



Notat vedrørende ændringsforslag til forslag til Kommuneplan 2009

9. juni 2009

Byplan

Plan

Sagsbehandler:

Morten Siversen

Tlf. 4611 2518

MSI@rudersdal.dk

Forslag til Kommuneplan 2009 for Rudersdal Kommune har været offentligt i 10 uger fra den 22.02.2009 til den 02.04.2009. Det har været muligt at fremsætte bemærkninger og ændringsforslag i perioden.

Rudersdal Kommune har modtaget 38 indlæg med forslag, bemærkninger og indsigelser, heraf 6 fra offentlige myndigheder, 13 fra organisationer og foreninger, 6 fra virksomheder og 13 fra en eller flere privatpersoner.

Herudover har Kommunen i forbindelse med høring af et forslag til masterplan for Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk modtaget 13 høringsvar, hvoraf de 5 bl.a. indeholder forslag til ændringer af kommuneplanen.

Forvaltningen har i vedlagte notat resumeret og kommenteret de indkomne ændringsforslag i 198 punkter. Organisationer og foreningers bidrag repræsenteres af 125 af de 198 punkter, heraf er to politiske partiers fremsendte bidrag opgjort til 67 punkter.

Af de modtagne indlæg indeholder de 15 konkrete ændringsforslag til rammer, 14 indeholder forslag til temaet Trafik, 7 indeholder forslag til Kultur og Fritid og 6 indeholder forslag til temaet Naturværdier.

Dele af fremsendte bemærkningerne er genfremsættelse af forslag, som allerede er behandlet i forbindelse med planstrategien. Disse forslag er ikke kommenteret, idet Planstrategi 2007 er grundlag for Kommuneplan 2009.

Miljøcenter Roskildes bemærkninger indeholder en redegørelse for de statslige interesser samt de forslag ændringer, som er en forudsætning for statens godkendelse af forslaget til kommuneplan.

På baggrund af nedenstående gennemgang af de indkomne bemærkninger ændres følgende emner, idet der ikke er medregnet mindre sproglige fejl og småkorrektioner samt forslag til ændring af anden planlægning end kommuneplanen:

De store linjer

1. Omformulering på side 11, 4. afsnit: ”I forbindelse med kommuneplanens vedtagelse ophæver Miljøministeriet regionplanlægningens ...”

2. På kort 1.3.1, *Den grønne struktur, "Regionale grønne områder"* erstattes med *"De grønne kiler"*.

Kulturmiljø og bevaring og arkitektur

3. *Signaturen på kort 2.1.1.1, Kulturmiljøer, ændres, således at Birkerød ikke associeres med landbrug.*
4. *Der indsættes link til den rapport, som beskriver grundlaget for udpegningen af de kulturmiljøer, som fremgår af kort 2.1.1.1.*
5. *På side 23 henvises til handicaprelaterede vejledninger om tilgængelighed.*
6. *Følgende indsættes side 25 under generelle rammer: "Lys og solfanger i private haver må ikke have fjernvirkning og være til væsentlig gene for omboende".*

Landskabsværdier

7. *Der indsættes et højdekort i afsnittet om landskabsværdier, 2.1.3.*

Kystnærhed

8. *På side 33 indsættes følgende: "Forsvarskommandoens tidligere arealer, som udlægges til byudvikling, ligger i kystnærhedszonen. Området er beliggende mellem ca. 400 til 1000 m fra kystlinjen. Der er dog ikke umiddelbar landskabelig og funktionel sammenhæng mellem kystlandskabet og området, idet området mellem kysten og området er anvendt til boligbebyggelse og jernbane. Området er allerede præget af menneskelig aktivitet og bebyggelse, idet det hidtil har huset aktiviteter og bebyggelse, der normalt hører til byzonefunktioner. Området er beliggende i umiddelbar tilknytning til det eksisterende byområde, tæt ved det eksisterende bydelscenter, er stationsnært og vil således kunne rumme regionale funktioner. Området vil kunne udvikles til et attraktivt byområde med boliger, erhverv og offentlige formål, og vil være en funktionel styrkelse af Vedbæk som samlet bystruktur."*
9. *Sidste afsnit i redegørelsestekst side 33: "I de kystnære byområder...", overføres til retningslinjer.*

Naturværdier

10. *Der tilføjes "Biologiske kerneområder" i overskriften side 35 øverst samt 2. afsnit, 1. linje, samt som kortsignatur for kort 2.1.4.1, og 2. afsnit tilføjes: "Sjælsø forbindes med Stavnsholtkilen, som hovedsagelig ligger i Furesø Kommune".*
11. *Nederst side 35 tilføjes: "Der udpeges ikke yderligere potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i nærværende kommuneplan. Der vil i løbet af planperioden blive taget stilling til om der skal ske en ny udpegnings bl.a. på baggrund af en fornyet registrering af beskyttede naturtyper."*

12. Side 34, 2. sidste afsnit tilføjes: *"Planlægning for foranstaltninger til forbedring af naturforholdene i Natura 2000 områder skal – uanset formålet – gennemgå en foreløbig vurdering og evt. en konsekvensvurdering."*
13. Side 34, 3. sidste afsnit formuleres: *"I administrationen af plan- og miljølovgivningen må der hverken indenfor eller udenfor områderne gives tilladelse, dispensation eller godkendelse ..."*
14. Side 39 nederst tilføjes: *"Øvrige naturtyper som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 er: søer, vandløb, strandenge og strandsumpe."*
15. Der udarbejdes et nyt kort med nye registreringer af beskyttede naturtyper efter naturfredningslovens § 3.
16. Side 38 under kort tilføjes: *"Naturtyper som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 er beskyttede, uanset om de fremgår af kortet eller ej."*
17. På side 40 slettes 1. afsnit. 2. afsnit om lavbundsarealer samt overskrift flyttes nederst på siden.

Vandløb, søer og kyst

18. Der indsættes følgende side 50, afsnit om klimaforandringer:
*"I forbindelse med fornyelse af spildevandsplanen i 2010 forventes udarbejdet en samlet strategi for klimatilpasninger.
Der kan i forhold til tidligere ventes flere kraftige regnskyl med mulighed for overbelastning af afløbskapaciteten med oversvømmelser som konsekvens.
Et væsentlig led i tilpasning til flere ekstreme regnhændelser kan være separering og nedsivning af regnvand. Mulighederne for at lede overfladevand andre steder hen end kloak skal undersøges.
Nedsivning af tagvand ved nybyggeri og tilbygninger bør udbredes."*

Klima og Energi

19. Der indskrives følgende i afsnit 2.1.10 som omdøbes fra "Energi og forsyning" til "Klima og energi":
"I forbindelse med implementeringen af klima- og energipolitikken for Rudersdal Kommune forventes følgende indsatsområder:
 - Energibesparelser i kommunens bygninger og tekniske anlæg.
 - Miljø- og energirigtig byherrepolitik.
 - Bæredygtig kommune- og lokalplanlægning.
 - Fremme af kollektiv trafik.
 - Miljørigtig transport.
 - Strategisk varmeplanlægning.
 - Tilpasning til klimaforandringer.
 - Formidling og undervisning."

"Ved planlægning for nye eller omdannede områder/bydele skal planlægningen ske ud fra hensyn til miljørigtighed, bæredygtighed,

tilpasning til klimaforandringer – herunder tilpasning til ekstrem regn, stigende vandstand og højere temperaturer”

20. Der tilføjes til afsnittet ”Klima og energi” som generel ramme: ”Ved fremtidig lokalplanlægning skal der så vidt muligt stilles krav om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri efter bygningsreglementets energiklasse 1 jf. Bygningsreglementets, BR 08, bestemmelser i kapitel 7.2.4., med mindre det drejer sig om særlige forhold som f.eks. mindre tilbygninger, tilbygninger til bevaringsværdige eller fredede bygninger jf. BR 08, kap. 7.4”
21. Højspændingsledning indtegnes på kort (kort 2.1.10.1).
22. I generel ramme side 53, erstattes ”energirigtig” med ”miljørigtig”.

Befolkning og boliger

23. *Befolkningsprognosen opdateres til 12 årsperiode.*
24. Side 55, afsnit om Forsvarskommandoen: ”Størstedelen af boligudbygningen...” ændres til ”En stor del af boligudbygningen...”
25. Den generelle ramme side 59, 7. afsnit ændres til: ”Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bebyggelse må kun opføres i én etage min. 1 m fra naboskel. Bebyggelsens højde reguleres af Bygningsreglementets bestemmelser om højdegrænseplaner og må herudover normalt kun opføres i en maksimal højde på 5 m.”
26. Side 59, 3. sidste afsnit om at nye boliger skal udføres som lavenergibyggeri, slettes.
27. Side 60, 5. afsnit ændres til: ”Bebyggelsen på den enkelte grund skal udgøre en fysisk og arkitektonisk enhed, dog kan én udestue og terrasseoverdækning pr. ejendom opføres fritliggende.
28. Side 61, De generelle rammer, Erhverv i boligområder, nyt afsnit: ”Enkeltstående butikker kan indpasses i områder udlagt til boligformål, såfremt en lokalplan giver mulighed for dette, jf. retningslinjer for detailhandel.”

Erhverv

29. På side 65, 2. afsnit, 1. linje slettes: ”Der udlægges ikke...”.
30. På side 69, 1. afsnit under Generelle rammer henvises til kort 2.2.2.2.
31. ”Det særlige lokaliseringsområde” slettes side 69, 3. sidste afsnit,

Detailhandel

32. Betegnelsen for Nærum bymidte side 79, 2. afsnit, ændres til Nærum Hovedgade.
33. Der foretages en ny afgrænsning af Nærum Hovedgade, således at ejendommen Nærum Hovedgade nr. 34, medtages i centerafgrænsningen.

Trafik

34. Den separate sti ved Gl. Holte fjernes fra kort 2.2.4.2.

35. Der reserveres følgende stiforbindelser på kort 2.2.4.3 rekreative stier: fra Biskop Svanes vej til Vedhavevej, og langs Turistvej.
36. Side 85, 4. afsnit ændres således at korthenvisningen udgår,

Tekniske anlæg

37. Der tilføjes til Temaet Affald, side 90:
Der henvises til Affaldsplan 2009.
Der tilføjes: "Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner fælles selskab Nordforbrænding ejer og driver forbrændingsanlægget i Hørsholm.
Nordforbrænding arbejder med tilpasning af kapaciteten til de øgede affaldsmængder i forbindelse med udskiftning af ældre ovnlinjer.
Det regionale samarbejde på deponeringsområdet fortsættes for at sikre kapaciteten til deponering og for at optimere driften på de aktive deponeringsenheder."
38. På side 156, næstsidste afsnit ændres betegnelsen fra 132 KW til 132kV og sætningen " samt arealreservation til en naturhovedtransmissionsledning" slettes.
39. Kort 2.2.5.2, Stilleområder opdateres med de data, der aktuelt foreligger.

Serviceområder

40. Rudersdalruten og evt. temaruter indføres på kort 2.3.2.3, Grønne fritidsområder.
41. Side 112, efter afsnittet om Golf indsættes nyt afsnit om *Ridning*:
"Kommunen indeholder gode muligheder for ridning. Kommunen har en del private rideskoler/-klubber. Der er afmærkede ridestier igennem flere områder, bl.a.: Rude Skov, Kirkeskoven, Søllerød Bakker, Søllerød Naturpark, Rygård Overdrev. Endvidere er der mulighed i Jægersborg Hegn."
42. Side 112, i afsnittet Vandsport indsættes: *"Vedbæk havn er hjemsted for mange forskellige foreninger knyttet til vandsport. I Furesøen er flere klubber: Birkerød Sejlklub, Birkerød Roklub, Holte Roklub, Yachtklub Furesøen, Vandskikklub.*
43. Side 113, til 5. afsnit under Retningslinjer tilføjes henvisning til kort 2.3.2.2.
44. Teksten vedrørende *Psykiatri og handicap* redigeres, således at det fremgår at afsnittene Boliger for handicappede, Udbygningsbehov hører sammen med det indledende afsnit om *Psykiatri og Handicap*.
45. Der tilføjes til afsnittet Boliger for handicappede, side 121: *"Handicapboliger bliver etableret som en integreret del af almindelige boligmiljøer."*

Områder

46. Under Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk indsættes:
"Der udarbejdes en strategi for områdets klima- og energiltag, som

supplement til masterplanen og grundlag for den videre lokalplanlægning.”

Sammenhænge

47. Følgende indsættes i rækkefølgeplan side 158: *”De 3 rammeområder til byudvikling, som indgår i Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk, forventes udbygget i første halvdel af planperioden.”*

Rammer

48. *Maksimalt etageantal angives generelt i hele tal således at halve etager forhøjes til hele.*
49. *Ramme for Ebberød, Ved Karpevænget Bi.D18 suppleres med: Bebyggelsens omfang og placering: Der kan nedrives og opføres ny bebyggelse på baggrund af en lokalplan.*
50. *Rammeområde Næ.B21 ændrer navn til Næ.C4. Områdets anvendelse ændres til ”Bymidte sammen med rammeområde Næ.C1, C2 og C3. Centerformål: Dagligvare- og udvalgswarebutikker, liberalt erhverv, publikumsorienteret service, offentlige formål samt boliger. Maks. butiksstørrelser for dagligvarer 1000 m2 og udvalgsvarer 200 m2 bruttoetageareal.” Den maksimale bebyggelsesprocent ændres fra 60 til 70.*
51. *Rammebestemmelse for De runde haver, område Næ.R6, ændres således, at bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering, maksimal bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde og notat vedrørende det maksimale antal haver udgår.*
52. *Ejendommen Bregnerødvej 2A overflyttes fra rammeområde Bi.T2 til Bi.B17.*
53. *Bebyggelsesprocenten for område Bi.D15, Lions Park, hæves til 60.*
54. *Ejendommen Henrikholms Alle 38 flyttes til rammeområde Ve.B8 fra område Ve.E3.*
55. *Anvendelsesbestemmelserne for rammeområde Ve.B18 ændres således, at den eksisterende hovedbygning, Henriksholm, med umiddelbare omgivelser endvidere kan anvendes til restaurant med udenørs servering, kursusvirksomhed, wellness- og sundhedsformål, fællesfaciliteter og kontorerhverv og liberale erhverv, der ikke må være til gene for områdets anvendelse til boligformål, og som ikke giver anledning til udendørs oplag.*
56. *Ramme for ScionDTU, Sa.E1, anvendelsesmulighederne udvides med offentlig og privat service, der understøtter områdets anvendelse som forskningscenter.*
57. *Områdeafgrænsningen for område Næ.T3, Containerhaven, udvides mod vest, således at en udvidelse af genbrugspladsen er mulig.*

Indkomne bemærkninger resumeret som punkter med forvaltningens kommentar

Der resumeres i notatet generelt kun konkrete forslag til ændringer og ikke den argumentation, der eventuelt knytter sig hertil.

Mange af indlæggene udtrykker generel tilfredshed med planen. Tilkendegivelserne om enighed med forslaget til kommuneplan er ikke gengivet.

Forslag til ændringer i Kommuneplan 2009 er skrevet som *kursiv*.

Sidehenvisninger referer til den udsendte analoge plan.

Offentlige myndigheder.....	9
1. Miljøministeriet v/Miljøcenter Roskilde.....	9
2. Miljøministeriet v/Miljøcenter Roskilde.....	9
3. Vejdirektoratet.....	11
4. Energistyrelsen.....	11
5. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste.....	12
6. Lyngby-Taarbæk Kommune.....	13
Organisationer og foreninger.....	14
7. Danmarks Naturfredningsforening.....	14
8. Friluftsrådet, Storkøbenhavn Nord.....	16
9. Dansk Ornitologisk Forening.....	17
10. Dansk Cyklist Forbund. Lyngby-Taarbæk/Rudersdal lokalafdeling.....	17
11. Lokallisten i Rudersdal.....	18
12. SF Rudersdal.....	24
13. Handicaprådet.....	27
14. Folkeoplysningsudvalget, Rudersdal Kommune.....	28
15. Nordsjællands Landboforening.....	28
16. Trørød Grundejerforening.....	29
17. Vedbæk Grundejer- og Kommunalforening.....	30
18. Maglemosens Naturpleje.....	30
19. Lions Park Birkerød.....	31
Virksomheder, offentlige og private.....	32
20. Scion DTU v/ Jacob Holmblad og Kim Høgh.....	32
21. Telekommunikationsindustrien i Danmark v/ Ib M. Tolstrup.....	32
22. Rema Ejendomsinvest A/S v/ Lars Schönewolf-Greulich.....	32
23. Ørevad aps v/ Finn Träff.....	33
24. Ørevad og Konferensråd Vilh. Jørgensen Fond v/Finn Träff.....	33
25. Konferensråd Vilh. Jørgensen Fond v/ Steen Skyggebjerg.....	34
Personer, en eller flere.....	35
26. Gerd Edstrand og Kaj Elkrog.....	35
27. Svend Petersen Broberg.....	35
28. Jørgen Nørgaard.....	36

29. Katrine Thuesen og Henning Kristensen	36
30. Beboere ved Stenløkken v/ Kirsten og Kim Høgh	37
31. Rita og Hans Vilhelm Pinholt	37
32. Landinspektør Poul Gert Carstensen.....	37
33. Grundejere ved Rolighedsvej 7 – 9.....	38
34. Susanne og John Bonde Frederiksen.....	38
35. Nicolai Halberg	38
36. Jørgen Leisner	39
37. Peter Munch	39
38. Uden afsender	40
39. Ellis Byrgiel Sommer	40
40. Rolf Tiefenthal	40
41. Henning Lippert	40
42. Niels Jørgen Markworth.....	41
43. Lene Jensen og Benny Welinder	41
Forvaltningens forslag til ændringer	42
Oversigt over bemærkninger og indsigelser.....	45

Offentlige myndigheder

1. Miljøministeriet v/Miljøcenter Roskilde

Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2009 for Rudersdal Kommune

Forvaltningens kommentar:

Ingen bemærkninger

2. Miljøministeriet v/Miljøcenter Roskilde

Notat af 01.04.2009 indeholder en redegørelse for de statslige interesser samt ændringsforslag, som er en betingelse for statens godkendelse af kommuneplanforslaget.

Konklusioner og ændringsforslag i notatet er resultatet af et møde mellem forvaltningen og Miljøcenter Roskilde.

De store linjer

- A. Der foreslås omformulering på side 11, 4. afsnit: ”I forbindelse med kommuneplanens vedtagelse ophæver Miljøministeriet regionplanlægningens ...”, idet dette ikke ligger indenfor Kommunalbestyrelsens kompetence jf. planlovens paragraf 68.
- B. På kort 1.3.1, Den grønne struktur, foreslås ”Regionale grønne områder” erstattet med ”De grønne kiler”, som er Fingerplanens terminologi.

Kystnærhed

- C. På side 33 foreslås indsat følgende som særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering jf. planlovens paragraf 5b, stk.

1:

”Forsvarskommandoens tidligere arealer, som udlægges til byudvikling, ligger i kystnærhedszonen. Området er beliggende mellem ca. 400 til 1000 m fra kystlinjen. Der er dog ikke umiddelbar landskabelig og funktionel sammenhæng mellem kystlandskabet og området, idet området mellem kysten og området er anvendt til boligbebyggelse og jernbane.

Området er allerede præget af menneskelig aktivitet og bebyggelse, idet det hidtil har huset aktiviteter og bebyggelse, der normalt hører til byzonefunktioner.

Området er beliggende i umiddelbar tilknytning til det eksisterende byområde, tæt ved det eksisterende bydelscenter, er stationsnært og vil således kunne rumme regionale funktioner. Området vil kunne udvikles til et attraktivt byområde med boliger, erhverv og offentlige

formål, og vil være en funktionel styrkelse af Vedbæk som samlet bystruktur.”

- D. *Sidste afsnit i redegørelsestekst side 33: ”I de kystnære byområder...”, foreslås overført til retningslinjer, således at kommuneplanens retningslinjer også forholder sig til det kystnære byområde.*

Naturværdier

- E. *Biologiske kerneområder er, som krævet i planlovens paragraf 11a, behandlet i kommuneplanforslaget side 35 sammen med spredningskorridorer, men kerneområderne fremgår ikke tydeligt. Der foreslås derfor tilføjet ”Biologiske kerneområder” i overskriften side 35 øverst samt 2. afsnit, 1. linje, samt som kortsignatur for kort 2.1.4.1, og 2. afsnit tilføjes: ”Sjælsø forbindes med Stavnsholtkilen, som hovedsagelig ligger i Furesø Kommune”.*
- F. *Kommuneplanforslaget indeholder ikke redegørelse for potentielle naturområder og økologiske forbindelser. Nederst side 35 foreslås tilføjet: ”Der udpeges ikke yderligere potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i nærværende kommuneplan. Der vil i løbet af planperioden blive taget stilling til, om der skal ske en ny udpegning bl.a. på baggrund af en fornyet registrering af beskyttede naturtyper.”*
- G. *Side 34, 2. sidste afsnit foreslås tilføjet: ”Planlægning for foranstaltninger til forbedring af naturforholdene i Natura 2000 områder skal – uanset formålet – gennemgå en foreløbig vurdering og evt. en konsekvensvurdering.”*
- H. *Side 34, 3. sidste afsnit foreslås formuleret: ”I administrationen af plan- og miljølovgivningen må der hverken indenfor eller udenfor områderne gives tilladelse, dispensation eller godkendelse ...”*
- I. *Af hensyn til fuldstændigheden foreslås tilføjet side 39 nederst: ”Øvrige naturtyper som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 er: søer, vandløb, strandenge og strandsumpe.”*
- J. *Side 38 under kort foreslås tilføjet: ”Naturtyper som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 er beskyttede, uanset om de fremgår af kortet eller ej.”*
- K. *Som tydeliggørende omredigering på side 40, foreslås 1. afsnit slettet. 2. afsnit om lavbundsarealer samt overskrift foreslås flyttet nederst på siden.*

Befolkning og boliger

- L. *Befolkningsprognosen foreslås opdateret til 12 år.*
- M. *Følgende foreslås indsat i rækkefølgeplan side 158: ”De 3 rammeområder til byudvikling, som indgår i Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk, forventes udbygget i første halvdel af planperioden.”*

Erhverv

- N. *Side 65, 2. afsnit, 1. linje foreslås slettet: "Der udlægges ikke....", idet der faktisk udlægges nyt erhvervsareal ved Forsvarskommandoen.*
- O. *På side 69, 1. afsnit under Generelle rammer henvises til kort 2.2.2.2., idet kortet er et retningslinjekort.*
- P. *"Det særlige lokaliseringsområde" slettes side 69, 3. sidste afsnit, idet terminologien anvendes anderledes i Regionplan 2005.*

Detailhandel

- Q. *Den korrekte betegnelse, jf. landsplandirektiv, for Nærum bymidte er Nærum Hovedgade, hvilket foreslås rettet side 79, 2. afsnit.*
- R. *Der foreslås en ny afgrænsning af Nærum Hovedgade, således at en ejendom på Nærum Hovedgade nr. 34, der opfylder kriterierne i den foreskrevne statistiske metode jf. planlovens paragraf 5m, stk.2, og som allerede er lokalplanlagt som butik, medtages i centerafgrænsningen. Der redegøres for dette i planen.*

Tekniske anlæg

- S. Med henblik på redegørelse for kommunens deponerings- og forbrændingskapacitet foreslås følgende tilføjet til Temaet Affald, side 90:
- Der henvises til Affaldsplan 2009.*
- Der tilføjes: "Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner fælles selskab Nordforbrænding ejer og driver forbrændingsanlægget i Hørsholm.*
- Nordforbrænding arbejder med tilpasning af kapaciteten til de øgede affaldsmængder i forbindelse med udskiftning af ældre ovnlinjer.*
- Det regionale samarbejde på deponeringsområdet fortsættes for at sikre kapaciteten til deponering og for at optimere driften på de aktive deponeringsenheder."*

Forvaltningens kommentarer:

Ændringerne foreslås taget til efterretning.

3. Vejdirektoratet

Direktoratet har ingen forslag til ændringer.

4. Energistyrelsen

- *På side 156, næstsidste afsnit foreslås sætningen " samt arealreservation til en naturhovedtransmissionsledning." slettet*
- *Det ønskes, at højspændingsledning fremgår af kort (kort 2.1.10.1). og at betegnelsen ændres fra 132 KW til 132kV.*

Forvaltningens kommentarer:
Ændringerne foreslås taget til efterretning.

5. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste

- A. Grundsælgerens interesser ønskes i højere grad tilgodeset i planen.
- B. Område Ve.B18 ønskes udlagt til erhvervsformål i form af kontor og service.
- C. Flere byggemuligheder i område Ve.E3 ønskes.
- D. Eksisterende bygningsmasse syd for Henriksholms Allé ønskes genbrugt til erhverv.
- E. Bunkersanlægget ønskes udnyttet til kultur eller oplagring.
- F. Områdets kulturarv i form af bl.a. kontorbygning og bunker ønskes bevaret.

Forvaltningens kommentarer:

- a) Kommunalbestyrelsen skal som planmyndighed varetage formålet med planloven, som bl.a. er, at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, at værne landets natur og miljø, at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling, at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber, m.v.
Kommunalbestyrelsen har med den særlige planlægningsindsats i form af udarbejdelse af en masterplan med offentlighedens inddragelse søgt at ramme en balance mellem de forskellige interesser, der tilgodeser planlovens formål.
- b) Ønsket om at bevare den eksisterende bygningsmasse syd for Henriksholms Allé til brug for erhverv harmonerer ikke med planens intensión om boliger. Området vil kunne tilbyde meget attraktive boligområder, som på sigt vurderes til at være den fordelagtigste udnyttelse af området og i højere grad vil kunne bidrage til Vedbæk som et samlet byområde.
- c) Kommunalbestyrelsen har den opfattelse, at de byggemuligheder som er skitseret i planen repræsenterer den tæthed, som er forenelig med et godt bymiljø, der tager de fornødne hensyn til de omgivende byområder og landskaber. Planen indeholder en forøgelse af bebyggelsestætheden i forhold til de eksisterende muligheder.
- d) Se b).
- e) Rammebestemmelsen for område Ve.B17 giver mulighed for at bunkersanlægget kan udnyttes til kulturelle formål.
- f) Kommunalbestyrelsen er enig i, at området kulturarv bør bevares. Dette vil blive varetaget i den videre planlægning.

6. Lyngby-Taarbæk Kommune

- Ønsker dialog om nye temaer fra regionplan, bl.a. rekreative stier.
- Ønsker at den videre planlægning tager hensyn til at boligområderne langs Bredevej, Egeløvsvej og Holmeparken ligger tæt på erhvervsområdet ved Skodsborgvej 48.

Forvaltningens kommentarer:

- Ønsket om øget samarbejde foreslås fulgt op af en dialog over kommunegrænserne.
- Lokalplanlægningen for området vil sikre hensyntagen til de omliggende boligområder.

Organisationer og foreninger

7. Danmarks Naturfredningsforening

- A. Side 10, Landskaber, 5. linje "Samfundsmæssigt nødvendigt byggeri" ønskes ændret til "Samfundsnødvendige anlæg"
- B. Side 22, Der ønskes retningslinjer og manual for udendørsbelysning.

Der foreslås følgende retningslinjer til kulturmiljø, bevaring og arkitektur:

- C. "Lys og solfangere i private haver må ikke have fjernvirkning eller virke generende på omgivelserne"
- D. "Glaserede teglsten skal harmonere med husets arkitektur."
- E. Der ønskes indført en tilkendegivelse om ridehuse og –haller.
- F. Tunneldalsområdet ved Sjælsø ønskes omtalt øverst side 29.
- G. Der foreslås en ny spredningskorridor mellem Sjælsø/Ravnsnæs og Ruderskov/Høsterkøb, jf. kort 2.1.4.1.
- H. Der spørges, om der ikke er overdrevsområder i Femsølyng og i Naturparken, jf. kort 2.1.4.2, Beskyttet natur.
- I. Retningslinje vedrørende jordbrug ønskes ændret: "Inden for Særligt Følsomme Landbrugsområder bør der tilskyndes til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger."
- J. Visioner og tiltag for håndtering af øgede nedbørsmængder ønskes beskrevet, herunder krav om nedsivning af tag- og overfladevand, f.eks. ved Forsvarskommandoen.
- K. Side 54, sidste pind, under resumé af Planstrategi 2007, ønskes ændret, således at kravet om lavenergibyggeri i forbindelse med nybyggeri også skal stilles til ombygning/renovering.
- L. Der ønskes tilføjet, at rekreative stier ikke belyses.
- M. Der ønskes en stiforbindelse mellem Ubberødvej og Caroline Mathildestien.
- N. Rammekortene opfattes som ulæselige, og der foreslås forskellige omdisponeringer.

Forvaltningens kommentarer:

- a) Teksten er alene beskrivende. Den eksisterende formulering som indeholder både samfundsmæssigt nødvendigt byggeri og anlæg skønnes at være den mest dækkende.
- b) De generelle rammer på side 25 indeholder regler for udendørsbelysning. Der kan evt. udarbejdes en manual for belysning som et led i en arkitekturpolitik.
- c) Følgende indsættes side 25 under generelle rammer: "*Lys og solfangere i private haver må ikke have fjernvirkning og være til væsentlig gene for omboende*".

- d) Emnet er omfattet af retningslinjen side 60: "Tage må ikke udføres i reflekterende materialer, som kan være til væsentlig gene for omboende." En holdning til sammenhængen mellem materialer, herunder glaserede tegl, og arkitektur indarbejdes som en del af arkitekturpolitikken.
- e) Ridehuse og –haller er omfattet af retningslinjer under Kultur og Fritid, side 114.
- f) Den omtalte tunneldal ved Sjælsø er formentlig en israndslinje.
- g) Efter aftalen med staten er der ikke udpeget nye spredningskorridorer i forhold til Regionplan 2005s udpegninger, se kommentar til 1, f).
- h) *Der udarbejdes et nyt kort med nye registreringer af beskyttede naturtyper efter naturfredningslovens par. 3.*
- i) Det er en forudsætning for statens godkendelse af kommuneplanforslaget jf. indlæg 1 og 2, at der ikke formuleres nye retningslinjer om jordbrug i forhold til Regionplan 2005s retningslinjer.
- j) Håndtering af de forøgede regnmængder som følge af klimaændringer bliver behandlet i kommunens Klima- og Energipolitik.
Der indsættes følgende side 50, afsnit om klimaforandringer:
*"I forbindelse med fornyelse af spildevandsplanen i 2010 forventes udarbejdet en samlet strategi for klimatilpasninger.
Der kan i forhold til tidligere ventes flere kraftige regnskyl med mulighed for overbelastning af afløbskapaciteten med oversvømmelser som konsekvens.
Et væsentlig led i tilpasning til flere ekstreme regnhændelser kan være separering og nedsivning af regnvand. Mulighederne for at lede overfladevand andre steder hen end kloak skal undersøges.
Nedsivning af tagvand ved nybyggeri og tilbygninger bør udbredes."
Der indskrives følgende i afsnit 2.1.10 som omdøbes fra "Energi og forsyning" til "Klima og energi":
"I forbindelse med implementeringen af klima- og energipolitikken for Rudersdal Kommune forventes følgende indsatsområder:
- *Energibesparelser i kommunens bygninger og tekniske anlæg.*
- *Miljø- og energirigtig byherrepolitik.*
- *Bæredygtig kommune- og lokalplanlægning.*
- *Fremme af kollektiv trafik.*
- *Miljørigtig transport.*
- *Strategisk varmeplanlægning.*
- *Tilpasning til klimaforandringer.*
- *Formidling og undervisning."**
- "Ved planlægning for nye eller omdannede områder/bydele skal planlægningen ske ud fra hensyn til miljørigtighed, bæredygtighed, tilpasning til klimaforandringer – herunder tilpasning til ekstrem regn, stigende vandstand og højere temperaturer"*
- k) Planstrategi 2007 ændres ikke ved behandling af forslaget til Kommuneplan 2009. Bemærkningen relaterer sig til den generelle ramme side 59, 3. sidste afsnit om at nye boliger skal udføres som lavener-

gibyggeri. Der tilføjes til afsnittet *Klima og energi som generel ramme*: ”Ved fremtidig lokalplanlægning skal der så vidt muligt stilles krav om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri efter bygningsreglementets energiklasse 1 jf. Bygningsreglementet BR08s bestemmelser i kapitel 7.2.4., med mindre det drejer sig om særlige forhold som f.eks. mindre tilbygninger, tilbygninger til bevaringsværdige eller fredede bygninger jf. BR08, kap. 7.4”

- l) Belysningen af rekreative stier omfattes af retningslinjen om belysning på side 25, ifølge hvilken belysningen skal begrænses til sit formål og bidrag til at underbygge stedets karakter og egenart.
- m) Den ønskede stiforbindelse mellem Ubberødvej og Caroline Mathildestien lader sig vanskeligt realisere over privat ejendom. Den planlagte stirute fra Sandbjerg til Folehaven kan evt. opfylde det samme behov.
- n) Udskrift af rammekortene fra den PDF-kopi, som ligger på Rudersdals Kommunes hjemmeside, skal helst ske i A3 format for at være læselige. Den endeligt vedtagne kommuneplan vil ikke fremstille rammerne som skemaer. Rammerne vil kunne ses og udskrives fra den digitale kommuneplan. Der vil endvidere kunne dannes en samlet PDF-kopi.

8. Friluftsrådet, Storkøbenhavn Nord

- Organisationen støtter de grønne tiltag i planen herunder bl.a. forbedringer af adgangs- og aktivitetsmuligheder i de rekreative områder.
- Der stilles forslag om et rådgivende grønt råd med repræsentation fra borgere og foreninger.
- Der vedlægges et oplæg ”friluftsliv i Rudersdal Kommune” med forslag der ønskes indarbejdet i kommuneplanen. Oplægget indeholder bl.a. forslag forbedret standard på stierne og information. En række konkrete stiforløb foreslås.

Forvaltningens kommentar:

- Spørgsmålet om grønt råd blev behandlet i forbindelse med planstrategi 2007.
- Forslag om udstyr og standard på stierne og grønne områder behandles i den mere detaljerede grønne planlægning.
- *Sti fra Biskop Svanes vej til Vedhavevej foreslås medtaget i kommuneplanen.*
- Sti syd for Hestkøbgård mellem to søer til kommunegrænsen forekommer ikke hensigtsmæssig.
- Sti fra Julmose Sø over sti ved kolonihaver. Formålet med stien vurderes at være tilgodeset i kommuneplanen, idet den ligger parallelt

med det planlagte forløb af ny sti langs kommunegrænsen. *Stiforløbet rettes til således at en gammel hulvej inddrages.*

- Sti fra Tornevangsvej til Teglværksvej er allerede indeholdt i kommuneplanens stiplan.
- Sti fra Liljegården til Arboretet i Hørsholm, Se indlæg 7M.
- Sti fra Moseranden til Tranekærsti. Forslaget er allerede indeholdt i planen.
- Stier langs Vasevej og Ravnsnæsvej er allerede indeholdt i planen.

9. Dansk Ornitologisk Forening

- Afsnit om retningslinjer om natur ønskes konkretiseret: Hvad vil vi med småbiotoper? Vil vi oprette faunapassager, f.eks. ved Vasevejs krydsning af jernbanen?
- Der påpeges uklarheder i kortene. Hvorfor er Birkerød gamle bydel rubriceret som "landsby og bebyggelse" i kort 2.1.1.1 vedrørende kulturmiljøer? Hvad er den lysegrønne farve? Hvordan er blåskraverede områder udpeget, m.m.?
- Der ønskes cykelstier langs Vasevej og Hørsholm Kongevej. Der ønskes separat sti langs Vasevej.

Forvaltningens kommentar:

- Spørgsmålet om faunapassager og småbiotoper vil blive taget op i forbindelse med naturplanlægning og konkrete planer.
- Mange af kortene i den trykte udgave af kommuneplanforslaget har trykfejl, som kan gøre dem vanskelige at læse. 5 af kortene med de mest meningsforstyrende fejl er trykt om. Den digitale kommuneplan og PDF-kopien på hjemmesiden indeholder de rigtige farver. Birkerød optræder under kategorien "Landbrug og bebyggelse" fordi bydele repræsenterer karakteristisk "bebyggelse". *Signaturen ændres, således at Birkerød ikke associeres med landbrug.*
- *Den endeligt vedtagne kommuneplan vil indeholde link til den rapport som beskriver grundlaget for udpegningen af de kulturmiljøer, som fremgår af kort 2.1.1.1.*
- Kommunen har igangsat en analyse af trafikforholdene på Vasevej, herunder forholdene for cyklister. For Hørsholm Kongevej er der ingen konkrete planer om cykelsti.

10. Dansk Cyklist Forbund. Lyngby-Taarbæk/Rudersdal lokalafdeling

- Der henvises generelt til tidligere fremsendte kommentarer til Rudersdal Kommune trafikhandlingsplan, specielt ønsket om rigtige cykelstier frem for cykelbaner.
- Visning af de tidligere regionale amtslige stier ønskes.
- Separat sti ved Gl. Holte er vist forkert på kort 2.2.4.2
- Rudersdalruten og temastier ønskes vist.

Forvaltningens kommentar:

- Spørgsmål vedrørende trafikhandlingsplan er behandlet af Kommunalbestyrelsen. Forslagene om standard og vedligeholdelse varetages i den mere detaljerede trafikplanlægning.
- De regionale stier er vist på kortene.
- *Den separate sti ved Gl. Holte er en rekreativ sti og fjernes fra kort 2.2.4.2.*
- *Rudersdalruten og evt. temaruter indføres på kort 2.3.2.3, Grønne fritidsområder.*

11. Lokallisten i Rudersdal

- A. Der efterlyses energi- og klimapolitik, en politik for beskyttelsen af søer, vandløb, vådområder og grundvand samt retningslinjer for vandforsyning og spildevand.
- B. Retningslinjerne opfattes som for uforpligtigende, og der er for mange områder, hvor planlægningsindsatsen udskydes.
- C. Der ønskes byomdannelse og intensiveret anvendelse af bymidterne og de stationsnære arealer i Birkerød og Holte.
- D. Der ønskes en rækkefølgeplan for byomdannelsen.
- E. Der ønskes en samlet plejeplan for de grønne områder.

De store linjer

- F. Visionen om Rudersdal som landets bedste bokommune ønskes ændret til kommunen som et godt sted at leve.
- G. Værdigrundlaget ønskes suppleret med større frihed for personalet til at tilrettelægge den kommunale opgaveløsning.
- H. Sommerhusområdet ved Sjælsø ønskes opkøbt med henblik på friholdelse for bebyggelse.

Kulturmiljø og arkitektur.

- I. Der bør sættes tidsfrister på udarbejdelsen af registreringen af bevaringsværdige bygninger samt arbejdet med belysning og arkitektur.

Landområdet

- J. Landzonepolitikken bør være klar i den kommende valgperiode.

Sammenhængende grønne træk

- K. Kortet over værdifulde landskaber, 2.1.3.1, ønskes suppleret med en række forslag til udsigter. Der ønskes et højdekort.

Naturværdier

- L. Der ønskes redegørelse for hvornår handleplaner for Natura2000 områderne foreligger, og hvordan det mellemkommunale samarbejde skal forløbe.
- M. Kommuneplanen bør pege på muligheder for at forbedre naturforholdene i spredningskorridorerne.
- N. Der savnes en redegørelse for lavbundsområdernes betydning for grundvandsdannelsen. Der ønskes retningslinjer for vandindvinding.
- O. På kortene Jordbrug, 2.1.7., og Skove 2.1.8. ønskes forskellige ændringer vedrørende særlige følsomme landbrugsområder og skovbetegnelser.

Vandløb, søer og kyst

- P. Der efterlyses retningslinjer for beskyttelsen af vandløb og søer, recipientkvalitetsmålsætninger m.v. Det ønskes, at Kommunen indeholder en stillingtagen, forinden den statslige vandplan er udmeldt.
- Q. Det primære problem i forbindelse med tilpasning til klimaforandringer opfattes som kloaksystemets kapacitet til at klare større regnskyl frem for stigende vandstand i havet.

Energi og forsyning

- R. Der ønskes kort med hovedledninger til el, gas og fjernvarme, samt en redegørelse for forsyningskilder.
- S. I den generelle ramme for tilslutningspligt til opvarmningsform ønskes ordet "energirigtig" udskiftet med "miljørigtig".
- T. Kommuneplanen bør indeholder overordnede sigtelinjer for klima- og energipolitikken, samt forpligtende mål for energibesparelser. Krav om lavenergi til nybyggeri ønskes udvidet til erhvervsbyggeri og kommunens eget byggeri.

Befolkning og boliger

- U. Det ønskes præciseret, at kommunen skal kunne udbyde et bredt udbud af boliger også med hensyn til prisklasse.
- V. Der ønskes en befolkningsprognose, der dækker hele planperioden.
- W. Det påpeges, at størstedelen af boligudbygningen ikke sker indenfor den tidligere Forsvarskommando, og at der ønskes mulighed for 190 boliger.
- X. Der ønskes et skøn over potentialet i fortætning af stationsnære arealer og i konverteringsmulighederne.
- Y. Der ønskes mulighed for fortætning af villaområder i stationsnære arealer.

- Z. Der udtrykkes uenighed i den generelle ramme s.60 om, at bebyggelse i åben lav boligområder skal udgøre en fysisk og arkitektonisk enhed.
- Æ. Det ønskes præciseret, at udstykning i åben lav boligområder kan ske ved lodret og vandret skel.
- Ø. Tæt lav boliger opfattes ikke nødvendigvis som karakteriseret ved lodret skel.

Detailhandel

- Å. Der ønskes nye tal for handelsareal og omsætning, og kommuneplanen bør tage forbehold for resultatet af en ny detailhandelsundersøgelse.
- AA. Skønnet over oplande opfattes som spekulativt og bør udgå.

Trafik

- BB. Klassificeringen af vejnettet bør afspejle vejenes faktiske betydning for trafikafviklingen. Mængden af trafik på Strandvejen adskiller sig væsentligt fra øvrige trafikveje.
- CC. Der ønskes tilkendegivet, at et sammenhængende trafikstisystem er en meget højt prioriteret opgave i planperioden. Der ønskes redegørelse for hvad der skal ske efter 2011.
- DD. Der savnes behandling af udbygning af "Parkér og rejs" ved Holte og Birkerød stationer. Der ønskes lukkede ventesale.
- EE. Der ønskes betragtninger om rejsetider med den kollektive transport.
- FF. Der ønskes en forbedret øst-vest kollektivforbindelse.
- GG. Kommuneplanen bør være åben overfor individuelt tilpassede løsninger på den kollektive transport.
- HH. Kommuneplanen bør sikre mulighed for en forlængelse af Nærum-banen til Hørsholm

Tekniske anlæg

- II. Der ønskes behandling af vandforsyning og -afledning.
- JJ. Der ønskes oplysninger om mængder og typer af affald og deres behandling. Kommuneplanen bør lægge overordnede retningslinjer udover 2012.
- KK. Der ønskes ikke antennemaster i boligområder. Kommuneplanen bør indeholde retningslinjer for placering antennemaster og udpege områder, hvor der ikke kan opsættes master.
- LL. Der savnes en redegørelse og et kort over jordforurening der viser, hvor der er særlige problemer.
- MM. Der savnes en tilkendegivelse af, hvordan trafikstøj skal bekæmpes.
- NN. Kort side 100, 2.2.5.2, Stilleområder, mangler støjkonsekvensområde af Duemosevejs forlængelse.

OO. Der ønskes kort over faktisk støjbelastning. Betegnelsen "risiko for støjforurening" opfattes som ejendommelig. Støjkortlægningen afspejler ikke trafikbelastningen.

Serviceområder

PP. Der ønskes sat mål og midler for den lokale serviceforsyning.

QQ. Kommuneplanen bør belyse, hvor der er plads til børn og unge i det offentlige rum.

Forvaltningens kommentar:

- a) Klimaspørgsmål vil blive varetaget i den kommende kommunale Klima- og Enerkipolitik.
Nye retningslinjer vedrørende vand skal udarbejdes som et tillæg til kommuneplan.
Staten ved Miljøcentrene har meldt ud, at kommunerne på grund af den igangværende statslige planlægning ikke skal medtage de regionplanmæssige retningslinjer, der vedrører råstofindvinding, grundvand, spildevand, vandløb, søer og kystvande (afsnit 4.6 og afsnit 5 i Regionplan 2005) eller fastsætte egne nye bestemmelser.
- b) Retningslinjerne og omfanget af planlægningsindsatsen i forslaget til Kommuneplan 2009 for Rudersdal Kommune er godkendt af staten, jf. indlæg 1 og 2.
- c) En udvikling indenfor visse rammer af bymidterne i Holte og Birkerød er ikke i modstrid med planen. Fortætning skal ske efter en konkret planlægning.
- d) Kommuneplanen indeholder ingen konkrete planer for byomdannelse, og som følge heraf ingen rækkefølgeplan.
- e) Plejeplaner for de grønne områder er ikke en del af kommuneplanen.
- f) Kommunens overordnede vision er behandlet af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med Planstrategi 2007.
- g) Kommunens værdigrundlag er behandlet af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med Planstrategi 2007.
- h) Sommerhusområdet ved Sjælsø er fastholdt i Kommuneplanforslaget. Et opkøb af ejendommene er ikke i modstrid med planen.
- i) De politikker, registreringer og analyser der er nævnt i planen, forventes udarbejdet indenfor den kommende valgperiode.
- j) Se i)
- k) Der arbejdes videre med de nævnte forslag til udsigter i den videre landskabsplanlægning. *Der indsættes et højdekort.*
- l) Tidsplanen for hvornår de kommunale handleplaner for Natura2000 områderne foreligger, afhænger af tidsplanen for statens naturplaner for Natura 2000 områderne. Ifølge By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside vil der gå nogle måneder før planerne kan sendes i offentlig høring.
- m) Den videre planlægning for naturområderne vil udpege mulighederne for styrkelse af naturindholdet i spredningskorridorerne.

- n) Se a)
- o) Det er en forudsætning for statens godkendelse af kommuneplanforslaget at udpegningerne på kortene vedrørende jordbrug og skove er overført uændret fra Regionplan 2005.
- p) Se a)
- q) Der indsættes følgende side 50, afsnit om klimaforandringer:
*"I forbindelse med fornyelse af spildevandsplanen i 2010 forventes udarbejdet en samlet strategi for klimatilpasninger.
Der kan i forhold til tidligere ventes flere kraftige regnskyl med mulighed for overbelastning af afløbskapaciteten med oversvømmelser som konsekvens.
Et væsentlig led i tilpasning til flere ekstreme regnhændelser kan være separering og nedsivning af regnvand. Mulighederne for at lede overfladevand andre steder hen end kloak skal undersøges.
Nedsivning af tagvand ved nybyggeri og tilbygninger bør udbredes."*
- r) Se indlæg 4.
- s) I generel ramme side 53, erstattes "energirigtig" med det bredere begreb "miljørigtig".
- t) Klimapolitikken fremgår af kommunens Klima- og Energipolitik.
Se kommentar til indlæg 7 j og k).
- u) Det vurderes som uhensigtsmæssigt at stille krav om forskellige prislejer for boliger, idet planen ikke indeholder redskaber til at regulere dette.
- v) Der indsættes en befolkningsprognose for en 12-årig periode.
- w) Side 55, afsnit om Forsvarskommandoen: "*Størstedelen af boligudbygningen...*" ændres til "*En stor del af boligudbygningen...*"
- x) Konverteringsmulighederne ved erhvervsbyen i Birkerød fremgår af side 55. Områderne Ubberød-Brådebæk og Højbovej indeholder også muligheder for konvertering af henholdsvis sommerhuse og erhverv til boliger, men potentialet er begrænset og vil blive realiseret successivt. Der ikke i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen udarbejdet konkrete planer for fortætning af de stationsnære områder.
- y) Villaområderne ønskes som hovedregel ikke fortættet, da disse områders kvalitet er forbundet med deres åbne og grønne karakter.
- z) Retningslinjen side 60, 5. afsnit, om at åben lav bebyggelse skal udgøre en fysisk og arkitektonisk enhed, er begrundet i ønsket om at bevare villaområdernes åbne og grønne karakter.
- æ) Udstykning kan ikke ske med vandret skel, idet der skal være mulighed for udstykning af hver bolig jf. Byggelovens § 10A.
- ø) Ifølge kommuneplanforslaget forstås tæt lav boliger som en bebyggelse med mere end 2 boliger, som er helt eller delvist sammenbyggede, og som har lodret skel mellem boligerne.
- å) Se b) og i). Set i forhold til detailhandelens generelle udvikling har der ikke været nogen væsentlig udvikling i Rudersdal kommune siden den seneste opgørelse af arealer og omsætning.

- aa) Det er et krav i planlovens par. 11 e, stk. 4, pkt. 3, at kommuneplanen indeholder en angivelse af hvilket opland, der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres indenfor de udlagte arealer.
- bb) Vejklassificeringen er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med Trafikhandlingsplanen.
- cc) Kommuneplanen indeholder ingen budgetmæssige prioriteringer. Der henvises til trafikhandlingsplanen. Efter 2011 forventes udarbejdet en ny eller revideret trafikhandlingsplan.
- dd) Forbedring af Parker og Rejs anlæg er end del af kommunens Klima- og Energipolitik. Kommuneplanen giver mulighed for, at centrale anlæg for den kollektive trafik kan omdannes, men indeholder ikke konkrete planer herfor. Standarden på ventefaciliteter ved S-toget er Bane-Danmarks ansvar. Kommunen vil rette henvendelse til Bane-Danmark med henblik på at få forbedret standarden.
- ee) Der arbejdes løbende med servicemålene for den kollektive trafik. Emnet behandles i den videre sektorplanlægning for kollektiv trafik.
- ff) Der forventes etableret en ny linje til forbedring af den øst-vestgående kollektivforbindelse den 09.08.2009.
- gg) Kommuneplanen er ikke til hinder overfor individuelt tilpassede løsninger på den kollektive transport.
- hh) Ønsket om at udlægge en bane fra DTU og Scion DTU til Hørsholm er en uforpligtende del af den regionale udviklingsplan, et muligt fremtidsbillede. Det forekommer ikke hensigtsmæssigt, at udlægge konkrete arealer på et uforpligtende grundlag.
- ii) Se a)
- jj) Se indlæg 1, S.
- kk) Kommunen har vedtaget et regulativ der prioriterer områder ud fra en vurdering af, hvor følsomme de forskellige områdetyper er for visuelle påvirkninger. Kommuneplanen udpeger ikke konkrete områder, idet der foretages et skøn på baggrund af regulativet fra gang til gang.
- ll) Det skønnes ikke hensigtsmæssigt at vise et kort med kendt jordforurening, idet det kan give et forkert billede af den faktiske jordforurening.
- mm) Stillingtagen til hvordan trafikstøjen bekæmpes i tilknytning til det konkrete projekt. Planstrategi 2007 indeholder en opstilling af hvilke virkemidler der kan tages i anvendelse.
- nn) *Kort 2.2.5.2, Stilleområder vil blive opdateret med de data der aktuelt foreligger.*
- oo) Kort 2.2.5.2 er udarbejdet bl.a. på baggrund af trafiktal. Der eksisterer ikke en samlet støjkortlægning baseret på målinger af den faktiske støjbelastning.
- pp) De forskellige bysamfund rummer funktioner i forskelligt omfang afhængigt af lokalområdets størrelse og forudsætninger. En fast fordeling af serviceforsyningen i forhold til befolkningstal forekommer ikke hensigtsmæssig.

qq) Børn og unge er i vidt omfang brugere af de grønne områder, fritids- og kulturtilbud, m.v. som er omtalt i andre afsnit end "Børn og unge" i kommuneplanen. Den aktuelle kommuneplans fokus er dog ikke den lille skala: legepladser og nærområder i boligområderne, hvor især mindre børns hverdag udspiller sig.

12. SF Rudersdal

Der fremsættes forslag, der skal skabe flere oplevelsesmuligheder, fremme bosætning og erhvervslokalisering, klarere klimaforebyggelse og klimatilpasning og muligheder for effektivisering af storbyens transportstruktur.

- A. Etageboligområderne skal åbnes for anvendelse til erhverv.
- B. Den planlagte letbane på Ring 3 ønskes forlænget fra Lundtofte til Scion DTU og der ønskes udlagt areal langs Helsingørmotorvejen til formålet.
- C. Der ønskes som nyt kulturmål, at der skabes flere oplevelser for borgerne. Bibliotekerne skal indenfor den eksisterende struktur pleje et vidtforgrenet liv omkring viden og kulturoplevelser.

Der ønskes som nye retningslinjer vedrørende kultur:

- D. "Der skal være kulturinstitutioner i alle lokalområder. Skolen er det naturlige omdrejningspunkt i lokalområdets forenings- og kulturliv. Derfor skal alle skoler bevares uanset udsving i børnetallet."
- E. "Kulturfaciliteter skal enten placeres i hovedbyerne Birkerød og Holte, eller forsynes med højfrekvente busruter, der gør stedet tilgængeligt for unge."
- F. "Alle investeringer og driftsomkostninger skal give synergi. For eksempel skal kloakforsyningen efterlade arealer forberedt til en skulptur og andre oplevelser, når den graver huller til sine bygværker. Når virksomheden bygger til, skal den vende hovedindgangen mod fortovet. Når butikken bygger parkering skal den plante træer og skabe promenader."

Klimaforebyggelse

Der ønskes følgende mål om klima:

- G. "Kommunen skal gå forrest i forebyggelsen ved at sænke energiforbruget og CO₂-udledningen. Varmebesparende foranstaltninger skal fremskyndes og alternative opvarmningsformer skal implementeres på alle kommunale bygninger. Kommunens erfaringer hermed skal kommunikeres ud til borgerne, så vi alle har mulighed for at tage ansvar."
- H. "Der skal udpeges områder, som skal undersøges for placering af vindmøller i Rudersdal kommune."

- I. "Samtidig vil kommunalbestyrelsen bruge tværkommunale samarbejder til at sikre vindmølleudbygning på Sjælland og i Øresund."
- J. "Naturgas udfases af varmeplanen og erstattes af fjernvarme for alle rækkehusområder og etageboligområder."
- K. "Det skal være attraktivt at lade sin bil stå i hjemkommunen, da toget er mere CO₂-effektivt end bilen. Ved at fortætte og placere vigtige byfaciliteter nær stationerne sikrer vi samtidig, at det bliver lettere at tage tog og bus frem for bilen."

Der ønskes som nye retningslinjer:

- L. "(Der indtegnes ledningstraceer fra Nordforbrænding til relevante aftageområder i Rudersdal.) Fjernvarmeprojekter gives ret til at fremføre forsyningsledninger langs veje og gennem grønne områder."
- M. "Alle stationer og busruteknudepunkter skal sikres en vejbetjening og en parkeringskapacitet i parkeringshuse og cykelstativer, som kan betjene mindst 50 % af kommunens pendlere. Kapaciteten i Birkerød, Holte og Skodsborg skal nå 500 pladser hver i planperioden på 4 år."

Klimatilpasning

Der ønskes som nye mål:

- N. "Dybe og underjordiske forsinkelsesbassiner skal begrænses mest muligt, for at undgå dræning og bortledning af rent grundvand. Forinden skal alle muligheder for at forsinke på overfladen af veje, stier, parkeringspladser og grønne områder undersøges."
- O. "De utilsigtede oversvømmelser længere nede af ledningssystemerne skal mindskes væsentligt gennem forsinkelse af regnvand ved kilden."

Der ønskes som nye retningslinjer om spildevand og fælles arealer:

- P. "Regnvand skal håndteres så tidligt som muligt på overfladen og i ledningssystemet."
- Q. "Ubebyggede arealer, som er udlagt til andet formål kan sambenyttes til regnforsinkelse, når kloakforsyningen driver arealerne så de fremstår og kan bruges til det de er udlagt til under normale forhold. Vi vil tillade lejlighedsvis oversvømmelser."

Der ønskes som nye mål om klimatilpasning og sundhed:

- R. "Langs Øresund udarbejdes en dige-, sti- og afvandingsstrategi for lodsejerne, så vi på én gang bevarer værdierne og gør dem mere tilgængelige for brugerne."

Trafik

Der ønskes som nye trafikmål:

- S. "Transportsektoren skal effektiviseres for at mindske trængsel på vejene, spare uerstattelige energiressourcer og reducere CO₂-udledningen."

- T. "Det skal være attraktivt at tage S-toget. Region Hovedstadens 50 år gamle struktur er stadig succesrig. Men kun omkring 4 % af den tværgående trafik mellem byfingrene sker med kollektive forbindelser. Kommunalbestyrelsen vil bruge planlovens regionalplanværktøjer til at arbejde for en tværbane langs Ring 3, så Rudersdals pendlere kan nå til for eksempel Glostrup på maksimalt 40 minutter."
- U. "Cykel- og busruterne skal gøres attraktive og lettere at forstå for alle. Lokalt skal vi køre øst-vest for at sammenbinde de regionale nord-sydgående linjer. Børns trafikvaner skal kvalificeres i folkeskolen som både cykel- og buskørsel."

Der ønskes rækkefølge for sundheds- og identitetsskabende anlæg:

- V. "Stien langs Kajerød å knyttes til den grønne korridor, som efter statens Fingerplan 2007 skal strække sig gennem Allerød. Stien skal realiseres i denne 4-års planperiode som en ubrudt, bilfri forbindelse mellem Furesøen og Sjælsø."

Forvaltningens kommentarer:

- a) Kommuneplanen åbner mulighed for erhverv i boligområder under bestemte forudsætninger. Der eksisterer udover centerområderne, desuden 16 områder, hvor det er muligt at blande bolig og erhverv. Det vurderes, at en mere generel åbning for at lokalisere erhverv i boligområder vil kræve en detaljeret planlægning for de enkelte områder med henblik på at undgå en risiko for konflikter og for tab af kvaliteter i boligområderne.
- b) Den planlagte letbane fra Glostrup til DTU i Lyngby er fastlagt ved en arealreservation i Fingerplan 2007. Ønsket om at udlægge en bane fra DTU og Scion DTU til Hørsholm er en uforpligtende del af den regionale udviklingsplan, et muligt fremtidsbillede. Det forekommer ikke hensigtsmæssigt, at udlægge konkrete arealer på et uforpligtende grundlag.
- c) Det foreslåede kulturmål, vurderes at ligge indenfor de mål, som ligger til grund for kommuneplanen.
- d) Skolerne skal primært tilgodese de undervisningsmæssige behov. Med henblik på at fastholde planens robusthed i forhold til skolernes primære opgave vurderes det mest hensigtsmæssigt at fastholde de retningslinjer for skoler, som fremgår af forslaget til kommuneplan.
- e) Fordelingen af kulturtilbud har været behandlet i forbindelse med Planstrategi 2007, der bl.a. udpeger Mantziusgården og Kulturcenter Mariehøj som de vigtigste kulturcentre.
- f) Et generelt krav om at alle investeringer og driftsomkostninger skal give synergi forekommer ikke realistisk, bl.a. da det i mange tilfælde kræver samtidighed i forbindelse med realisering af forskellige planer.
- g) Den kommunale Klima- og Energipolitik indeholder handlingsplan for energibesparelser i kommunens bygninger og tekniske anlæg.

- h) En placering af vindmøller i Rudersdal Kommune strider mod udpegningen af udpegningen af de særligt værdifulde landskaber, og skønnes i øvrigt ikke hensigtsmæssig af fredningsmæssige og miljømæssige grunde.
- i) En sikring af vindmølleudbygning på Sjælland og i Øresund via tværkommunalt samarbejde ligger udenfor kommuneplanens regi.
- j) Kommunen vil udarbejde en samlet varmeplan i 2010. Varmeplanen vil indeholde naturgasforsyning for de områder, hvor dette er hensigtsmæssigt, dvs. primært åben lav bebyggelse samt afklare muligheder for fremme af alternativ energi og fjernvarme.
- k) Det foreslåede mål vurderes at være dækket af princippet om miljørigtig lokalisering i form af stationsnær lokalisering af byfunktioner, der skaber persontrafik.
- l) Det skønnes ikke hensigtsmæssigt at give generel ret til ledningsfremføring, idet områderne kan være omfattet af andre bestemmelser, som skal iagttages.
- m) Emnet behandles i kommunens Klima- og Energipolitik. Forslaget om konkrete mål for etablering af antal parkeringspladser vurderes ikke hensigtsmæssigt, da der bør lige nøjere undersøgelser af bl.a. behov og arealressourcer til grund.
- n) Emnet behandles i Klima- og Energipolitikken og spildevandsplanen.
- o) Emnet behandles i Klima- og Energipolitikken og spildevandsplanen.
- p) Emnet behandles i Klima- og Energipolitikken og spildevandsplanen.
- q) Emnet behandles i Klima- og Energipolitikken og spildevandsplanen.
- r) Klima- og Energipolitikken indeholder ikke de nævnte tiltag.
Der forventes udarbejdes en sikkerhedsmæssig vurdering af den nuværende kystbeskyttelse samt en vurdering af krav til koter på fundamenter.
- s) Emnet behandles i Klima- og Energipolitikken.
- t) Den planlagte letbane langs Ring 3 er ikke i modstrid med Kommuneplan 2009, men er primært en statslig opgave og en opgave for de involverede kommuner.
- u) Trafikmålene skønnes dækket af trafikhandlingsplanen. Formidling og undervisning i nye trafikvaner ligger i Klima- og Energipolitikkens regi.
- v) Forslaget til sti langs Kajerød å indeholdes allerede i Kommuneplanen. Kommuneplanen indeholder ikke en prioritering af anlæggene.

13. Handicaprådet

- Tekst vedrørende Psykiatri og Handicap, Boliger for handicappede og udbygningsbehov ønskes flyttet til et selvstændigt tema.
- Der foreslås tilføjet, at handicapboliger bliver etableret som en integreret del af almindelige boligmiljøer.
- Der ønskes tilføjet handicaprelaterede vejledninger til side 23.

Forvaltningens kommentarer:

- *Teksten vedrørende Psykiatri og handicap redigeres, således at det fremgår at afsnittene Boliger for handicappede, Udbygningsbehov hører sammen med det indledende afsnit om Psykiatri og Handicap.*
- *Der tilføjes til afsnittet Boliger for handicappede, side 121: "Handicapboliger bliver etableret som en integreret del af almindelige boligmiljøer."*
- *På side 23 henvises til handicaprelaterede vejledninger om tilgængelighed.*

14. Folkeoplysningsudvalget, Rudersdal Kommune

Planen lever op til udvalgets forventninger.

15. Nordsjællands Landboforening

- A. Ønsker formulering, der indeholder en værdsættelse af landejendommenes potentiale for bosætning og fødevarereproduktion.
- B. Der ønskes en skelnen mellem begreberne landzone, grønne områder, det åbne land, og lign.
- C. Der ønskes en definition af landbrugsejendomme og en præcision af, at alle ejendomme i landzone er landbrugsejendomme.
- D. Fritidslandbrug ønskes medtaget i liste over ejendomme i landzone, side 27, samt retningslinjer for disse.
- E. Man ønsker ingen retningslinje for maksimal størrelse på 250 m² af boliger i landzone.
- F. Der orienteres om, at braklægningsordningen er ophørt i relation til formuleringen side 39, 2. afsnit med målrettet braklægning.
- G. Der ønskes stillingtagen, til hvorledes lavbundsarealer vedligeholdes.
- H. Der ønskes tilføjet som retningslinje side 41 om lavbundsarealer, at "arealerne kan afgræsses, og der er mulighed for opsætning af læskure, mv. som er et lovkrav."
- I. Der ønskes ikke begrænsninger for dræning af geologiske interesseområder jf. retningslinje side 43.

Forvaltningens kommentar:

- a) Kommunalbestyrelsen ønsker ikke, at der etableres mere bosættelse i landzonen, jf. den overordnede politik: at beskytte det åbne land og fastholde en adskillelse af by og land.
Landzonen i Rudersdal Kommune er primært et fritids- og oplevelseslandskab på grund af beliggenheden i storbyområdet.

- b) Anvendelsen af de forskellige begreber fremgår af kortene i det omfang at begreberne indgår i retningslinjerne. Øvrige begreber er beskrivende.
- c) En landzonepolitik vil fastlægge retningslinjer for forskellige typer af bebyggede ejendomme i landzone, herunder landbrugsejendomme. Alle ejendomme i landzone er ikke landbrug jf. liste side 27.
- d) Det vil ikke være meningsfyldt at adskille fritidslandbrug fra heltidslandbrug, idet der forekommer alle grader af mellemformer.
- e) Der ønskes administreret efter en maksimal norm for størrelsen på 250 m² etageareal for boliger i landzone, som angivet i lovgivningen.
- f) Afsnittet side 39 vedrørende beskyttet natur og lavbundsarealer er et referat af en statslig redegørelse.
- g) Plejeplaner er ikke en del af kommuneplanen.
- h) Kommuneplanens retningslinjer forhindrer ikke afgræsning af lavbundsarealer, men der vil ikke blive givet tilladelse til bebyggelse og anlæg, der kan forhindre at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.
- i) Retningslinjen vedrørende geologiske interesseområder, side 43, indgår i forudsætningerne for statens godkendelse af Kommuneplan 2009, jf. indlæg nr. 1 og 2.

16. Trørød Grundejerforening

- A. Foreningen foreslår, at de bemærkninger og forslag som blev fremsendt i forbindelse med høringen af Planstrategien, fuldt ud indgår i Kommuneplan 2009.
- B. Der ønskes større restriktioner for så vidt angår mulighederne for haveskure, store carporte, stenvure, m.v.
- C. Grundejerforeningen ønsker at blive inddraget omkring støjafskærmningen af Helsingørmotorvejen.
- D. Der ønskes bedre koordinering af bus og tog og optimering af busruter.
- E. Der ønskes mulighed for fartdæmpende foranstaltninger på trafikveje.
- F. Der ønskes en jordvold som støjdamper ved Helsingørmotorvejen.
- G. Der ønskes kommunal drift, f.eks. snerydning, af alle veje

Forvaltningens kommentarer:

- a) De nævnte værdier og målsætninger er i hovedsagen allerede omfattet af Planstrategi 2007, men repræsenterer en lidt anden prioritering.
- b) Restriktionerne der er mere detaljerede end de foreslåede rammer, bør fastlægges i lokalplaner, da der er forskel på de enkelte boligområders karakter.

- c) Synspunkterne vedrørende støj fra veje og Helsingørmotorvejen vil blive behandlet i den videre sektorplanlægning for trafik.
- d) Ønskerne om forbedring af den kollektive trafik vil indgå i Kommunens tværkommunale samarbejde omkring den kollektive trafik.
- e) Udformningen af fartdæmpende foranstaltninger bliver der taget stilling til i forbindelse med den videre sektorplanlægning for trafik.
- f) Se c)
- g) Kommunalbestyrelsen har ikke intensjoner om at lade de private veje overgå til offentlige og kan kun i begrænset omfang udføre driftsopgaver på private veje.

17. Vedbæk Grundejer- og Kommunalforening

- Trafikproblemer på Vedbæk Strandvej ønskes løst.
- Tog- og busbetjeningen af kommunen ønskes opgraderet,
- Udbygningsplaner for Vedbæk Havn ønskes ind i kommuneplanen
- Der ønskes maksimal bebyggelsesprocent på gennemsnitligt 16 for Forsvarskommandoen
- Indlægget indeholder endvidere en række detaljerede bemærkninger til masterplanen for Forsvarskommandoen.

Forvaltningens kommentarer:

- De specifikke problemstillinger på Strandvejen behandles i den videre sektorplanlægning for trafik.
- Ønskerne om forbedring af den kollektive trafik vil indgå i kommunens tværkommunale samarbejde omkring den kollektive trafik.
- Der er taget stilling til spørgsmålet om Vedbæk Havn i Planstrategi 2007
- Kommunalbestyrelsen har den opfattelse, at de byggemuligheder som er skitseret i masterplanen for Forsvarskommandoen repræsenterer den tæthed, som er forenelig med et godt bymiljø, der tager de fornødne hensyn til de omgivende byområder og landskaber.

18. Magle mosens Naturpleje

- 3 plejeplaner ønskes omtalt:
Plejeplan for Magle mosen udarbejdet af Københavns Amt 1994, Indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo fra 2008, samt Plejeplan for forsvarrets øvelsesterræn i Magle mosen 2005.
- Øvelsesterrænet ønskes overført til Skov- og Naturstyrelsen.

Forvaltningens kommentarer:

- Plejeplanerne er ikke en del af Kommuneplanen. Det skal undersøges om det vil være hensigtsmæssigt at oprette links til plejeplanerne fra den digitale kommuneplan.
- Spørgsmålet om ejerskabet til afgøres mellem sælger og køber. Kommunalbestyrelsens interesser i forbindelse med ejerskabet afgøres ikke i kommuneplanen.

19. Lions Park Birkerød

- Der ønskes mulighed for at bygge 1 ekstra etage på de eksisterende 1-etages bygninger svarende til en forøgelse af boligantallet med 16-20 boliger, og en forøgelse af bebyggelsesprocenten til 60 for rammeområde Bi.D15.
- Alternativt ønskes mulighed for bygning af en ekstra etage på alle bygninger svarende til en forøgelse af boligantallet med 70, det maksimale antal etager til 3, og bebyggelsesprocenten til 70 for rammeområde Bi.D15.

Forvaltningens kommentarer:

- Rammen i forslaget til Kommuneplan er ændret med henblik på at imødekomme et ønske om bygning af 1 ekstra etage.
- Det foreslås, at *bebyggelsesprocenten for område Bi.D15 hæves til 60* svarende til område Bi.BE3 med bebyggelsen Pilehøj umiddelbart syd for Lions Park. En realisering af 1. alternativ vil forudsætte at Lions Park forøger grundarealet ved at erhverve til dele af vejarealer ved Datavej svarende til de arealer, der er afhændet til bebyggelsen Pilehøj.

Virksomheder, offentlige og private

20. Scion DTU v/ Jacob Holmblad og Kim Høgh

- Det foreslås, at rammerne for Scion DTU suppleres med anvendelsesbestemmelser, der muliggør virksomheder, der udvikler eller formidler forskning.
- Der ønskes mulighed for etablering af offentlig og privat service, der understøtter aktiviteterne i forskerparken, specielt børnehaven og overnatningsmuligheder for gæsteforskere.

Forvaltningens kommentarer:

- Kommuneplanforslagets anvendelsesbestemmelser er: Forskningscenter for offentlige og private institutioner og virksomheder, videnbaseret virksomhed, lettere industri og værksted. Disse anvendelsesmuligheder omfatter virksomheder, der udvikler og formidler forskning.
- Det foreslås, at anvendelsesmulighederne for ScionDTU, rammeområde Sa.E1, udvides med *offentlig og privat service, der understøtter områdets anvendelse som forskningscenter*.

21. Telekommunikationsindustrien i Danmark v/ Ib M. Tolstrup

- Der udtrykkes enighed i kriterierne for placering af antennemaster.
- TI er uenig i afslaget på en konkret ansøgning om placering af antennemaster ved Kongevejen 495B.

Forvaltningens kommentarer:

- Bemærkningerne indeholder ikke forslag til ændringer af kommuneplanen, men alene til brugen af retningslinjerne i en konkret sag.

22. Rema Ejendomsinvest A/S v/ Lars Schönewolf-Greulich

- Der ønskes etableret en enkeltstående butik med 500 m² butiksareal på ejendommen Langhaven 60.

Forvaltningens kommentarer:

- Der tages ikke stilling til den konkrete ansøgning i kraft af vedtagelsen af Kommuneplan 2009, men kun til retningslinjerne for enkeltstående butikker. I følge retningslinjerne for enkeltstående butikker side 80, kan der etableres enkeltstående butikker udenfor bymidter

og centre under forudsætning af, at en lokalplan indeholder mulighed for dette, og at butikken alene betjener lokalområdets daglige forsyning. Størrelsen af den enkelte butik må maks. være 500 m² bruttoetageareal til dagligvarebutikker.

Det ansøgte overholder umiddelbart kommuneplanforslagets retningslinjer, men ikke den gældende lokalplan for området.

De generelle rammer for boligområder, side 61 under Erhverv i boligområder bør præciseres således, *at enkeltstående butikker kan indpasses i områder udlagt til boligformål, såfremt en lokalplan giver mulighed for dette.*

23. Ørevad aps v/ Finn Träff

- Der stilles forslag om ændring af rammebestemmelser for ejendommen Skodsborgvej 48, rammeområde Sø.E3, således at den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 35 til 75 svarende til Teknikerbyen og områdets status som stationsnært.
- Der stilles forslag om, at områdets anvendelse revurderes i forbindelse med et konkret projekt.

Forvaltningens kommentarer:

- Området er i kommuneplanforslaget udlagt til: Kontorformål, liberale erhverv, mindre håndværk og lager.
Kommunalbestyrelsen har den opfattelse, at den bebyggelsesprocent på 35, som planen indeholder, repræsenterer den tæthed, som er forenelig med et godt bymiljø, der tager de fornødne hensyn til de omgivende byområder. Områdets umiddelbare naboer er boligområder. Viggo Jarls Kollegium har en bebyggelsesprocent på maks. 35. Lyngby-Taarbæk Kommune har i deres kommentarer anmodet om, at der udvises hensyn til boligområderne i Lyngby-Taarbæk Kommune, se indlæg 6.
Stationsnærhed nødvendiggør i sig selv ikke høj bebyggelsesprocent, men indebærer mulighed for lokalisering af virksomheder over 1.500 m² etageareal.

24. Ørevad og Konferensråd Vilh. Jørgensen Fond v/Finn Träff

- Der foreslås, at der dannes et nyt rammeområde bestående af ejendommen Skodsborgvej 48 og en del af Viggo Jarls Kollegium.
- Anvendelsesmulighederne ønskes udvidet til boliger, institutioner og erhverv. Bebyggelsesprocenten ønskes høj.

- Tæt/lav boligbebyggelse opfattes som den mest nærliggende anvendelse, men kontorer, klinikker eller lignende ønskes også overvejet.

Forvaltningens kommentarer:

- En sammenlægning af ejendommen Skodsborgvej 48 og den vestligste del af Viggo Jarls Kollegium kan give mulighed for en forbedring af adgangen til den vestlige del af Viggo Jarls Kollegium.
- En udvidelse af anvendelsesmulighederne til en blanding af både boliger, erhverv og institutioner vurderes ikke at være hensigtsmæssig.
Vedrørende bebyggelsesprocenten, se kommentar til indlæg 23.
- Kommuneplanforslagets ramme giver bl.a. mulighed erhverv i form af kontor, klinikker m.v.

25. Konferensråd Vilh. Jørgensen Fond v/ Steen Skyggebjerg

- Der ønskes en udvidet anvendelsesbestemmelse for rammeområde SØ.B8, Viggo Jarls Kollegium, således at der foruden boliger kan etableres erhverv og offentlige formål.

Forvaltningens kommentarer:

- Område SØ.B8 er udlagt til tæt lav boligbebyggelse. En udvidelse af anvendelsesmulighederne til en blanding af både boliger, erhverv og institutioner vurderes ikke at være hensigtsmæssig.

Personer, en eller flere

26. Gerd Edstrand og Kaj Elkrog

- Mantziusgården og Mariehøj ønskes udviklet som to ligeværdige centre for kultur: Musik, m.v. på Mantziusgården og scenehus med faciliteter på Mariehøj,
- Der henvises til ideoplæg fra Kulturparaplyen 2006-2007.
- Der ønskes en buslinje fra Vedbæk via Mariehøj til Birkerød.
- Side 108, sidste afsnit til side 110, 2 første afsnit ønskes ændret til: "Ud fra ønsket om en rimelig geografisk dækning af kommunen og for at opnå et befrugtende samvirke mellem centrene er det hensigten at udvikle deres indretning og kulturelle miljø på en sådan måde, at de kan danne ramme om såvel professionelle som borgernes egne aktiviteter, samtidig med, at der etableres en hensigtsmæssig trafikal forbindelse mellem centrene."

Forvaltningens kommentarer:

- I Planstrategi 2007 fremgår at Mantziusgården og Kulturcenter Mariehøj er de to kulturelle hovedcentre.
- Tidligere fremsatte ideoplæg har været behandlet politisk.
- Yderligere kollektiv trafikplanlægning behandles særskilt i "Kollektiv Trafikplan".
- Målsætninger for kulturområdet og den geografiske dækning er behandlet i Planstrategi 2007. Tilgængeligheden for kommunens borgere til centrene prioriteres.

27. Svend Petersen Broberg

- Der ønskes kommunal vandplanlægning, som kan være mere vidtgående end de kommende statslige krav.
- Der savnes en klimapolitik, herunder hensigtserklæringer/retningslinjer til imødegåelse af oversvømmelser.
- Kommuneplanen bør indeholde krav til forebyggelse af om overløbs-hændelser i forbindelse med kraftige regnskyl.
- Det foreslås, at kommunen indeholder hensigtserklæring om øgning af anvendelsen faskiner, samt at der etableres faskiner for kommunens bygninger.
- Det foreslås, at kommuneplanen indeholder hensigter til forøgelse af grundvandsstanden, f.eks. ved at der kræves betaling for afledning af vand fra tage og faste flader.
- Der henvises til tidligere fremsendte forslag til forøgelse af grundvandsstanden i forbindelse med høringsen af Planstrategi 2007.

Forvaltningens kommentarer:

- Nye retningslinjer vedrørende vand skal udarbejdes som et tillæg til kommuneplan.
Staten ved Miljøcentrene har meldt ud, at kommunerne på grund af den igangværende statslige planlægning ikke skal medtage de regionplanmæssige retningslinjer, der vedrører råstofindvinding, grundvand, spildevand, vandløb, søer og kystvande (afsnit 4.6 og afsnit 5 i Regionplan 2005).
- Klimaspørgsmål varetages i den kommunale Klima- og Enerkipolitik. Se bemærkninger til indlæg 7 k og j)
- Tidligere fremsendte forslag er behandlet i forbindelse med Planstrategi 2007

28. Jørgen Nørgaard

- Der ønskes mulighed for etablering af en ny golfbane bl.a. for at støtte mulighederne for et sundt friluftsliv.

Forvaltningens kommentar:

- Ønsket strider mod Kommuneplanforslagets retningslinjer, side 114, om at der ikke kan etableres nye golfbaner eller andre større landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende anlæg.
Et golfanlæg vil i givet fald konkurrere med andre arealinteresser i det åbne land, såsom biologiske, landskabelige, andre fritids-, landbrugs- og andre interesser. Da kommunen allerede lægger areal til 2 golfbaner vurderes, at andre arealinteresser end golf skal prioriteres. Retningslinjen er endvidere en forudsætning for statens godkendelse af Kommuneplan 2009.

29. Katrine Thuesen og Henning Kristensen

- Der ønskes prioriteret en stiforbindelse mellem stinettet langs kanten af boligbebyggelsen Skoleparken 2 til skovbrynet ved Kohave Skov og videre til Kohavevej.

Forvaltningen kommentarer:

- Stien er allerede indeholdt i kommuneplanforslagets stikort som planlagt rekreativ sti. Kommuneplanen indeholder ingen prioritering af anlæggene.

30. Beboere ved Stenløkken v/ Kirsten og Kim Høgh

- Der anmodes om, at de planlagte rekreative stiforbindelser mellem Sjælsø og bebyggelsen ved Stenløkken placeres så tæt på søen og så langt fra boligbebyggelsen som muligt.

Forvaltningens kommentarer:

- Den nøjagtige placering i terrænet vil blive fastlagt i forbindelse med den videre stiplanlægning, og der vil i den forbindelse blive foranstaltet en høring med inddragelse af de berørte parter.

31. Rita og Hans Vilhelm Pinholt

- Ønsker indhegning af planlagt sti fra Tranebærestien til Moseranden, på grund af hundeproblemer.
- Alternativt ønskes Gåsestien forlænget til Moseranden.
- Den foreslåede regionale stirute mellem Sandbjerg og Folehaven foreslås anlagt som kombineret cykel/gangsti og ridesti.

Forvaltningens kommentarer:

- I henhold til naturbeskyttelseslovens § 23 er skove åbne for færdsel til fod eller på cykel, samt for ophold hvis der er lovlig adgang dertil. Hunde skal føres i snor.
- Den foreslåede alternative rute giver ikke et forløb, der er så attraktivt som en sti fra Moseranden til Tranekærsti.
- Den nøjagtige placering og udformning af den regionale stirute vil blive fastlagt i forbindelse med den videre stiplanlægning.

32. Landinspektør Poul Gert Carstensen

- Generel ramme for byggeri 1 m fra skel begrænses til 5 meter hvilket opfattes som meget højt.
- Hvordan er reglerne for garager og skure m.v. sammenbygget med eksisterende bebyggelse?

Forvaltningens kommentarer:

- Den generelle ramme side 59 om, at "fritliggende garager, carporte, skure og anden bebyggelse som ikke anvendes til beboelse, kun må opføres i én etage min. 1 m fra naboskel og normalt med en maksimal højde på 5m" samvirker med bygningsreglementets generelle krav om maks. 2,5 meters bygningshøjde indtil 2,5 meter fra skel.

- Den generelle ramme foreslås ændret, således at der tilføjes: *Bebyggelsens højde reguleres af Bygningsreglementets bestemmelser om højdegrænseplaner* og må herudover normalt *kun opføres i en maksimal højde på 5 m.*”

33. Grundejere ved Rolighedsvej 7 – 9

- Der ønskes mulighed for mere intensiv bebyggelse omkring det stationsnære boligområde ved Birkerød station. Forslaget har baggrund i et tidligere forslag om opdeling af egne parceller.

Forvaltningens kommentarer:

- Villaområderne ønskes som hovedregel ikke fortættet, da disse områders kvalitet er forbundet med deres åbne og grønne karakter.

34. Susanne og John Bonde Frederiksen

- Der ønskes nedsættelse af krav om mindstegrundstørrelse i del af rammeområde Ho.B3, Rønnebærvej, fra 1.000 m² til 800 m². Området er delområde c i Byplan 19, som udlægger området til håndværksvirksomhed. Mange af ejendommene i kvarteret er under 1000 m²

Forvaltningens kommentarer:

- Den konkrete sag er tidligere behandlet af byplanudvalget. Villaområderne ønskes som hovedregel ikke fortættet, da disse områders kvalitet er forbundet med deres åbne og grønne karakter.

35. Nicolai Halberg

- Mener at kommuneplanens retningslinjer tilsidesættes i forbindelse med planen for opførelse af en ny sognegård ved Holte Kirke.
- Retningslinje om bevarelse af nærrekreative områder tilsidesættes ved at det grønne areal omkring kirken bebygges og ibrugtages til parkering.
- Retningslinje om at tæt lav bebyggelse ikke må fortættes yderligere tilsidesættes ved byggeri af 4 rækkehusboliger.
- Retningslinje om at opførelse af nye boliger kun må ske i stationsnære områder tilsidesættes da afstanden til stationen er 1900 m.

Forvaltningens kommentarer:

- Det fremgår ikke hvilke konkrete retningslinjer, der menes.
- Området er ikke udlagt til et nærrekreativt område. Den tidligere kommuneplan udlægger i lighed med forslaget til Kommuneplan 2009 området til offentligt formål i form af kirke med tilhørende funktioner.
- Det ses ikke, at kommuneplanforslaget indeholder de nævnte retningslinjer om tæt lav bebyggelse og stationsnære områder.
- Kommuneplanforslagets rammebestemmelser og områdeafgrænsning for Holte Kirke og sognegård er fastlagt på grundlag af byplanudvalgets tidligere beslutning om at muliggøre menighedsrådets plan for opførelse af en ny sognegård og overførsel af den eksisterende sognegård til boligformål.

36. Jørgen Leisner

- Mener at den eksisterende sognegård ved Holte Kirke ved en fejl i forslaget til kommuneplan 2009 er overført til et nyt område i lokalplan 5.
- Mener at kommunen er forpligtet til at overholde lokalplanbestemmelser.

Forvaltningens kommentarer:

- Det er en bevidst intension, at den eksisterende sognegård er overført til et boligområde.
- Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen uanset at disse rammer strider mod en gældende lokalplan. Kommuneplanens rammer kan ikke realiseres, før der er vedtaget en ny lokalplan, der afløser den gamle lokalplan.
- Kommuneplanforslagets rammebestemmelser og områdeafgrænsning for Holte Kirke og sognegård er fastlagt på grundlag af byplanudvalgets tidligere beslutning om at muliggøre menighedsrådets plan for opførelse af en ny sognegård og overførsel af den eksisterende sognegård til boligformål.

37. Peter Munch

- Mener ikke at de ledige boliger, "børnebyen" (Tyrringevej) og Kastanjenbakken 63 er beskrevet.

Forvaltningens kommentarer:

- Institutionerne er vist på kortene, men er ikke nævnt i teksterne. Den tidligere "børneby" ved Tyrringevej er udlagt til offentlige formål, men indgår ikke i den kommunale sektorplanlægning, idet den fortsat ejes af regionen.

38. Uden afsender

- Rammeområde Bi.S1, sommerhusområdet ved Sjælsø, har speciel status på grund af fredning.
- Arealets skel er ikke foreneligt med de faktiske forhold.
- Tilsynspligten bør overholdes.

Forvaltningens kommentarer:

- Området er omfattet af 4 fredningskendelser fra 1948 til 1961.
- Bemærkningerne indeholder ikke forslag til ændring af kommuneplanen, men vedrører administration af fredningskendelserne.

39. Ellis Byrgiel Sommer

I bemærkninger til masterplan for Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk foreslås bl.a., at der reserveres plads til vandrehjem eller lignende indkvarteringsmuligheder.

Forvaltningens kommentarer:

Det vurderes, at den foreslåede anvendelse ligger indenfor anvendelsesmulighederne i område Ve.E3.

40. Rolf Tiefenthal

I bemærkninger til masterplan for Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk foreslås bl.a., at der etableres kollektiv trafik med holdepladser langs Sandbjergvej/Henriksholms Alle med forbindelse til Vedbæk bydelscenter.

Forvaltningens kommentarer:

Ønsket om kollektiv trafikbetjening vil indgå i den videre sektorplanlægning for den kollektive trafik.

41. Henning Lippert

I bemærkninger til masterplan for Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk protesteres bl.a. mod, at der planlægges bebyggelse i 2 etager langs Henriksholms Allé nær den eksisterende villabebyggelse.

Forvaltningens kommentarer:

Kommunalbestyrelsen har den opfattelse, at de byggemuligheder som er skitseret i planen repræsenterer den tæthed, som er forenelig med et

godt bymiljø, der tager de fornødne hensyn til de omgivende byområder og landskaber.

42. Niels Jørgen Markworth

I bemærkninger til masterplan for Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk foreslås bl.a., bebyggelsesprocenten for arealet nord Henriksholms Alle i det østlige område, område Ve.E3, holdes på 20 af hensyn til bebyggelsen ved Ellesøpark.

Forvaltningens kommentarer:
Se bemærkning til indlæg 40

43. Lene Jensen og Benny Welinder

I bemærkninger til masterplan for Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk foreslås bl.a., at bebyggelsen nord for Henriksholms Allé i område Ve.E3 længst mod øst holdes i 1 etage, i 2 etager, der hvor den nuværende garage ligger og i 3 etager vest herfor.

Forvaltningens kommentarer:
Se bemærkning til indlæg 40

Forvaltningens forslag til ændringer

Under Forsvarskommandoens tidligere arealer i Vedbæk indsættes:
"Der udarbejdes en strategi for områdets klima- og energitiltag, som supplement til masterplanen og grundlag for den videre lokalplanlægning."

Side 60, 5. afsnit ændres til: "Bebyggelsen på den enkelte grund skal udgøre en fysisk og arkitektonisk enhed, *dog kan én udestue og terasseoverdækning pr. ejendom opføres fritliggende.*

Side 85, 4. afsnit ændres således at korthenvisningen udgår, således at det vil være muligt at planlægge nye stier via trafikhandlingsplanen.

Side 112, efter afsnittet om Golf indsættes nyt afsnit om *Ridning*: "Kommunen indeholder gode muligheder for ridning. Kommunen huser en del private rideskoler/-klubber. Der er afmærkede ridestier igennem flere områder, bl.a.: Rude Skov, Kirkeskoven, Søllerød Bakker, Søllerød Naturpark, Rygård Overdrev. Endvidere er der mulighed i Jægersborg Hegn."

Side 112, i afsnittet Vandsport indsættes: "Vedbæk havn er hjemsted for mange forskellige foreninger knyttet til vandsport. I Furesøen er flere klubber: Birkerød Sejlklub, Birkerød Roklub, Holte Roklub, Yachtklub Furesøen, Vandskikklub.

Side 113, til 5. afsnit under Retningslinjer tilføjes henvisning til kort 2.3.2.2.

Der indtegnes planlagt sti på kort 2.2.4.3, Rekreative stier. Ifølge servitut i skøde skal der sikres en sti ved Turistvej.

Rammer

Maksimalt etageantal angives generelt i hele tal således at halve etager forhøjes til hele f.eks. bliver 1,5 etage til 2 etager og 2,5 etage bliver til 3 etager.

Begrundelsen er at halve etager ikke eksisterer i byggelovgivningen.

Ramme for Ebberød, Ved Karpevænget Bi.D18 suppleres med:

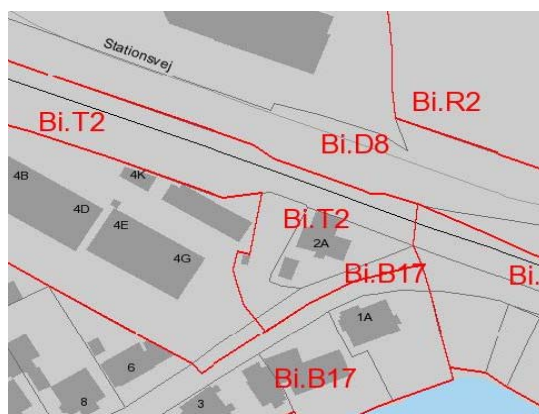
Bebyggelsens omfang og placering: Der kan nedrives og opføres ny bebyggelse på baggrund af en lokalplan.

Rammeområde Næ.B21 beliggende Nærum Hovedgade 34 ændrer navn til Næ.C4 jf. indlæg 2 R. Områdets anvendelse ændres til "Bymidte sammen med rammeområde Næ.C1, C2 og C3. Centerformål: Dagligvare- og udvalgsvarerbutikker, liberalt erhverv, publikumsorienteret service,

offentlige formål samt boliger. Maks. butiksstørrelser for dagligvarer 1000 m² og udvalgsvarer 200 m² bruttoetageareal." Den maksimale bebyggelsesprocent ændres fra 60 til 70 svarende til område Næ.C2, Nærum Hovedgade øst - hande!sgaden.

Rammebestemmelse for De runde haver, område Næ.R6, foreslås ændret jf. Byplanudvalgets beslutning 13.05.09, således at bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering, maksimal bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde og notat vedrørende det maksimale antal haver udgår.

Ejendommen Bregnerødvej 2A overflyttes fra rammeområde Bi.T2 til Bi.B17, idet det tidligere ledvogterhus i dag er en villa med privat beboelser.



Ejendommen Henrikholms Alle 38 flyttes til rammeområde Ve.B8 fra område Ve.E3., hvor ejendommen ved en fejl er placeret.



Anvendelsesbestemmelserne for rammeområde Ve.B18 ændres således, at den eksisterende hovedbygning Henriksholm med umiddelbare omgivelser endvidere kan anvendes til restaurant med udendørs servering, kursusvirksomhed, wellness- og sundhedsformål, kulturelle formål, fællesfaciliteter og kontorerhverv samt offentlige formål, der kan indpasse i området, og som ikke giver anledning til udendørs oplag.

9. juni 2009

Områdeafgrænsningen for område Næ.T3, Containerhaven, udvides mod vest, således at en udvidelse af genbrugspladsen er mulig.

Sagsbehandler:
Morten Siversen

		Hovedindhold	Acadre 08/17925 Løbe-nr.	De store linjer	Kulturmiljø, bevaring og	Landområdet	Sammenh. grønne træk	Naturværdier	Geologiske værdier	Jordbrug	Skove	Vand	Energi og forsyning	Klima	Befolkning og boliger	Erhverv	Detailhandel	Trafik	Tekniske anlæg	Børn og Unge	Kultur og fFrtid	Sundhed og Omsorg	Områder	Rammer	Arealreservationer	Nabokommunerne	Rækkefølgeplan
21	Telekommunikationsindustrien	Bemærkninger	42175																								
22	Rema Ejendomsinvest A/S	Rema 1000 ved Langhaven 60	42746														■										
23	Finn Träff	Skodsborgvej 48	42436																					■			
24	Finn Träff	Viggo Jarl og Skodsborgvej 48	42437																					■			
25	Steen Skyggebjerg, Vektor	Viggo Jarl	42779																					■			
26	Gert Edstrand	Kultur og trafik	45302															■			■						
27	Svend Petersen Broberg	Vand	45270									■															
28	Jørgen Nørgaard	Golf	44298																		■						
29	Katrine Thuesen	Sti ved Skoleparken 2	40500															■									
30	Kirsten og Kim Høgh	Sti langs Sjælsø	41636															■									
31	Rita Pinholt	Forslag til stier	40087															■									
32	Landinspektør Carstensen	Generel ramme om garager, m.v.	17440												■												
33	Grundejere ved Rolighedsvej 7 - 9	Fortætning	45303																					■			
34	Bonde Frederiksen	Mindstegrundstørrelse i område HoB3	38187																					■			
35	Nicolai Halberg	Holte Kirke	44288																					■			
36	Jørgen Leisner	Holte Kirke	42111																					■			
37	Peter Munch	Børneby, m.m.	43280																	■							
38	Adresseløs indsigelse	Soldraget 71	18225																								
39	Ellis Byrgiel Sommer	Forsvarskommandoen																						■			
40	Rolf Tiefenthal	Forsvarskommandoen																■									
41	Henning Lippert	Forsvarskommandoen																						■			
42	Niels Jørgen Markworth	Forsvarskommandoen																						■			
43	Lene Jensen og Benny Welinder	Forsvarskommandoen																						■			

