



## Indkaldelse af idéer og forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2017

Fredensborg Kommune skal i gang med at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2017 som skal opdatere kommunens planlægning for detailhandel. Inden den videre planlægning går i gang, vil vi gerne fortælle om hvad kommuneplantillægget skal indeholde og give dig mulighed for at komme med idéer og forslag.

Fredensborg Kommune indkalder derfor idéer og forslag til afgrænsningen af ny bymidte i Kokkedal, planlægningen af detailhandel samt til ændringen af rækkefølgebestemmelserne i Kommuneplan 2017. Herunder kan du læse mere om det kommende tillæg til kommuneplanen og om, hvordan og hvor længe du kan indsende dine idéer og forslag.

### Nyt landsplandirektiv giver nye muligheder

Den 1. januar 2019 trådte det nye landsplandirektiv om detailhandel i Hovedstadsregionen i kraft. Landsplandirektivet giver Fredensborg Kommune mulighed for at udlægge en ny bymidte i Kokkedal på arealerne ved Egevangen og Cirkelhus-grunden, se kort nedenfor. Da Kommuneplan 2017 for Fredensborg Kommune ikke tager stilling til afgrænsningen af den nye bymidte, skal kommunen udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2017.

Tillægget skal altså afgrænse det geografiske område, som bymidten udlægges i, og desuden fastsætte retningslinjer for det maksimale bruttoetageareal der kan anvendes til detailhandel og de minimale og maksimale butiksstørrelser. Derudover skal tillægget ændre kommuneplanens rækkefølgebestemmelser sådan, at lokalplanlægningen for arealerne muliggøres fra 2019 og frem.

### Det skal tillægget til kommuneplanen indeholde

Tillægget skal indeholde en redegørelse som:

- vurderer og begrundet behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksmål ved afgrænsningen af bymidten.
- vurderer mulige områder, der kan inddrages i bymidten og en begrundelse for, hvorfor det eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten.
- oplyser om hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur. Blandt andet skal konsekvenserne i forhold til den øvrige detailhandel i kommunen og konsekvenserne for det regionale detailhandelsopland, herunder Hørsholm midtby belyses.

#### NOTAT

Plan og Byg

Fra:

24. april 2019



- beskriver konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

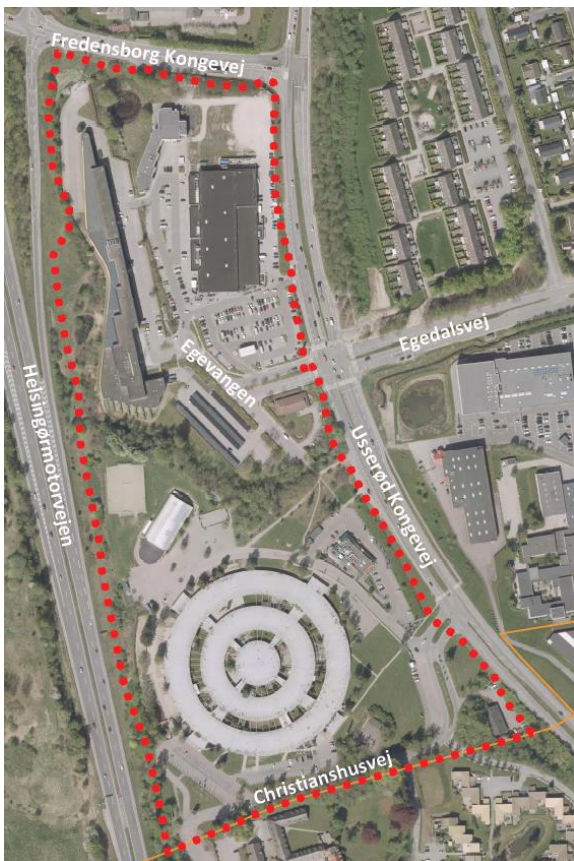
Foruden redegørelsen skal tillægget indeholde ændrede retningslinjer.

Byrådet forventer, at følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017 vil blive ændret med tillægget: 1.2.3, 1.2.6, 1.3.7, 1.3.12, 1.3.13, (1.3.15), (1.3.16), samt retningslinjekortene: 1.3.A og 1.3.E.

Tillægget til Kommuneplan 2017 skal ydermere indeholde en ændring af rækkefølgebestemmelserne for "det ydre storbyområde", nærmere bestemt Kokkedal. Ændringen skal tilføje den nye bymidte til rækkefølgebestemmelserne sådan, at der kan udarbejdes lokalplaner for bymidten fra 2019 og frem.

## Hvor skal den ny bymidte være?

Udgangspunktet for afgrænsningen af bymidten er både den eksisterende og den planlagte tilstedeværelse og koncentration af en række publikumsorienterede funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service.



Kort over den forventede bymidteafgrænsning

Det kommende tillæg til kommuneplanen forventes at komme til at omfatte de følgende ejendomme, matr. nr.: 2d, 2ql, 2qm, 2qn, 2qo, 2qp, 2qq, 2qr, 5i, 5x, 5z, 10d, 41a, 41b, 42a, 42b og 7000ai alle Brønsholm By, Karlebo.

## Hvad sker der nu?

Dette er en forudgående høring. Når den forudgående høring er gennemført, udarbejder Byrådet i Fredensborg Kommune et Forslag til tillæg til Kommuneplan 2017. Forslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger og her har du mulighed for at sende dine bemærkninger til forslaget. Når høringsperioden er slut, tager Byrådet stilling til de indkomne høringssvar inden tillægget til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt. Vi forventer, at tillægget er klar til endelig vedtagelse i slutningen af 2019.

Efter vedtagelsen af tillægget til Kommuneplan 2017, skal Byrådet fastsætte rammerne for lokalplanlægningen af bymidten i kommuneplanen. Rammerne indeholder de overordnede bestemmelser om hvor der kan placeres specifikke funktioner, eksempelvis dagligvarebutikker, udvalgswarebutikker, kulturtilbud og lignende. Desuden indeholder rammerne bestemmelser om bebyggelsesprocent, bebyggelseshøjde med mere. Alle rammerne skal udmøntes i konkrete lokalplaner for området. Den endelige vedtagelse af kommuneplanrammer og lokalplaner kan først ske efter vedtagelsen af tillægget til kommuneplan 2017 som afgrænser bymidten.

## Sådan sender du dine idéer og forslag

Denne forudgående høring finder sted i perioden **24. april 2019 til og med 21. maj 2019**. Hvis du har idéer eller forslag skal kommunen modtage dem senest den 21. maj 2019. Bemærkningerne skal være skriftlige og sendes til: [plan@fredensborg.dk](mailto:plan@fredensborg.dk). For at dine bemærkninger kan blive behandlet, skal dit navn og adresse fremgå af henvendelsen.