlebæk og på Cirkelhusgrunden i Kokkedal, som allerede er muliggjort i Kommuneplan 2021.
- Vi fortætter eksisterende erhvervsområder og give plads til udvidelse af erhvervsområder.

UDVIKLING AF BYSAMFUND

NYE AREALER TIL BOLIGER OG ERHVERV I KOMMUNEPLAN 2025



AREALER TIL BOLIGER

Nivå Skole Nord omdannes til nyt boligområde med ca. 100 nye boliger

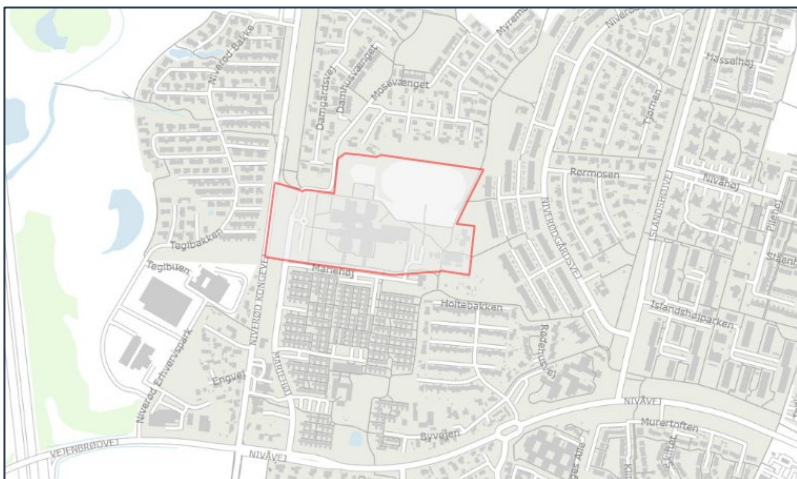
AREALER TIL ERHVERV

Kratbjerg erhvervsområde udvides
Areal: 21.000 m²

Område syd for Vandtårnsvej udlægges til lettere industri, højteknologiske virksomheder, tekniske anlæg og forsyningsanlæg.
Areal: 200.000 m²

Område vest for Helsingørmotorvejen udlægges til erhverv, tekniske anlæg og forsyningsanlæg.
Areal: 37.000 m²

UDVIKLING AF BYSAMFUND



OMDANNELSE AF NIVÅ SKOLE NORD TIL BOLIGOMRÅDE

Når den nye skole i Nivå Bymidte står klar skal området med Nivå Skole Nord omdannes til lokalt boligkvarter.

Det nye boligkvarter skal opføres med tæt-lav boliger i maksimalt 2,5 etager.

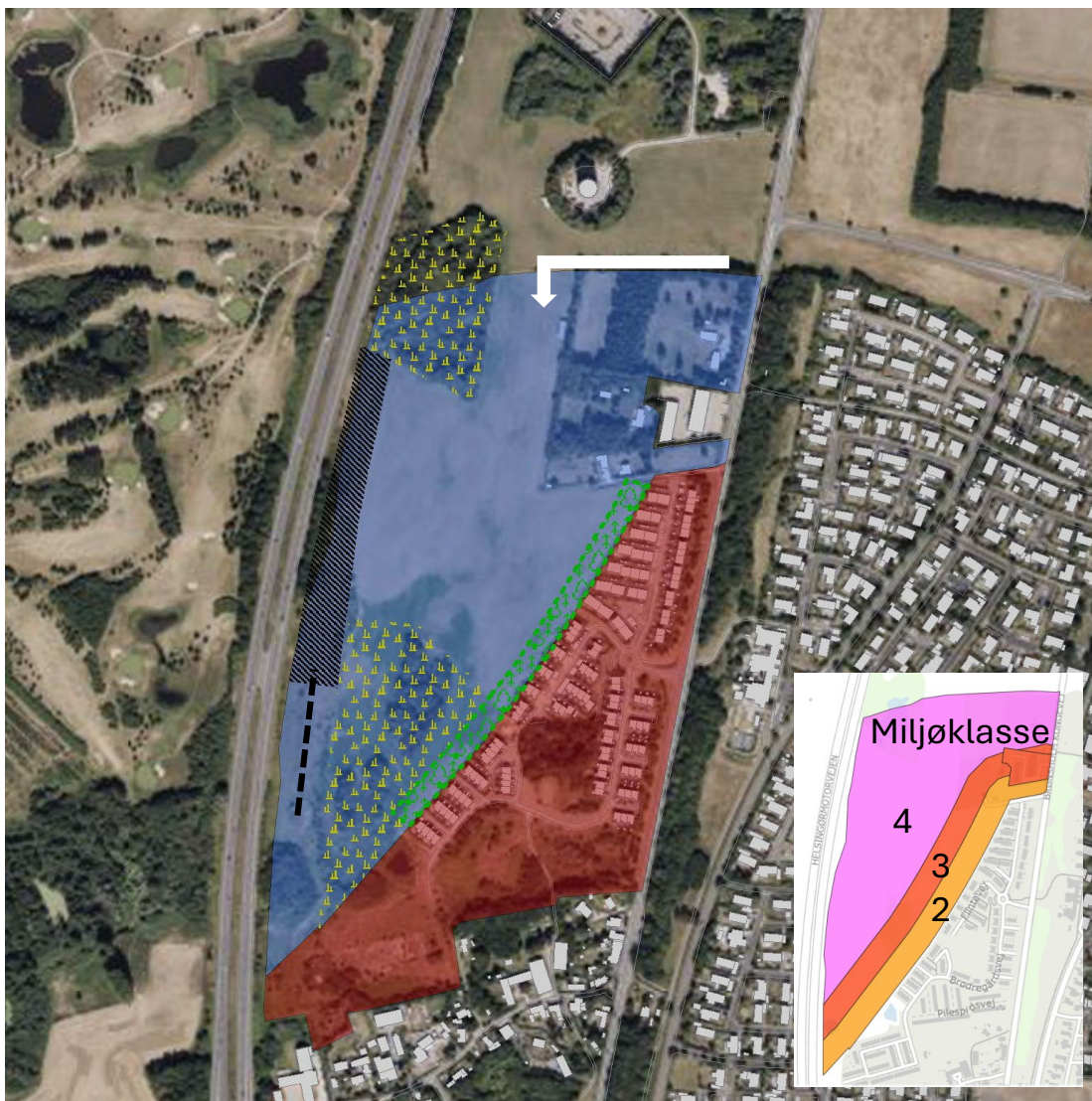
Nuværende daginstitutioner, hallen og Per Gyrum skolens ejendomme bevares.

Det skal undersøges nærmere i hvilket omfang de eksisterende skolebygninger helt eller delvist kan bevares og genanvendes i tråd med byrådets ambitioner for cirkulært byggeri.



Nivå Skole Nord

UDVIKLING AF BYSAMFUND



ERHVERVSOMRÅDE SYD FOR VANDTÅRNSVEJ

Området skal have en grøn profil opdelt i miljøklasser 2-4.

Maksimal bygningshøjde på 12 meter.

Der fastlægges et afstandsbælte på 50 m der skal skærme visuelt og støjmæssigt mod Brønsholm Eng.

Afstandsbæltet skal etableres som et grønt rekreativt landskabselement.

Udvikling af området skal ske i respekt for eksisterende naturområder i syd og nord.

Eksisterende støjvold mod motorvejen forlænges mod nord.

Den fremtidige vejbetjening forudsættes at ske i områdets nordlige del fra Brønsholm Kongevej.

UDVIKLING AF BYSAMFUND



ERHVERVSOMRÅDE VEST FOR HELSINGØRMOTORVEJEN

Området udlægges til miljøklasse 5 virksomheder

Maksimal bygningshøjde på 9 meter.

Byggeri og anlæg tilpasses landskabet.

Der udlægges areal til beplantningsbælte i en bredde på 10 meter langs Fredensborg Kongevej bestående af hjemmehørende arter af træer og buske.

Den fremtidige vejbetjening forudsættes at ske fra Fredensborg Kongevej.

Der skal sikres en forbindelse for cyklister og gående mellem motorvejsrampen og Fredensborg Kongevej.

SPØRGSMÅL OG BEMÆRKNINGER

tema 3

Nye arealer til
boliger og erhverv

- Fortætning
- Grøn omstilling
- Lokale
arbejdspladser

Øvrige emner i
planerne

øvrigt

HØRINGSSVAR

 **FREDENSBORG**
KOMMUNE

Søg  Menu 

WWW.KOMMUNEPLAN2025.DK



**Vision**
[Vision](#)

**Retningslinjer**
[Retningslinjer](#)

FREDENSBORG.DK POLITIK-OG-INDFLYDELSE
HOERINGER-OG-AFGØRELSE



Informér dig om

Høringer og Afgørelser

I Fredensborg Kommune

TAK FOR I AFTEN

HUSK - FRIST FOR BEMÆRKNINGER 15. SEPTEMBER

