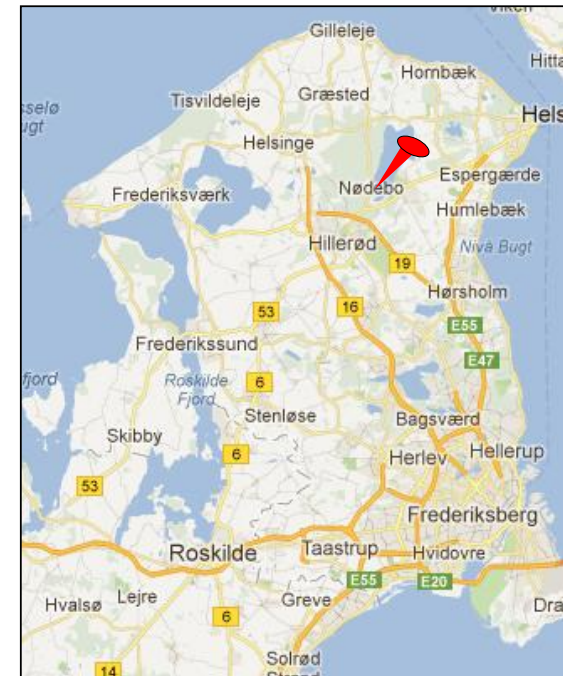


# Overførsel af område 12S1 Nødebo By til byzone

- Hvorfor er en overførsel nødvendig og fornuftig?
- Hvori differentierer området sig fra alle andre sommerhusområder i hovedstadsregionen?
- Hvorfor er området ikke allerede overført?  
(Myterne & modargumenterne)
- Beboernes ønsker & timing



## Hvorfor skal område 12S1 overgå til byzone?

Område 12S1 i Nødebo adskiller sig tydeligt fra resten af landets sommerhusområder i beliggenhed, anvendelse og integration med byzonen omkring sig.

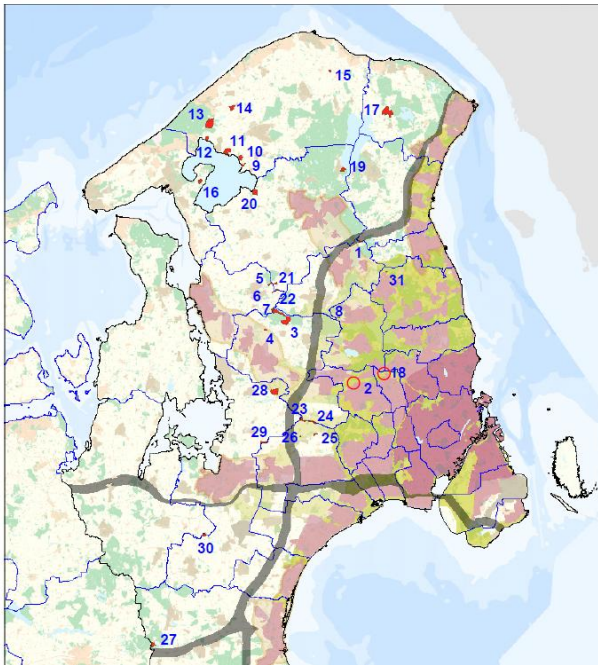
### Historie og infrastruktur og sociale aspekter

- Mangeårig offentlig tilkendegivelse om overførsel. (Halvdelen allerede overført.)
- Området er i dag byzone per de facto. (Fuldt integreret bydel.)
- Uinteressant som ferieområde. Bærer intet præg af rekreativt område.
- Nykloakeret, vejlys, asfalt, ingen synlige overgange fra eksisterende by.
- Husene er helårsisolerede og overholder helårsbestemmelser. Husene handles som helårshuse.
- Fuld integration; børneinstitutioner, kultur-, idræts- og foreningsliv.
- 50% af beboerne er børnefamilier.
- En **manglende** bevaring af en integreret bydel vil have voldsomme, socialpolitiske konsekvenser!

Hvori differentierer område 12S1 sig ifølge NST's rapport fra alle andre sommerhusområder i hovedstadsregionen?

Registrering og vurdering af indenlandske sommerhusområder i Hovedstadsområdet.

August 2011

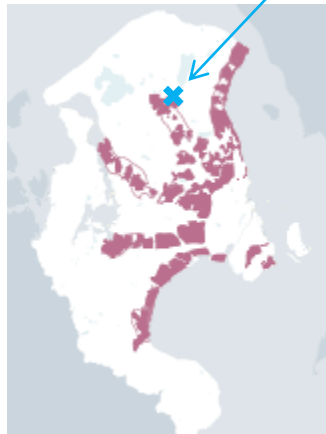


- CITAT NST RAPPORT:
- Kvadratmeterstørrelsen på boliger i området. Samtlige huse er over 100m<sup>2</sup>. (Typisk størrelse: 120 -180m<sup>2</sup>.)
- Afstand til nærmeste offentlige transport. (Under 500 m.)
- Afstand til indkøb. (Under 500 m.)
- Ligger IKKE inden for eller op til fredninger, naturbeskyttelsesområder, naturkerne-områder eller biologisk- eller geologiske kerneområder.
- Halvdelen af området blev i 2005 overført til byzone. Den overførte del var omfattet af samme byplanvedtægt, som gælder nu for 12S1 (#41 fra 1977).
- Afstand til nærmeste bygrænse = 0 m. **12S1 ligger som det eneste område decideret bynært og afrunder eksisterende bysamfund.**

\* Først defineret i ferie-fritidscirkulæret 1984, senere lovgjort i 1991 og senest medtaget i Planloven af 1994.

## Myter og modargumenter – Hvad er rigtigt og forkert?

- En overførsel er ikke mulig  
jfr. gældende lovgivning.



[CITAT Fingerplan 2007]

Hillerød fingeren:

Fingerplan 2007 giver kommunerne i den ydre byfinger mulighed for i den kommunale planlægning at (...) udlægge ny byzone.

[CITAT Statslige interesser i  
kommuneplanlægningen - 2009]

Det anbefales, at en kommune (...) retter henvendelse til miljøcenteret eller pågældende sektormyndighed (...) Det vil muliggøre en dialog om lokale løsningsmuligheder, der tager hensyn til lokale ønsker.

[CITAT Planloven (2009)]

§5b For planlægningen i **kystnærhedszonen** gælder,

3) at (...) eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

*Fastholdelse af sommerhuse er altså ifølge Planloven fra 2009 sigtet mod kystnære områder. 12S1 er faktisk ikke kystnært.*

§ 5 j. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal sikre, at

4) byudvikling i det øvrige hovedstadsområde er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund.

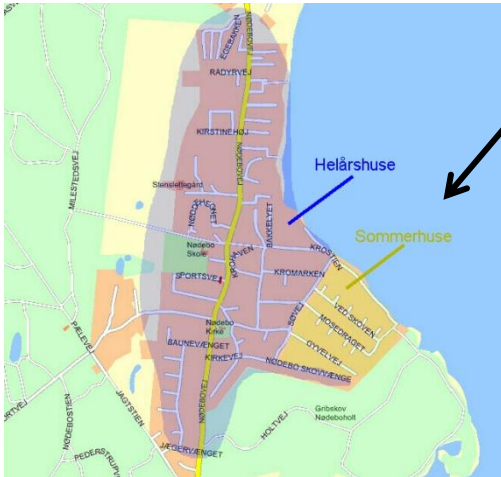
*12S1 ligger unægtelig som afrunding til eksisterende bysamfund.*

§11b. Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

11) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder.

## Historiske modargumenter – Hvad er rigtigt og forkert?

- En overførsel vil danne præcedens for andre områder.



[CITAT Planloven (2009)]

§ 5 j. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal sikre, at 4) byudvikling i det øvrige hovedstadsområde er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund.

Område 12S1

NST's rapport: **Ingen** øvrige områder ligger i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af eksisterende by.

Område 12S1 vil således – under virkning af Planloven – kunne overføres til byzone **som det eneste** sommerhusområde i hovedstadsregionen **uden at danne præcedens** for andre områder.

(Buresø & Langesø ligger IKKE bynært, men hhv. 1 og 2 km til byzone...)

## Historiske modargumenter – Hvad er rigtigt og forkert?

- ~~○ Området er i fare for at blive oversvømmet.~~

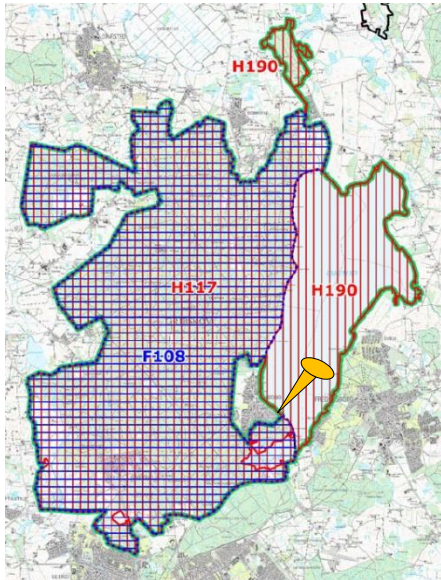
Naturstyrelsens rapport påstår:

- ~~• Området er registreret som lavbundsområde.~~

**RIGTIGT:**

- Området er *Landvindingsområde*. (Formentlig er ordet blevet forvekslet.)
- Søens flodemål er nu reguleret.
- Der er etableret drænkkanaler med afvanding til Esum Sø.

## Historiske modargumenter – Hvad er rigtigt og forkert?



- Belastningen på Natura 2000 områderne Esrum Sø (H190) og Gribskov (H117) vil stige ~~uhensigtsmæssigt~~.

[CITAT NATURSTYRELSEN, 6. juli 2012]

"Bekymringen – om nogen – ligger i den øgede trafik på vejene som følge af en overførsel."

- Maksimal øget trafik- og miljømæssig belastning efter en overførsel er beregnet til 0.005%.
- 16 huse grænser op til Esrum Sø.
- 5 huse grænser op til Gribskov.
- De nuværende, faste beboere vedligeholder skov, sø og adgangsforhold.

## Opsummering:

- Talrige sociale, lokale, regionale og slet og ret fornuftige argumenter for at give området sin retmæssige status.
- I tråd med overordnede statslige interesser og intentionerne bag Fingerplan 2007.
- Muligt under gældende lovgivning.
- INGEN mulighed for præcedens for andre områder (Planloven).
- Kun positiv indflydelse på naturen.

## Hvad ønsker vi helt konkret?

- Statsligt tilsagn: Hillerød Kommune er ikke under gældende lovgivning er forhindret i at lade vores område overgå til byzone som del af en lokal byplanlægning ifbm. Kommuneplan 2013.

**Slut**