

A vibrant rural landscape featuring a cow grazing in a lush green field. The scene is framed by large, leafy trees in the foreground and a small wooden house visible in the background. The overall atmosphere is peaceful and natural.

# Møde med grundejerforeninger og vejlaug

21. november 2024



# Agenda

19-19.30: Velkomst ved borgmester, Ann Sofie Orth

19.30-20: Oplæg ved Court Møller, formand for Klima- og Miljøudvalget

20-20.30: Oplæg ved Christoffer Buster Reinhardt, formand for Arkitektur- og Byplanudvalget

20.30-21: Spørgsmål og debat

Afslutning og tak for i aften ved Ann Sofie Orth

**Velkomst ved borgmester, Ann Sofie Orth**

# Det gode naboskab

- Borgmester, Ann Sofie Orth inviterede grundejerforeningerne til dialogmøde om det gode naboskab i juni.
- Formålet var at skabe fokus på den gode og forebyggende dialog mellem naboer og mellem grundejere og kommune.
- Deltagerne medvirkede i workshop og drøftede, hvordan det gode naboskab kan understøttes og uvenskab forebygges.
- Tiltag efter mødet: Fortsat udvikling af kommunens hjemmeside, herunder info målrettet grundejerforeninger, infobrev til nye grundejere i kommunen, tilgængelige kontaktoplysninger m.v.



# Liv i bymidter og lokalsamfund

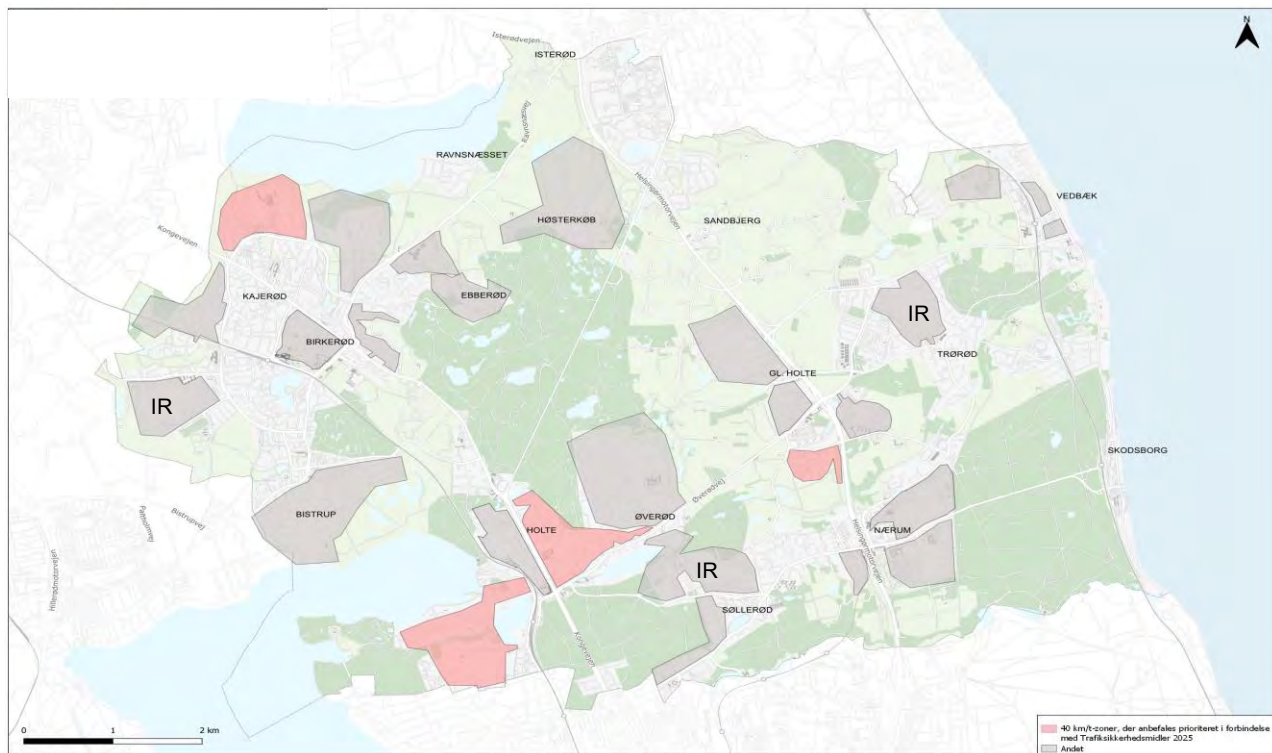
- Mål om at styrke bymidter og lokalsamfund
- Budgetaftalen - 1 mio. kr. til drift og 1 mio. kr. til anlæg (2024 - 2027) til lokale tiltag
- Styrke fællesskabet og forene kræfterne lokalt
- Understøtte de lokale initiativer - og sætte handling bag
- BID-møder i Holte, Birkerød, Nærum og Vedbæk afsluttes, og netværkene skal i højere grad stå på egne ben
- Tjek hjemmesiden for at følge med og info



# Oplæg ved Court Møller

## Formand for Klima- og Miljøudvalget

# Status på hastighedsplanen



- I de grå felter er der godkendt hastighedszoner med maks. 40 km/timen
- Felterne, der er markeret med "IR", er ikke realiseret endnu. Planen er, at de realiseres med hastighedsdæmpende foranstaltninger inden udgangen af 2025.
- De røde felter er områder, der er udpeget til analyse i 2025. Analysen sker i samarbejde med Nordsjællands Politi

# Udrulning af offentlige ladestandere

- Der er 200 ladeudtag på vej på 38 lokationer i Rudersdal i 2023 og 2024 – de fleste er etableret
- Ca. 75 % af Rudersdals borgere har mulighed for at oplade hjemme
- Ejer- og boligforeninger opfordres til at finde fælles løsninger



Ladestandere ved Birkerød Skole



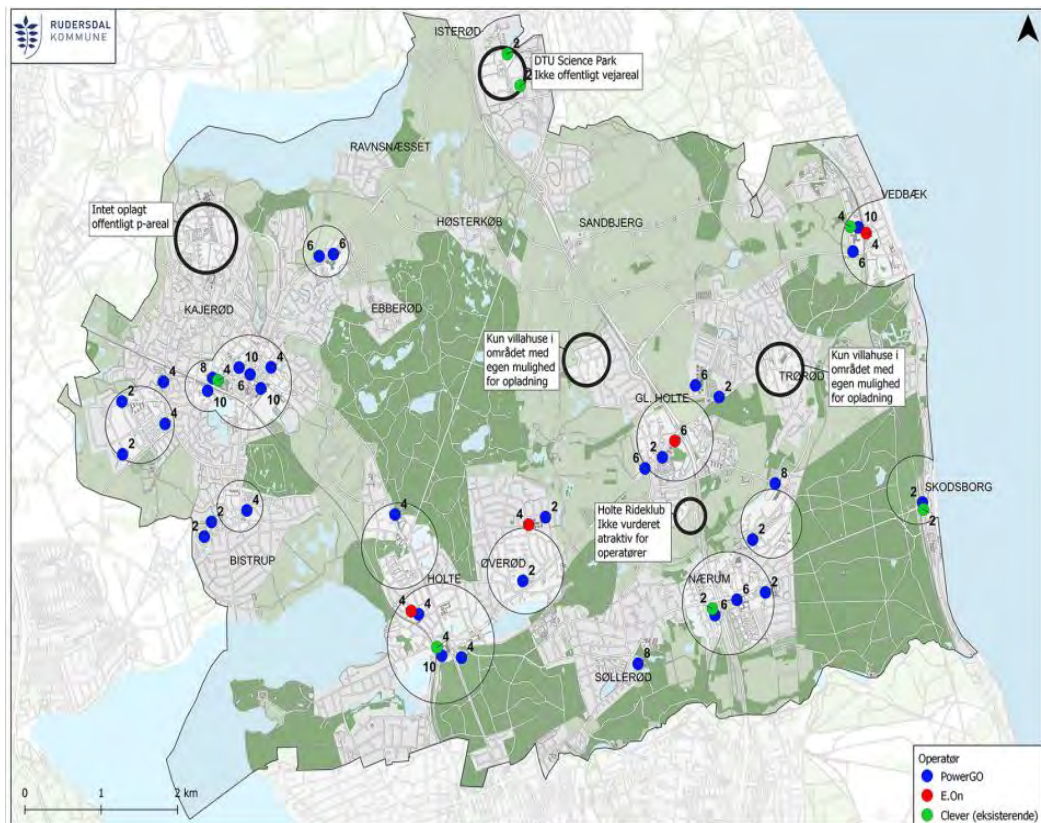
# Udrulning af offentlige ladestanderer

På kommunens hjemmeside

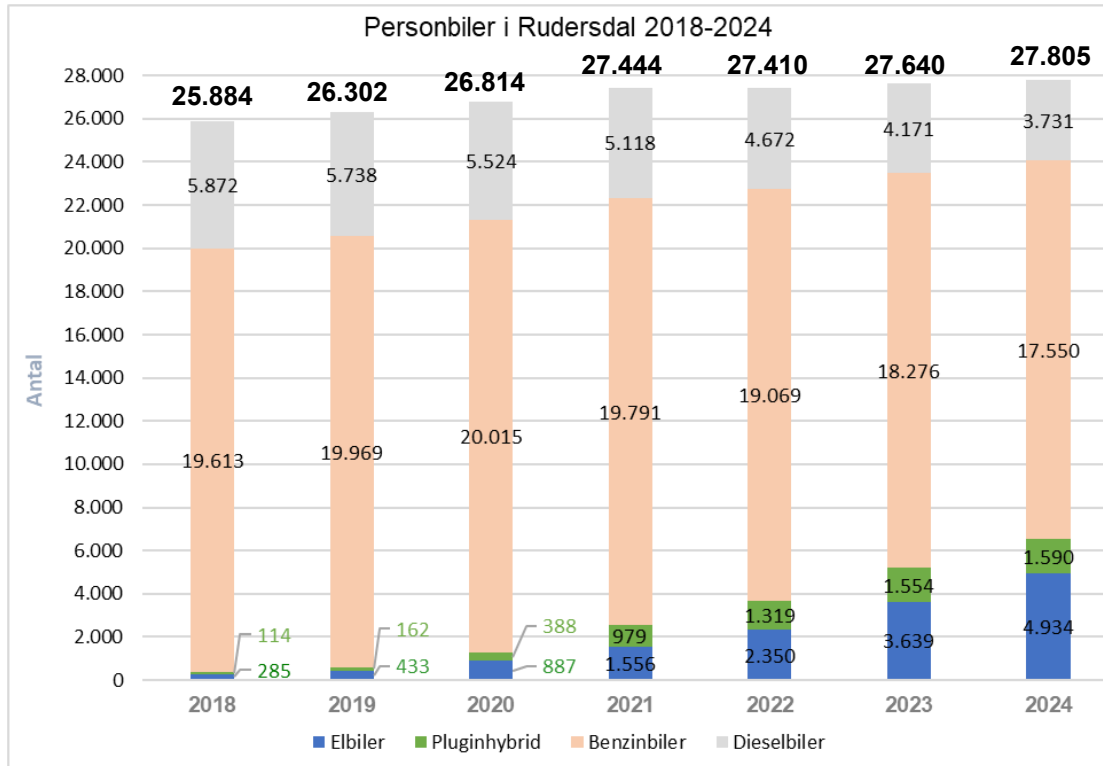
[www.rudersdal.dk](http://www.rudersdal.dk) er der et kort med placeringerne for ladestanderne

(direkte [link](#))

Når leverandørerne E.ON og PowerGO er helt færdige med at etablere ladestanderne vil der være 200 udtag på 38 lokaliteter



# Biler – og elbiler – i Rudersdal



**Klimahandlingsplanen for Rudersdal har som mål, at 50 % af bilflåden er elbiler i 2030**

**Elbilernes andel i Rudersdal er steget markant fra 2018 til 2024**  
Andelen af elbiler udgør i dag ca. 18,5 %

**Samtidig ser vi en stigning i det samlede antal biler i Rudersdal**

Antallet af personbiler i Rudersdal er steget fra 25.884 til 27.805 biler

# Gravearbejder og råden over vej

- Separatkloakering og udbygning af fjernvarmen medfører gravninger - og flere vil komme
- Forvaltningen arbejder løbende på at koordinere med og stille krav til de eksterne entreprenører
- Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der fra 2025 indføres et gebyr for råden over vej
- Det betyder, at oplag, containere mv. på offentlig vej og private fællesveje opkræves et gebyr



# Status på fjernvarme

## Status på projektforslag

- I tråd med Rudersdal Kommunes varmeplan blev fire projektforslag for fjernvarme fra E.ON og Norfors godkendt i 2023.
- De fire projektforslag dækker samlet ca. 9.400 varmekunder, som i dag har gas- og oliefyr, fordelt over hele kommunen.

## Vedbæk (E.ON)

- Konkret planlægning for fjernvarme i Vedbæk er i gang. Interesse for fjernvarme er der.
- E.ONs vil køber udbud (rør, anlæg, mv.) en gang til i løbet af 2025, for at sikre de bedste mulige varmepriser til de fremtidige kunder.

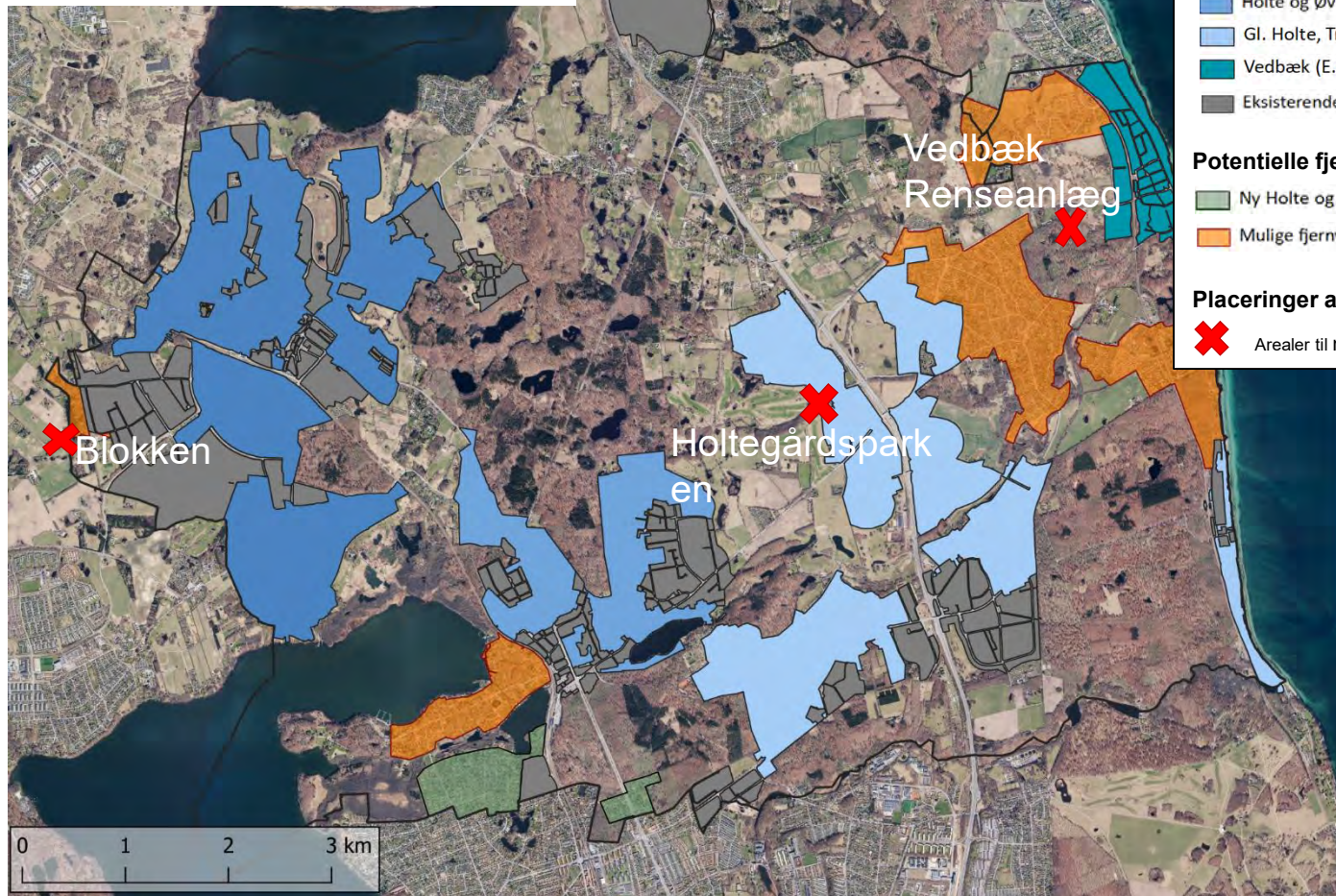


Læs mere på hjemmesiden  
<https://rudersdal.dk/borger/bolig-og-byggeri/varme-og-energi/fjernvarme-i-rudersdal>

# Arealer til varmeproduktion er afgørende

- For at kunne forsyne Norfors nye fjernvarmeområder i Rudersdal skal der laves ny lokal varmeproduktion
- Rudersdal Kommune har i samarbejde med Norfors screenet ca. 90 kommunale arealer
- Der er udvalgt to placeringer som kan rumme to store varmepumper
  - Holtegårdsparken i Gl. Holte (ca. 20 MWh)
  - Blokken 47 i Birkerød Erhvervsby (ca. 10MWh)
- Lokalplanprocesserne for de to arealer er igangsat. Der afholdes nabomøder for naboerne

# Varmeforsyning i Rudersdal (2024)



## Godkendte fjernvarmeområder

- Birkerød og Bistrup (Norfors)
- Holte og Øverød (Norfors)
- Gl. Holte, Trørød, Nærum, Søllerød og Skodsborg (Norfors)
- Vedbæk (E.ON Danmark)
- Eksisterende fjernvarmeområde (Norfors) *Godkendt før 2023*

## Potentielle fjernvarmeområder

- Ny Holte og Virum *(Under afklaring 2024/2025)*
- Mulige fjernvarmeprojekter efter 2028

## Placeringer af nye varmeanlæg

- Arealer til ny varmeproduktion

0 1 2 3 km

# Separatkloakering 2024-2025

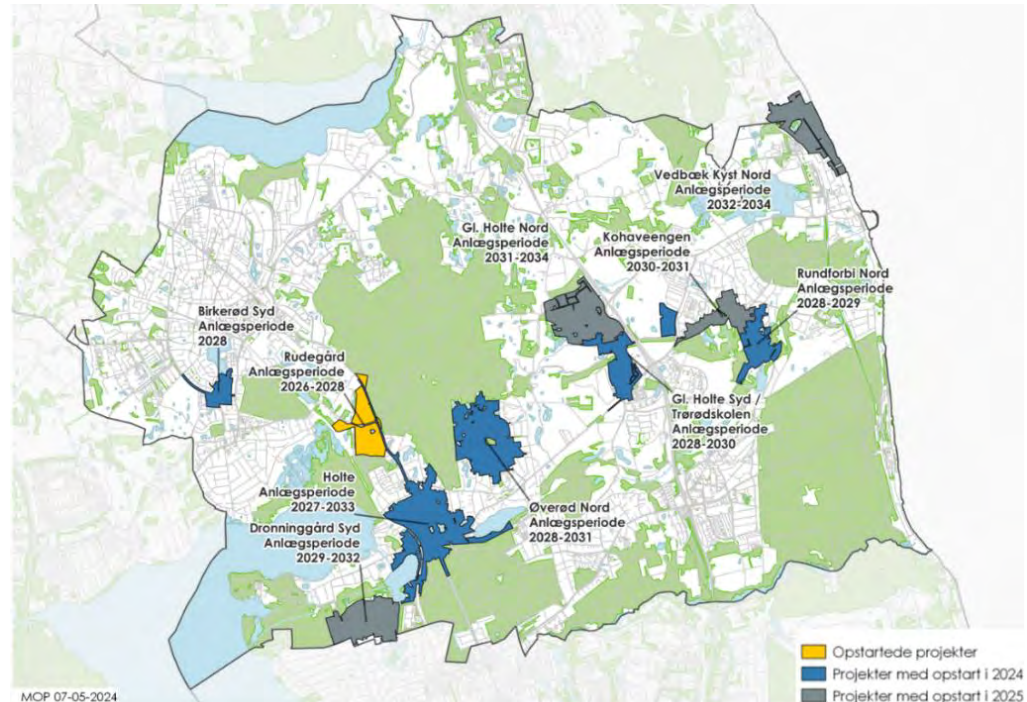
Tids- og rækkefølgeplan 2024-2034 vedtaget af Kommunalbestyrelsen i november 2023.

Er i gang

- Rudegård (Dumpedalsrenden, Furesø)

Konkrete projekter under planlægning (vandområde)

- Birkerød SØ syd (Furesø)
- Gl. Holte (Maglemoserenden)
- Holte (Vejle Sø, Furesø)



[www.rudersdal.dk/separatkloakering](http://www.rudersdal.dk/separatkloakering)

# Separatkloakering 2024-2025



Placering og indpasning af regnvandsbassiner i naturområder



Prioritering af vandmiljø

- Recipientens sårbarhed
- Størst mulig reduktion af overløbsmængder



Forsyningssikkerhed

- Tilstand eksisterende kloakledninger
- Størrelsen



- Fremkommelighed under anlægsarbejde
- Borgernære hensyn

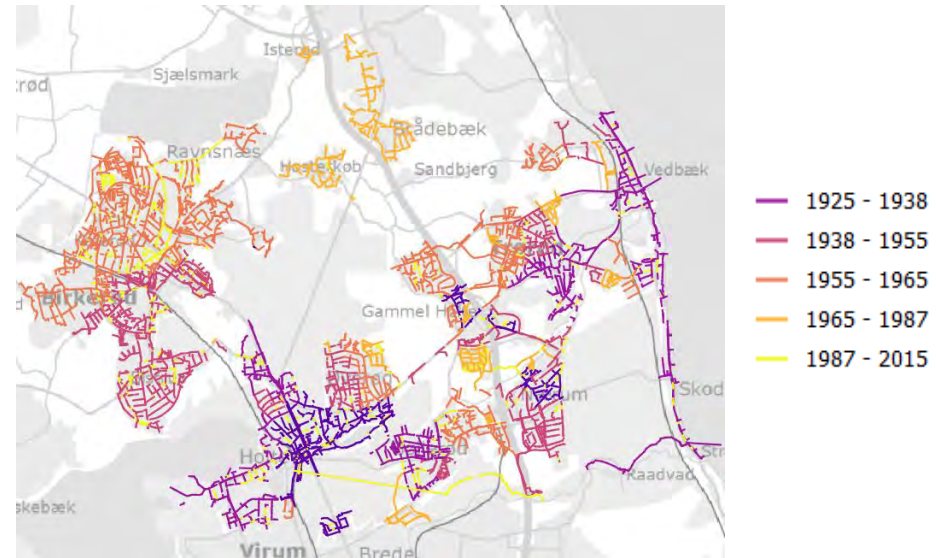


Koordinering med andre projekter og indsatser til reduktion af overløb



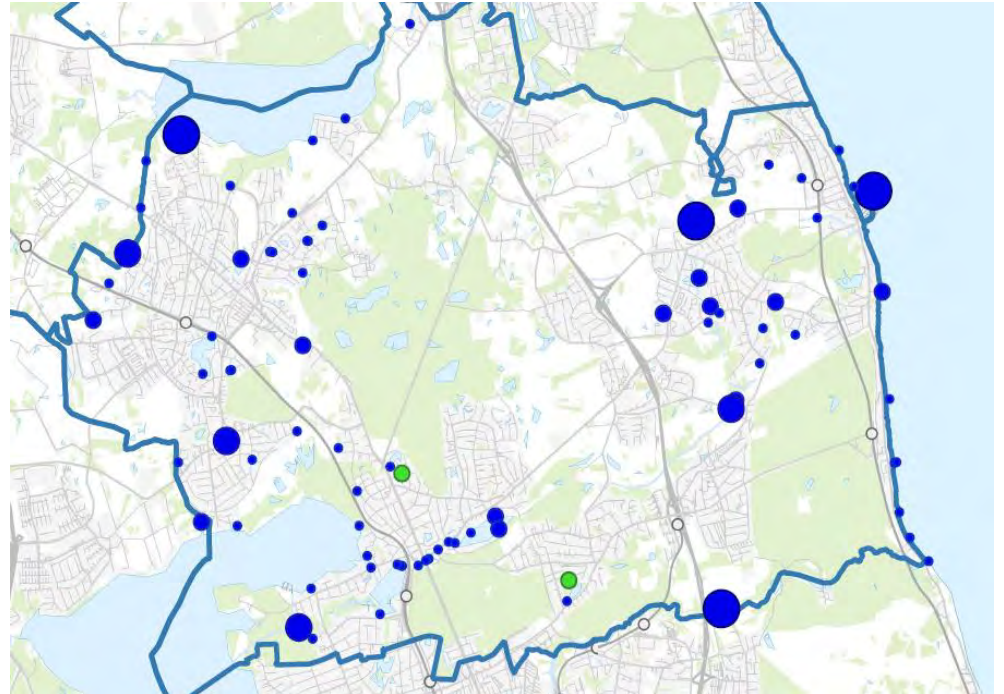
# Afløbssystemets tilstand

- Hovedparten af afløbssystemet i Rudersdal Kommune er anlagt i 1920-1960'erne
- Afløbsledninger holder gennemsnitligt 70 år
- Fællesledningerne kan flere steder genbruges til regnvand



# Fokus på overløb

- Rækkefølge for separatkloakering er planlagt ud fra hvor overløbshændelser reduceres mest muligt
- I 2024 er antallet af årlige overløbshændelser til Øresund, søer og vandløb 387
- I 2034 efter separering af de første områder vil det årlige antal overløbshændelser være 94



# Separatkloakering: Proces for Holte

## 2025

- Dialog med borgere og detailhandel indledes
- Forundersøgelser og udledningsansøgninger går i gang
- Projekt detaljeres

## Vilkår

Tæt bebyggelse – svært at finde plads til forsinkelse af regnvand

Regnvand fra de store veje i området skal renses inden udledning

Højtstående grundvand



# Separatkloakering: Proces for Rudegård

**Planlægning er i den afsluttende fase**

Endelig godkendelse af bassiner udestår

Dialog med grundejere om placering af nyt stik til spildevand og andre forhold på matrikler i efteråret 2024

- Brev om forslag til placering af stik uge 42-43
- Åben skurvogn tre dage i oktober

Anlæg i området sker i perioden 2026-2028

De første delstrækninger afsluttes i 2027.

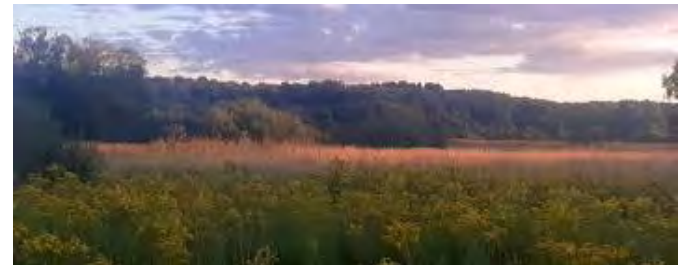


# Separatkloakering: Forventet proces for Trørød/Vedbæk

Planlægning startes for et mindre område i Trørød i 2027 – anlægsarbejde i 2030-2031

Planlægning startes for et mindre område i Vedbæk i 2027 – anlægsarbejde i 2032-2034

Der arbejdes på forlængelse af udløbsledningerne ved Vedbæk til Øresund for at sikre badevandskvaliteten



# Nedsivning på egen grund

- Du kan fortsat søge om tilladelse til nedsivning på egen grund – godkendelsen vil afhænge af lokale forhold (jordbund, grundvand mv.). Tilladelsen er tidsbegrænset og fristen for tilslutning til regnvandskloakken udskydes 20 år
- Grundejere, som er udtrådt af kloakfællesskabet, vil ikke blive påbudt at tilslutte sig Novafos' regnvandssystem
- Rudersdal Kommune har - som følge af beslutningen om separatkloakering – besluttet, at grundejere som har en nyere nedsivningstilladelse (fra 2017 og frem), kan få udsat fristen for tilslutning til regnvandskloakken i op til 20 år, som svarer til levetiden for faskinen
- Ved udsendelse af femårsbrev i områder, der står overfor separatkloakering, varsles grundejerne fremover, at der er 24 måneders frist til at ansøge om en tidsbegrænset nedsivningstilladelse

# Ny biodiversitetsstrategi

Den nye biodiversitetsstrategi skal styre udviklingen af Rudersdal Kommunes grønne områder i en retning, der er mere artsrig og indeholder større biodiversitet

Samtidig skal områderne være klimavenlige, velfungerende og attraktive for borgerne

Gennem workshops har borgere og Grønt Råd bidraget til processen

Strategien sendes i høring i foråret 2025 og skal behandles politisk medio 2025



# Delemobilitetsprojekt 2024-2025

- Forsøg med delecycler og delebiler finansieret af EU – formål at styrke grønne og fleksible transportmuligheder i forstadsområder – løber frem til sommeren 2025
- Der er 6 primære HUBs med alle tre typer delekøretøjer tilgængelige samt over 150 'light hubs', hvor der f.eks. kun er adgang til delecycler
- Positiv start og god dialog med borgere og operatører
- Forvaltningen samarbejder løbende med de tre operatører, om:
  - Håndtering af efterladte eller væltede cykler samt fordeling mellem tomme og fyldte 'HUB's for at undgå ophobning af cykler eller biler
  - Tilpasning af ordningen til brugernes behov, gennem GPS data og dialog med f.eks. boligselskaber og virksomheder om at tilføje 'light hubs' til steder med stor koncentration af boliger eller arbejdspladser

## Hvor mange bruger delekøretøjerne i Rudersdal?

- 3.897 kørte ture og 1.154 unikke brugere af Dott-cycler
- 4.885 kørte ture og 1.330 unikke brugere af Green Mobility biler
- 26.116 kørte km i Kintos delebiler med fast p-plads





**Oplæg ved Christoffer Buster Reinhardt  
Formand for Arkitektur- og Byplanudvalget**

# Byggesagsbehandling – mål og indsatser

- Fastholdelse af forbedret sagsbehandlingstider
- Prioritering af lovliggørelsessager
- Forhåndsdialog – Den gode forberedelse til en byggesag
- Fokus på hjemmesiden og digitale løsninger med hjælp til selvhjælp



# Byggesagsbehandlingstiderne i 2024

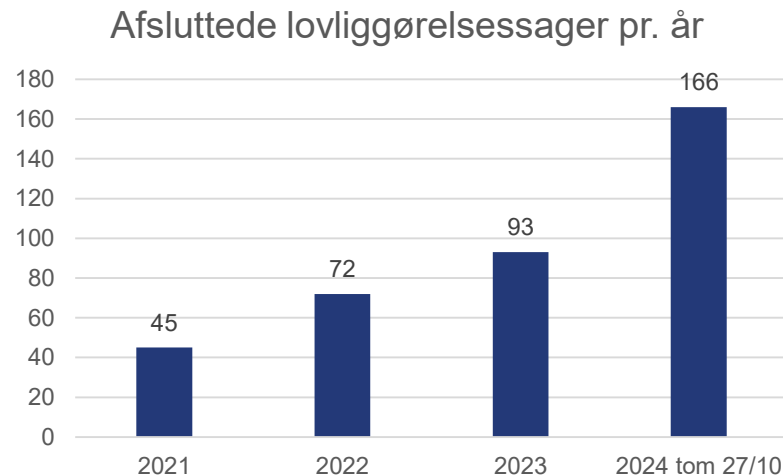
Byggesagsbehandlingstiderne er fastholdt

Antal afgjorte byggesager og sagsbehandlingstider 1. jan. – 1. okt. 2024				
	Antal afgjorte byggesager	Gns. sagsbehandlingstid	Kommunalt servicemål (dage)	Nationalt servicemål (dage)
Simple konstruktioner	57 sager	17 dage (16 dage)	-	40 dage
Enfamiliehuse	184 sager	23 dage (29 dage)	-	40 dage
Etagebyggeri, boliger	13 sager	39 dage (41 dage)	85 dage	60 dage
Erhverv	19 sager	77 dage (52 dage)	90 dage	55 dage
Industri og lagerbygninger	5 sager	115 dage (64 dage)	85 dage	50 dage
<b>I alt</b>	<b>278 sager</b>	<b>28 dage (29 dage)</b>		

Tal i parentes er 2023-tal

# Lovliggørelsessager

- Sagsmængde på ca. 370 sager.
- 65 nye lovliggørelsesager oprettede i 2024.
- Mange klager over naboens byggeri og klager til klagenævn.  
*meget*
- Sagerne er ofte *meget* langvarige med parts- og naboerøringer.



# Ny bygherrepolitik for Rudersdal Kommune 2023-2026



Formål med den nye bygherrepolitik:

- Sikre gode fysiske ramme for løsning af kommunens kerneopgaver.
- Sikre balance mellem krav til funktion, design og arkitektur, teknisk kvalitet, anlægs- og driftsøkonomi mv.
- Understøtte klimahandlingsplanen, herunder mål om klimaneutralitet i 2040 og en mere bæredygtig fremtid.

# Hvad har politikken fokus på?

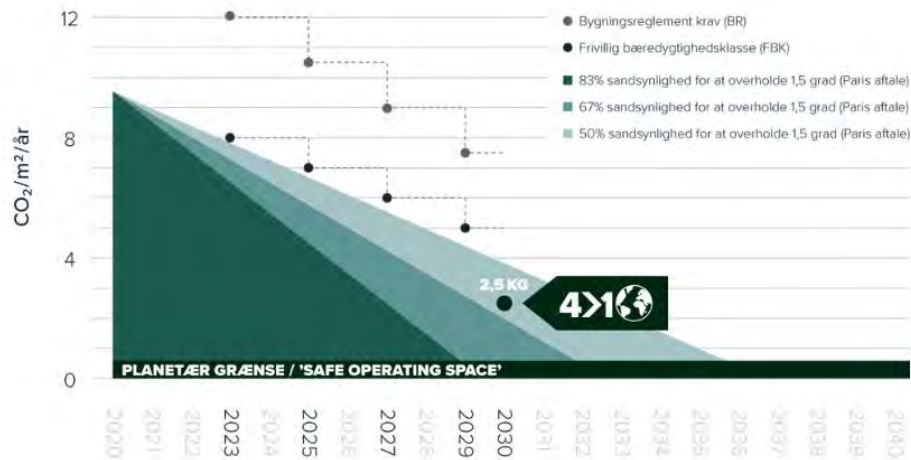
Markant forøget fokus på miljømæssig bæredygtighed - særligt reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning

- Bygge så lidt som muligt (renovering og arealoptimering).
- Bygge på en måde, hvor CO<sub>2</sub>-udledning reduceres mest muligt.
- Derudover undgå forurening, miljørigtige materialer - indeklima, genbrug og genanvendelse, klimatilpasning, biodiversitet og evt. certificering.



# Det forpligtiger vi os til fremover

- Livscyklusvurderinger (LCA) som beslutningsgrundlag (beregning af CO<sub>2</sub>-aftryk).
- Nybyggeri skal opføres i den frivillige lavemissionsklasse i bygningsreglementet.
- Der udarbejdes et bæredygtighedsprogram for alle større projekter (her fastsættes konkrete mål for det enkelte projekt).
- Vi stiller krav på niveau med DGNB standarder: Nybyggeri guld-niveau og renovering sølv-niveau.



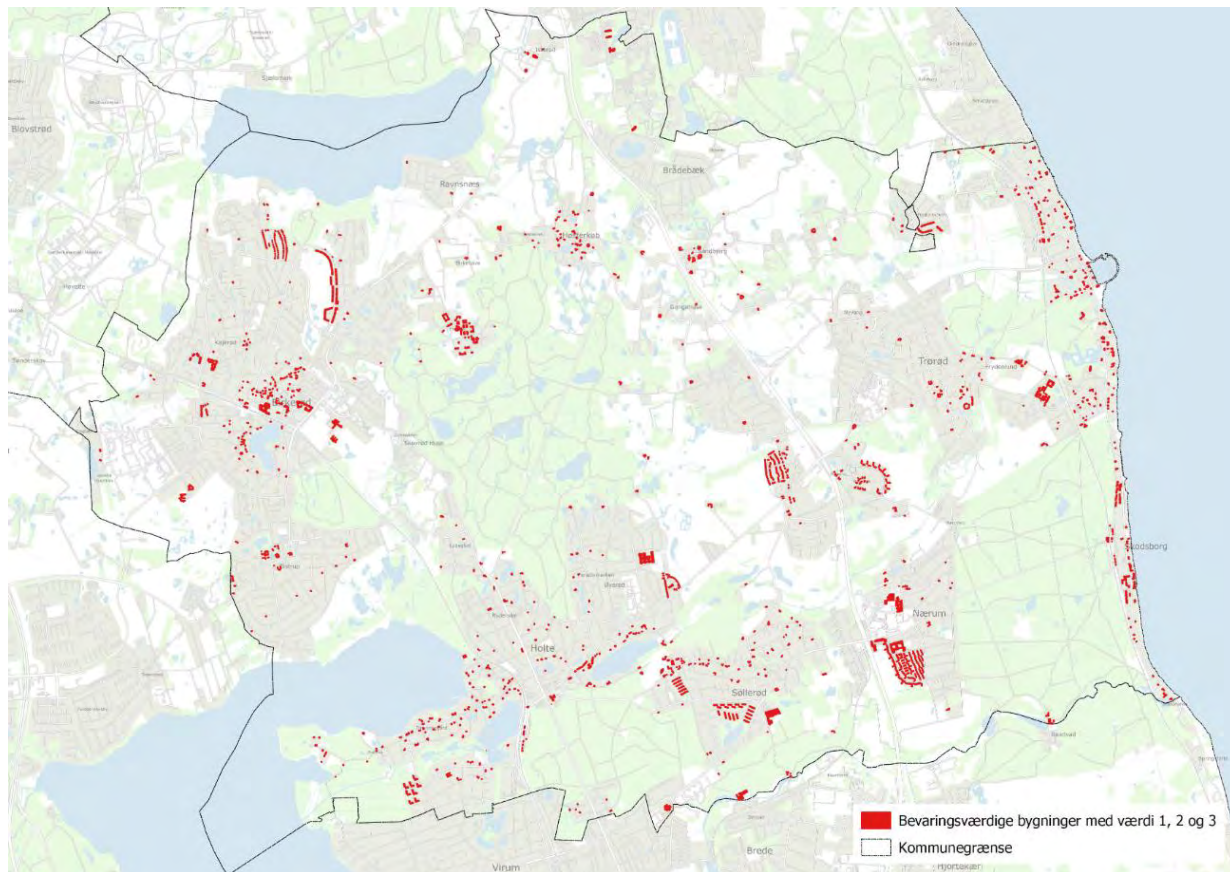
# Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer

- Med budget 2024-2027 afsættes 350.000 kr. årligt frem til 2027 til gennemgang og lokalplanlægning 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 bevares.
- 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.





# Bevaringsverdige bygninger og bymiljøer



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

# Gennemgang af bygninger med middel bevaringsværdi 4

Formålet er at sikre bygninger med bevaringsværdi 4 i en ny temalokalplan.

I dag har vi en bevarende temalokalplan, der sikrer bygninger med bevaringsværdi 1-3.

Formål med projektet er:

- At sikre bymiljøerne - Bygninger med middel bevaringsværdi har ofte stor betydning for sammenhængen i det by-/boligkvarter eller landområde, som de ligger i.
- At antallet af nedrivninger kan mindskes og incitamentet til at renovere kan fremmes, hvilket vil reducere miljø-, klima-, og ressourcebelastningen.



# Villalokalplaner

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

Lokalplanerne skal sikre og understøtte:

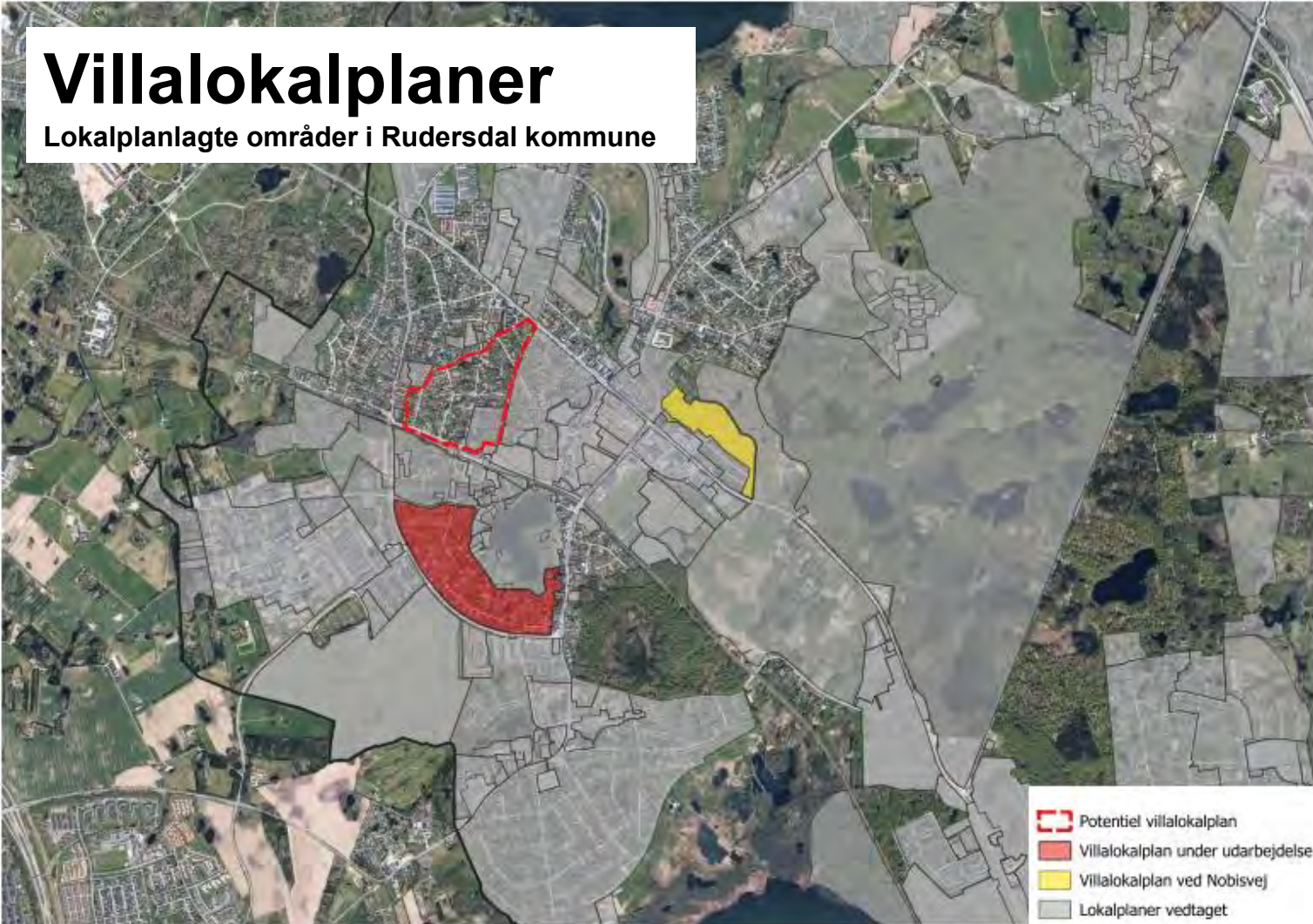




- grønne og åbne boligområder med bebyggelse i 1-1½ etager.
- områdernes forskellige karakter og byggestil – og bevaringsværdier.
- Grønne villaområder med store grunde og et grønt vejbillede gennem bestemmelser om fx hegn, overkørsler, porte, befæstelse mv.

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



# Villalokalplaner

Lokalplanlagte områder i Rudersdal kommune

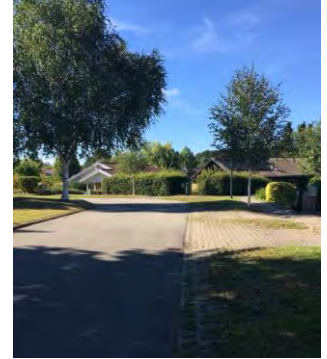
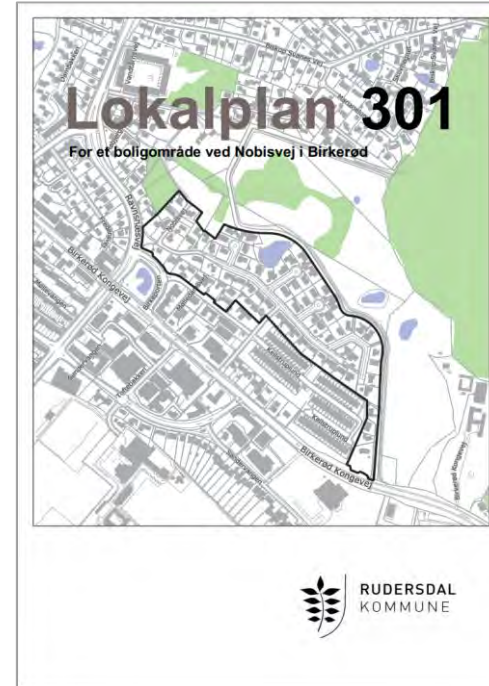
- 
-  Potentiel villalokalplan
  -  Villalokalplan under udarbejdelse
  -  Villalokalplan ved Nobisvej
  -  Lokalplaner vedtaget

# Nylig vedtagne lokalplan for villaområder

Lokalplan 301 for et område ved Nobisvej i Birkerød

Det er lokalplanens formål at fastholde karakteren af det eksisterende boligområde samt at fastlægge et entydigt og opdateret plangrundlag for området.

- Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med grundejerforeningen og aflyser bl.a. en ældre servitut således, at der reguleres i henhold til lokalplan.
- Lokalplanen fastlægger sikrer områdets bærende værdier gennem bestemmelser, der tager udgangspunkt i det opførte byggeri.
- Lokalplanen sikrer også områdets udtryk ved at stille krav til ubebyggede arealer med grønne forhaver og et karakteristisk vejforløb med vejtræer og grønne rabatter.



# Det grønne vejbillede

- 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!



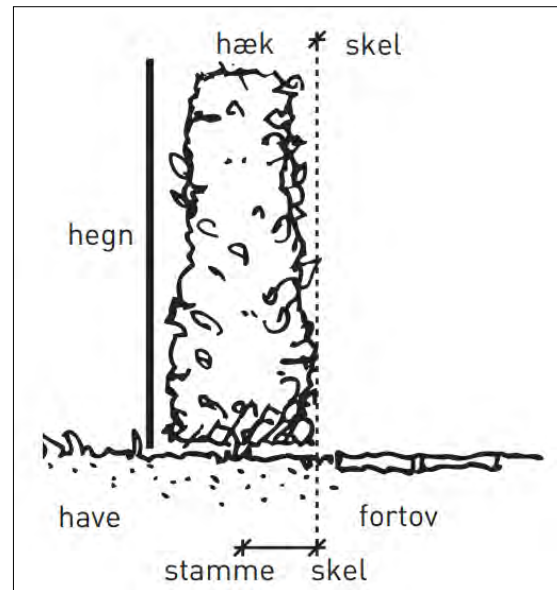
9.1.5 Hegn mod veje og stier skal være levende hegn i en maximal højde på 180 cm, eventuelt suppleret med trådhegn, i en maximal højde på 120 cm placeret bag det levende hegn. Levende hegn skal plantes mindst 40 cm bag skel mod vej- eller sti.

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

# Afsluttede sager – Ulovlige hegn

I år er 9 klagesager vedr. opsætning af hegn blevet fysisk lovliggjort.

Eksempel:



*Plantagevej 2b, 3460 Birkerød – Ved modtagelse af klage.*



*Påbud udstedt 12.11.2021. Hegnet er trukket tilbage og beplantning er på vej.*



*Pjece til brug for grundejerforeninger*