

# Grundejerforeningsmøde

Onsdag den 1. november 2023

# Program kl. 19.00-19.30

**Velkomst ved Ann Sofie Orth, borgmester**

**Oplæg ved Court Møller, formand for Klima- og Miljøudvalget**

- Status på klimahandlingsplanen – kommende projekter og indsatser
- Ny biodiversitetsplan – mål og borgerinddragelse
- Status på separatkloakering – rækkefølgeplan, borgerinddragelse mv.
- Status på fjernvarmeudbygningen
- Affaldsordningerne – status, nye ordninger og gebyrer

# Program kl. 19.30-20.00

## **Oplæg ved Christoffer Buster Reinhardt, formand for Arkitektur- og Byplanudvalget**

- Bygge-og lovliggørelsessager – sagsbehandlingstider og indsats
- Nye villalokalplaner – mål og virkemidler
- Grønne hegn – prioriteret indsats
- Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer – flere udpegninger i ny indsats

# Program kl. 20-21

- Kl. 20.00 - 20.15 Pause
- Spørgsmål og debat
- Afslutning og tak for i aften

# Liv i bymidter og lokalsamfund

- Mål om at styrke bymidter og lokalsamfund
- Budgetaftalen - 2 mio. kr. årligt (2024 - 2027) til lokale tiltag
- Styrke fællesskabet og forene kræfterne lokalt
- Understøtte de lokale initiativer - og sætte handling bag
- BID-møder i Holte, Birkerød, Nærum og Vedbæk - alle kan møde op
- Tjek hjemmesiden for at følge med og info

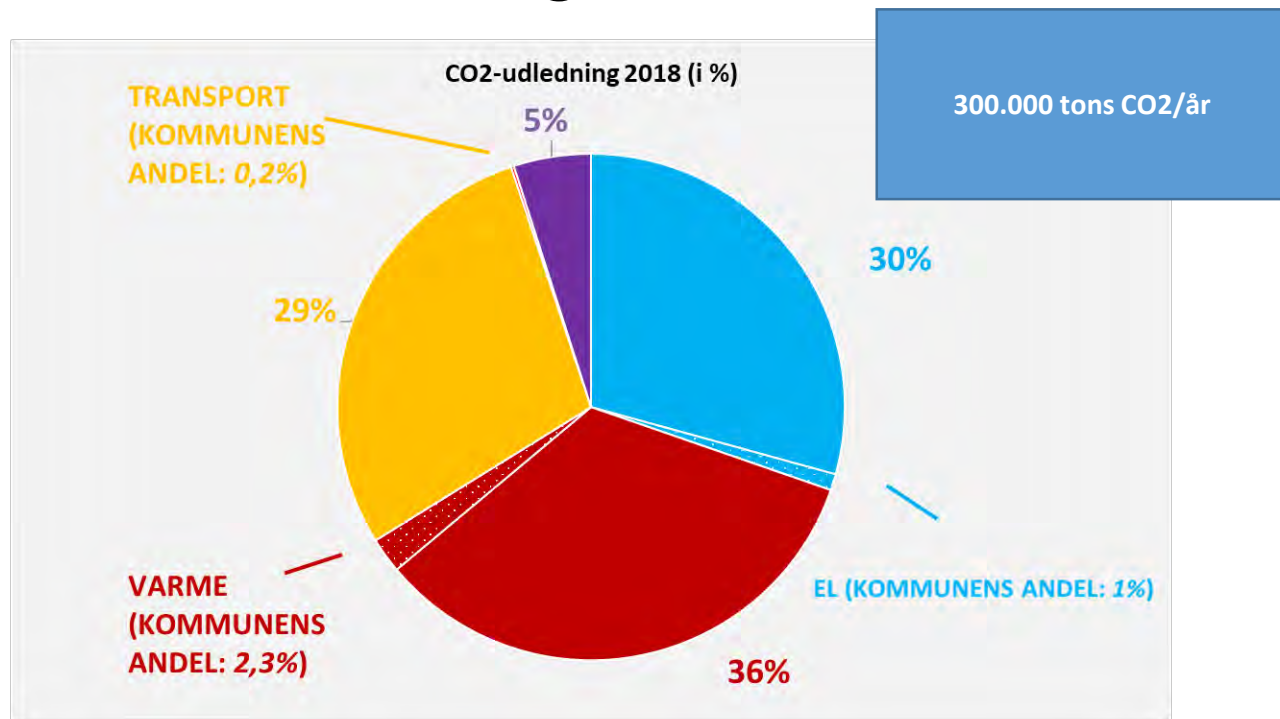


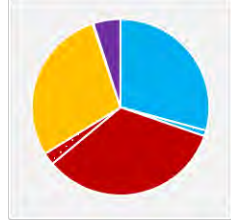


# Rudersdals klimamål

- Klimaneutrale i 2040
- 85 % CO<sub>2</sub>-reduktion i 2030
- Robuste over for klimaforandringer
- Kommunen skal gå forrest

# Rudersdals klimaregnskab





# Indsatsområder

## I Rudersdal

- Grøn transport
- Grøn energi
- Klimatilpasning

## Vores samlede klimaaftryk

- Forbrug af varer og tjenesteydelser





# Udvalgte tiltag i 2023 og 2024

## Ladestandere

- Der er 200 ladeudtag på vej på 38 lokationer i Rudersdal i 2023 og 2024.
- Ca. 75 % af Rudersdals borgere har mulighed for at oplade hjemme.
- Fokus på at hjælpe borgere, der ikke kan oplade på egen grund.
- Foreningerne kan undersøge behovet på eget område og evt. muligheder for fælles løsninger.

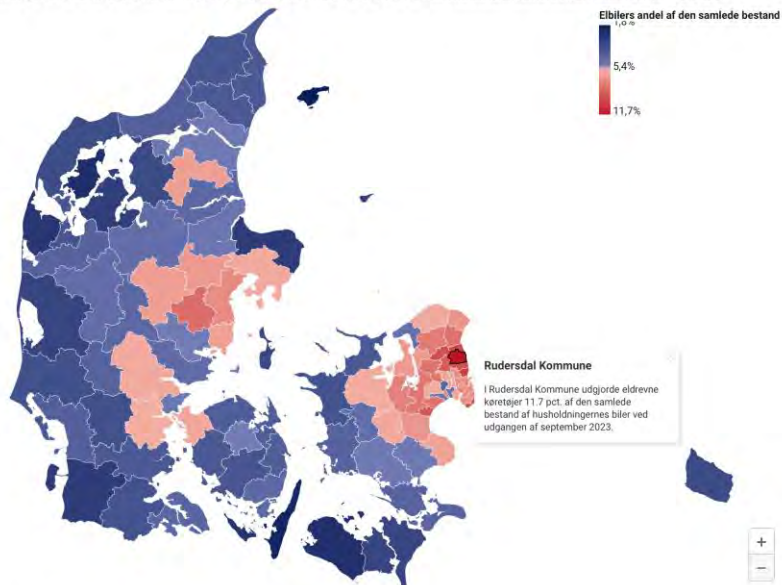
## Solceller

- Kommunen undersøger muligheder for et kommunalt selskab til etablering af solceller på kommunale bygninger.
- I budgettet for 2024 er der afsat midler til info-materiale om solceller på tage for boligforeninger.
- Foreningerne kan undersøge interessen og tage initiativ til et fælles møde om emnet.

# Antal elbiler pr. kommune – ultimo september 2023

## Koncentrationen af elbiler er størst nord for København

Andelen af personbiler med el som drivmiddel ud af den samlede bestand af personbiler i husholdningerne, opgjort ultimo september 2023.

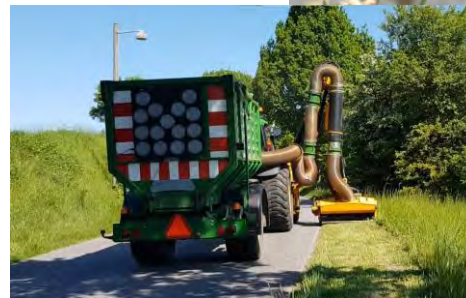


*I tallene indgår kun personbiler hos husholdningerne, mens køretøjer registreret hos erhverv ikke er indregnet.*

Kilde: NB Kommune og Danmarks Statistik

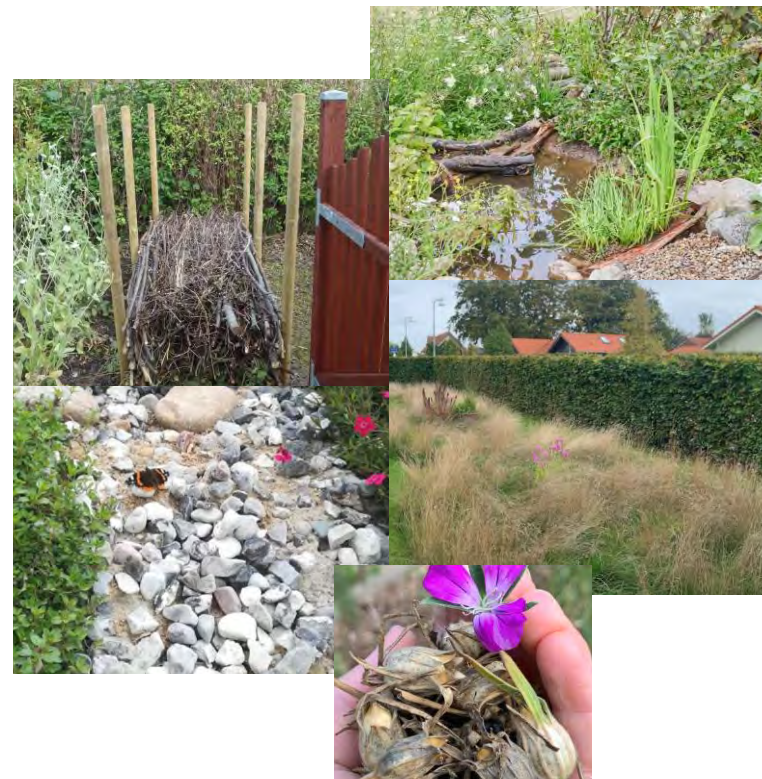
# Ny natur og biodiversitetsplan

- Der er afsat midler til en biodiversitetsplan i 2024
- Rudersdal kommune arbejder allerede at fremme biodiversitet i vores vejrabatter
- 16 vejrabatter udvalgt grundet deres potentiale for at øge biodiversiteten
- Plejen på vej rabatterne indbefatter bla. afbrænding og slåning i foråret og efteråret



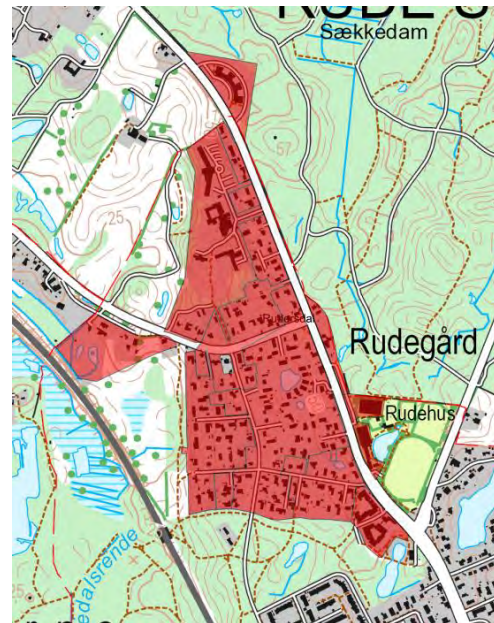
# Biodiversitet i haver

- Vand i haven, så hjem for insekter og padder
- Lav et kvashegn – hjem for insekter og svampe
- Lad græsset gro – giver struktur for insekter
- Brug hjemmehørende arter i haven - hjemmehørende arter er værtsplanter



# Det første område til separatkloakering - Rudegård

- Status på det første område – Rudegård
- Planlægningsfase 2022-2024 i gang
- Lokale borgermøder er afholdt
- Undersøgelser i området er i gang, herunder kortlægning af natur, geoteknik og ledningsforløb
- Som det første fastlægges udformning af regnvandsbassin



# Separatkloakering

Rækkefølgen for separering i resten af kommunen præsenteres på Klima og Miljøudvalget i slutningen af november 2023

Udpegning af områder der igangsættes indenfor de næste 10 år

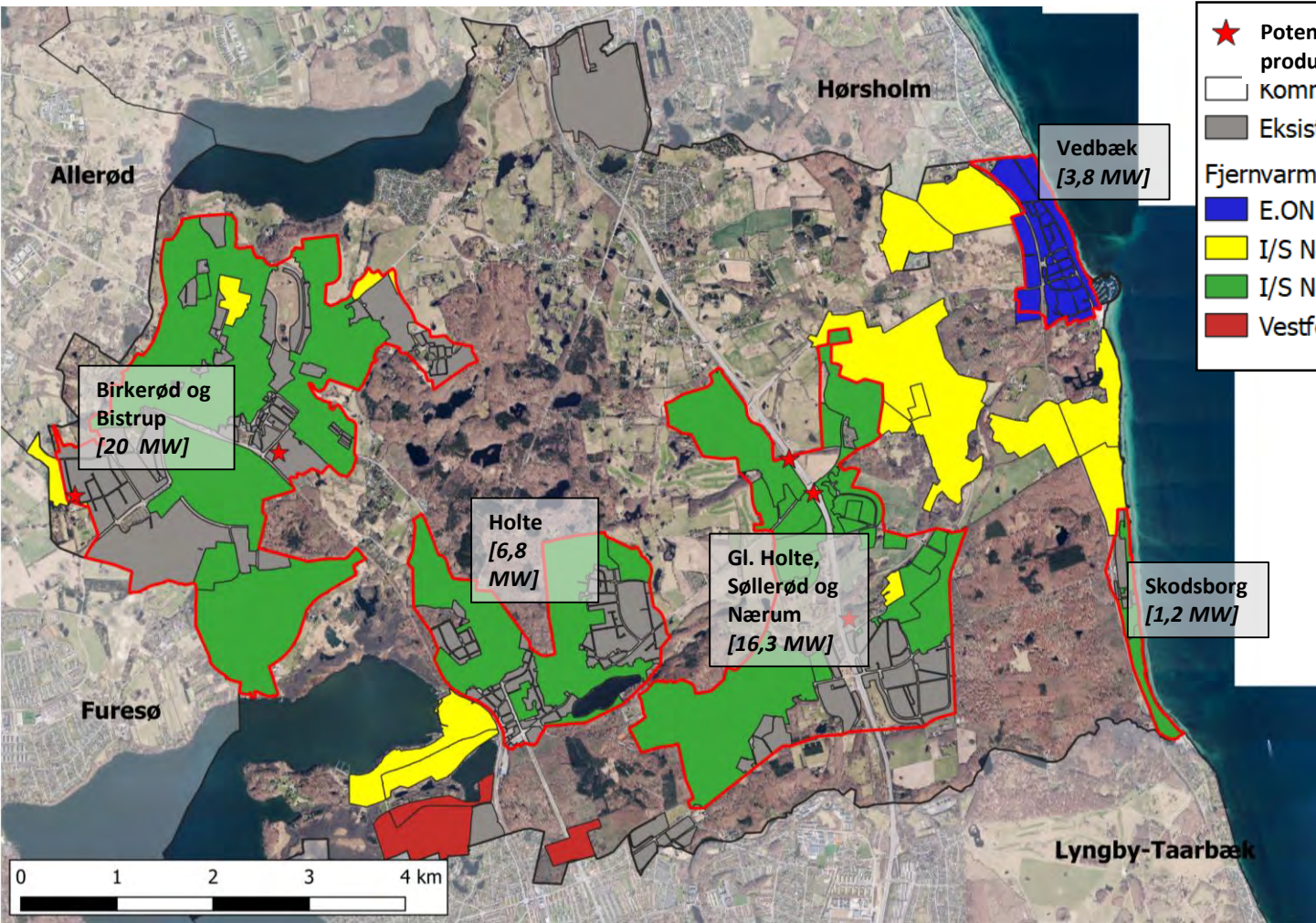
Deltag i de åbne informationsmøder og følg med på kommunens hjemmeside



# Fjernvarme

- Projektforslag for Fase 1+2 forventes indsendt af Norfors til Rudersdal Kommune og godkendt inden udgangen af 2023
- Projektforslag for Vedbæk (E.ON) blev godkendt september 2023.
- Rudersdal Kommune har indledt samarbejde med Vestforbrænding om forsyning af den sydlige del af kommunen med fjernvarme. Projektforslag fra Vestforbrænding forventes slut 2023/start 2024.
- *Lokale arealer til ny fjernvarmeproduktion bliver afgørende for fjernvarmeudbygningen*

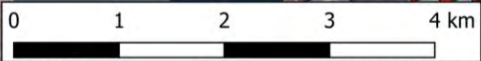




- ★ Potentielle arealer til ny fjernvarme-produktion
- Kommunegrænser
- Eksisterende Fjernvarme

Fjernvarme\_udbygningsplan\_2023

- E.ON
- I/S Norfors efter 2028
- I/S Norfors før 2028
- Vestforbrænding





# Nationalt krav om sortering i 10 affaldsfraktioner



# Ny kasse til farligt affald

- Opstart 1. januar 2024
- Villa/rækkehuse: Indsamles i røde miljøbokse
- Kan afleveres 4 gange om året
- Etageboliger: Miljøskab eller røde miljøbokse

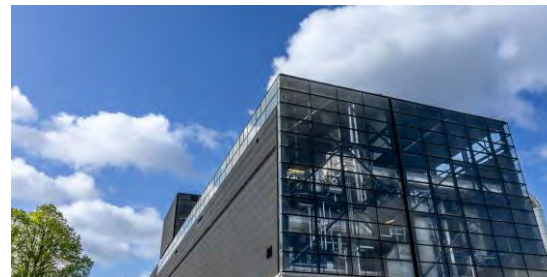


# Ekstraordinære takststigninger fra Norfors

- Stigende takster på affald i 2024
  - Dels stiger taksten pr. ton affald på grund af stigende priser til behandling af bl.a. restaffald.
  - Dels har bestyrelsen i Norfors besluttet at forcere afskrivningerne på Usserødværket, hvilket udgør den største takststigning.

Baggrunden er lov nr. 745/2023 om selskabsgørelse af affaldssektoren.

Stigningerne i taksterne vedr. forcerede afskrivninger vil være midlertidige.



# Ekstraordinære takststigninger fra Norfors

| Takst (enfamiliebolig)                 | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Grundtakst genbrugsordning, individuel | 3.753 kr. | 3.162 kr. |
| Grundtakst farligt affald              | 104 kr.   | 114 kr.   |
| Rest/madaffald, tømning hver 14. dag   | 3.910 kr. | 1.928 kr. |
|  |           |           |
| I alt                                  | 7.767 kr. | 5.204 kr. |
| Stigning ift. 2023                     | 2.563 kr. |           |



# Oplæg ved Christoffer Buster Reinhardt, formand for Arkitektur- og Byplanudvalget

# Byggesagsbehandling – mål og indsatser

Nedbringelse af sagsbehandlingstiderne

Forbedret mulighed for kontakt til Byplan

Mulighed for forhåndsdialog – Den gode forberedelse

Fokus på hjemmesiden med hjælp til selvhjælp

# Byggesagsbehandlingstiderne i 2023

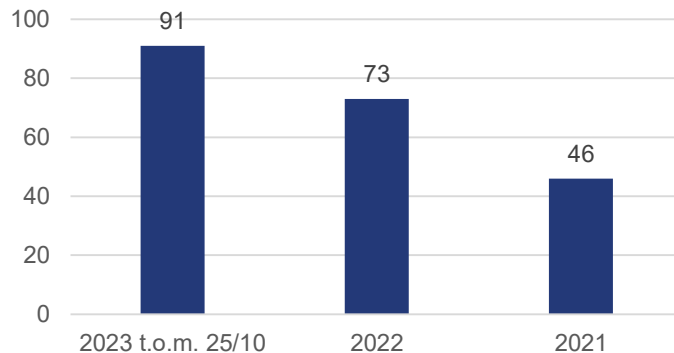
Det er lykkedes at nedbringe byggesagsbehandlingstiderne – Erhverv er udfordret

| Antal afgjorte byggesager og sagsbehandlingstider 1. jan. – 1. okt. 2023 |                           |                           |                             |                             |
|--|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | Antal afgjorte byggesager | Gns. sagsbehandlingstid   | Kommunalt servicemål (dage) | Nationalt servicemål (dage) |
| Simple konstruktioner  | 56 sager                  | 16 dage (116 dage)        | 75 dage                     | 40 dage                     |
| Enfamiliehuse  | 179 sager                 | 29 dage (96 dage)         | 75 dage                     | 40 dage                     |
| Etagebyggeri, boliger  | 18 sager                  | 41 dage (210 dage)        | 85 dage                     | 60 dage                     |
| Erhverv  | 22 sager                  | 52 dage (104 dage)        | 90 dage                     | 55 dage                     |
| Industri og lagerbygninger   | 1 sag                     | 64 dage (130 dage)        | 85 dage                     | 50 dage                     |
| <b>I alt</b>   | <b>276 sager</b>          | <b>29 dage (108 dage)</b> |                             |                             |

# Lovliggørelsessager

- Sagspukkel på ca. 400 lovliggørelsessager
- Mange sager udspringer af BBR-henvendelser
- Antallet af henvendelser om BBR er steget fra ca. 1.200 i 2022 til 2.400 i 2023
- Mange klager over naboens byggeri og klager til klagenævn
- Øget indsats igangsat 2023
- Sagerne er ofte meget langvarige med parts- og naboerøringer

Afsluttede lovliggørelsessager  
pr. år





# Villalokalplaner

Politisk mål om, at alle områder skal omfattes af en lokalplan og på sigt også genbesøge ældre lokalplaner (byplanvedtægter).

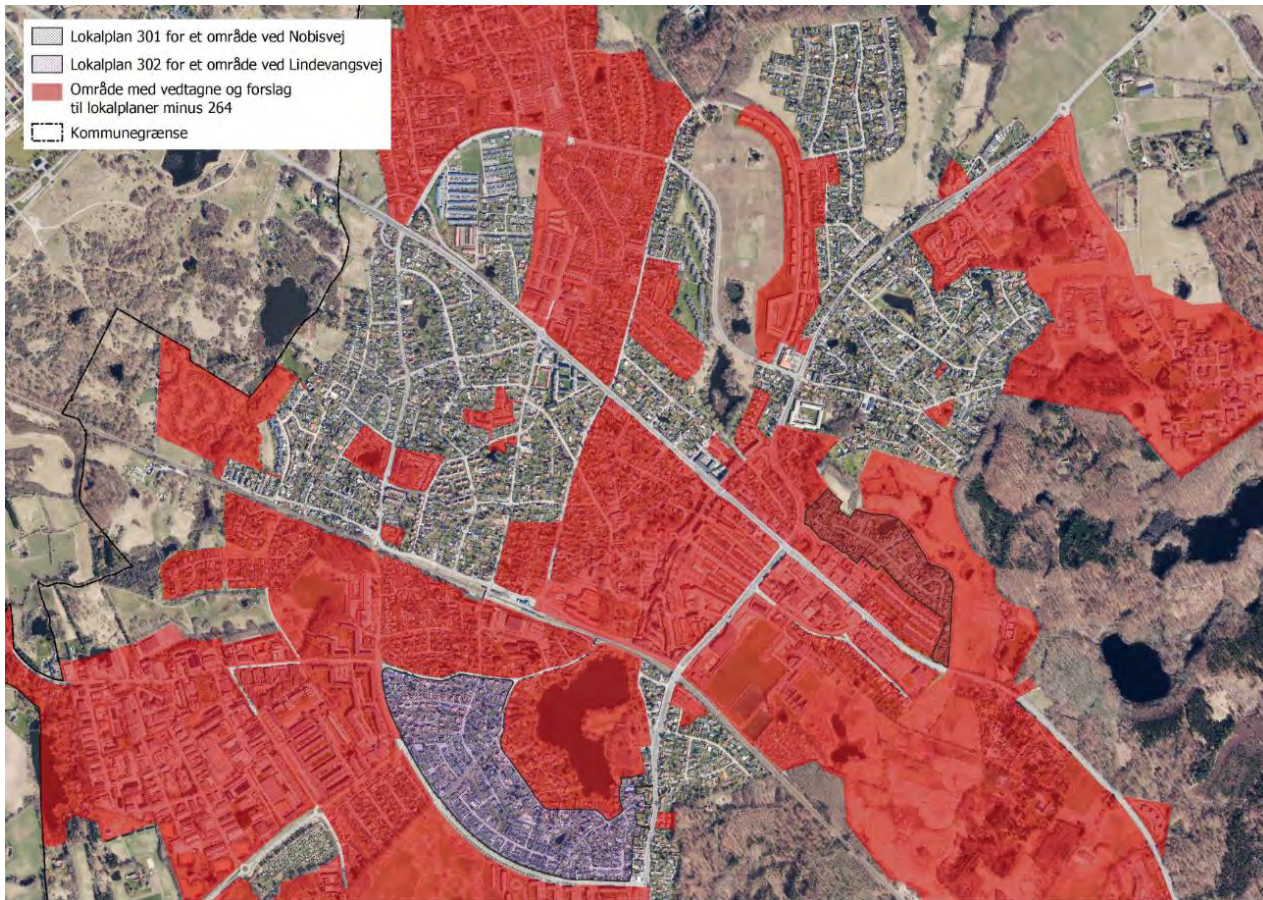
Lokalplanerne skal sikre og understøtte:

- grønne og åbne boligområder med bebyggelse i fortrinsvis 1½ - 2 etager
- områdernes forskellige karakter og byggestil – og bevaringsværdier
- det grønne vejbillede gennem bestemmelser om fx hegn, overkørsler, porte, befæstelse mv.

Lokalplanerne vil enkelte steder aflyse gældende tilstandsservitutter og bidrage til et mere gennemskueligt plangrundlag.



# Nye lokalplaner for villaområder



Store dele af Birkerød mangler en lokalplan.

# Igangsatte lokalplaner for villaområder

Lokalplan 300 for et område ved Vangebovej



§ 14-forbud mod huse i 2 etager.

Nye bestemmelser skal sikre oplevelsen af åbne grønne villaområder og nabohensyn.

F.eks. porte må ikke fremstå massive, og de skal etableres med afstand til vejskel.

F.eks. altaner og tagterrasser skal opføres min 6,28 m fra naboskel.



*Eksempel på en massiv port*

# Igangsatte lokalplaner for villaområder

Lokalplan 301 for et område ved Nobisvej



Formålet er at skabe et mere entydigt plangrundlag.

Området er i dag både reguleret af en byplanvedtægt og servitutter.

Den nye lokalplan vil erstatte alle bestemmelser i servitutterne, der kan reguleres med den nye lokalplan.

Forvaltningen er pt. i gang med at kortlægge alle lokalplanlignende servitutter. Formålet er at få servitutterne afløst i forbindelse med ny lokalplanlægning.

*Skrivering viser afgrænsning af deklARATION*

# Igangsætte lokalplaner for villaområder

## Lokalplan 302 for et område ved Lindevangsvej



Området har i dag ikke en lokalplan.

I området er tinglyst en række servitutter, der aflyses i forbindelse med vedtagelse af en ny lokalplan.

Området vil blive inviteret til dialog om lokalplanen.



*Hus med bevaringsværdi 4*

# Indsatsen for grønne hegn

- De grønne hegn i villaområderne er en kerneværdi i Rudersdal.
- De fleste steder i kommunen er det derfor ikke tilladt at placere et hegn i skellet mod vejen - hverken af planker, rafter eller mursten.
- I nogle lokalplaner er det tilladt at have et fast hegn, hvis der foran er en tæt, grøn beplantning.
- I kan som grundejerforeninger bidrage til at udbrede kendskabet til reglerne for tilflyttere.
- Vi følger hurtigt op ved henvendelser om ulovlige hegn og prioriterer disse. Vi ser også gerne jer som en aktiv part, der forebygger!



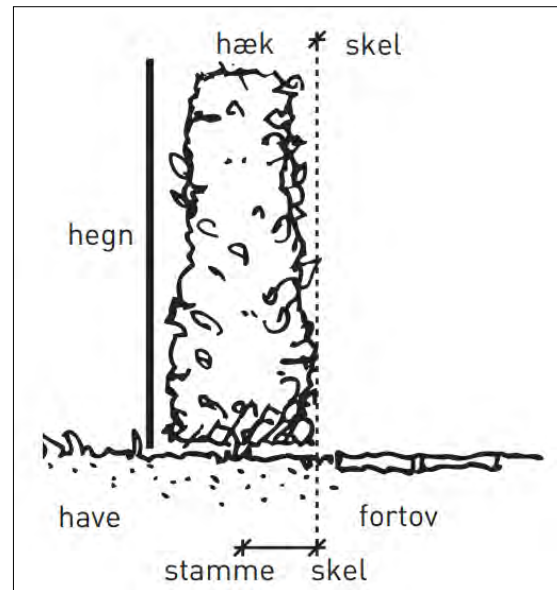
9.1.5 Hegn mod veje og stier skal være levende hegn i en maximal højde på 180 cm, eventuelt suppleret med trådhegn, i en maximal højde på 120 cm placeret bag det levende hegn. Levende hegn skal plantes mindst 40 cm bag skel mod vej- eller sti.

9.1.6 Såfremt der ønskes afskærmet mod vej og sti med faste hegn, skal hegnet placeres mindst 80 cm bag skel, og der skal foretages tæt beplantning foran hegnet mod vej- og stiarealet.

*Udsnit af Lokalplan 63*

# Regler for hække og hegn

- Hvis lokalplanen giver mulighed for at sætte et fast hegn op, så plant altid en hæk foran.
- Blomster og klatreplanter op ad hegnet er som udgangspunkt ikke tilstrækkeligt.
- Bepantningen skal altid holde sig bag skellet.
- Er der behov for en støttemur af sten i haven, skal den som hovedregel holdes under 50 cm, da den ellers får karakter af 'fast hegn'.
- Der er ikke krav om hækbeplantning, hvis ikke der opsættes et fast hegn.



*Eksempel på placering af hæk i forhold til hegn og vej*

# Eksempler – ulovlige hegn

I år er 7 klagesager vedr. opsætning af hegn blevet fysisk lovliggjort.



*Kuben 8, Øverød – ved modtagelse af klage*



*Kuben 8, Øverød – etablering af beplantning.  
Efter 2 år skal plankeværket være fuldt dækket*



*Pjece til brug for  
grundejerforeninger*



# Flere bevaringsværdige bygninger ?



*Plantagevej 59*



*Nærumgadekær 6*



*Ravsnæsvej 172*



*Dronninggårds Allé 50*



*Skovgårdsvej 12B*

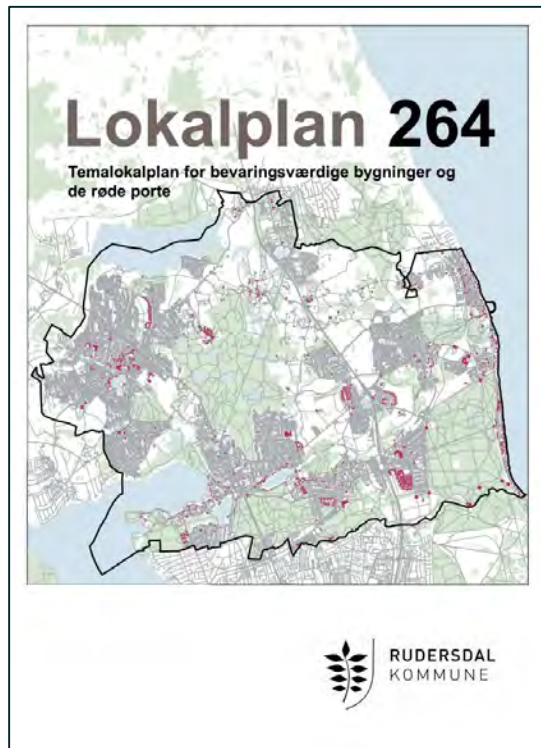


*Vedbæk Strandvej 392*

# Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer

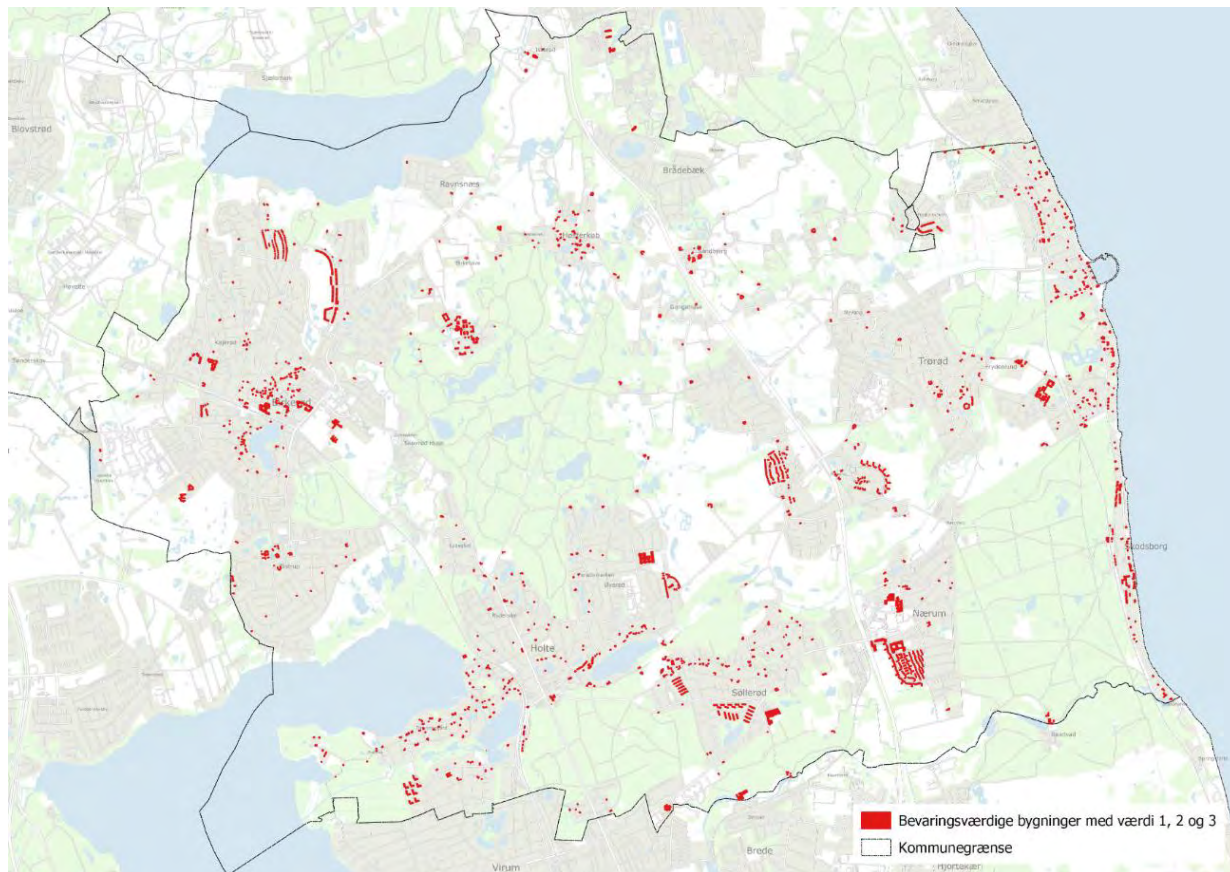
- Med budget 2024-2027 afsættes 350.000 kr. årligt frem til 2027 til gennemgang og planlægning for bygninger med bevaringsværdi 4.
- I dag er det kun bygninger med bevaringsværdi 1-3, der er udpeget som bevaringsværdige.
- Gennemgangen af bygninger med bevaringsværdi 4 vil betyde, at der er flere huse, som ikke vil kunne nedrives og flere bymiljøer vil dermed kunne bevares.
- Bygningerne udpeges efter SAVE-metoden, som er en samlet vurdering ud fra:
  - arkitektonisk værdi
  - kulturhistorisk værdi
  - miljømæssig værdi
  - originalitet
  - tilstand
- Rudersdal Kommune har to forskellige registreringstidspunkter. I gammel Søllerød Kommune blev der foretaget registrering i 1992 og i gammel Birkerød Kommune i perioden 2010-2012.

# Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger



- De udpegede bevaringsværdige bygninger er i dag sikret i en særlig lokalplan, der fastlægger, at de ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Det gælder endvidere, at alle ydre bygningsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Bygningsændringer er bl.a. ombygninger, tilbygninger, udskiftning til en anden type af tag eller vinduer, ændringer af facader og ændring af bygningsdetaljer samt opsætning af solceller mv.
- Med udpegning af flere bevaringsværdige bygninger vil lokalplanen skulle revideres.

# Bevaringsverdige bygninger



- I kommunen er der i alt ca. 37.360 bygninger:
- 77 bygninger med SAVE verdi 1
- 326 bygninger med SAVE verdi 2
- 509 bygninger med SAVE verdi 3
- 1.349 bygninger med SAVE verdi 4