

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 07-04-2022

Mødedato Torsdag d. 07. april 2022 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Dan Riise, Thomas Brücker, Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen, Lars
Ole Skovgaard Larsen, Nikolaj Frank Natarak Frederiksen, Christoffer
Lorenzen

Indholdsfortegnelse

Frederiks Torv - tilrettet projekt og igangsætning af lokalplan 466 - supplerende sagsfremstilling.....	3
Lokalplan 468 for boliger og bofælleskaber ved Dyremosegård og Kommuneplantillæg 2 - forslag 1	8
Status for byudviklingsopgaver og prioritering af lokalplaner.....	11
Byggesags- og geodataområdet - introduktion af emnet til det nye udvalg.....	13
Frederiksbro, byggefelt 11 - godkendelse af facadearkitektur.....	14
Opførelse/indretning af energicentral i Favrholt.....	16
Kildeportvej 21 - nedrivning af eksisterende hus, samt opførelse af nyt hus.....	18
Favrholt Stationsforplads og omlægninger på golfbane - tillæg anlægsbevilling.....	20
Genopstilling af byrumsinventar fra AFA JCDecaux.....	23
Cykelruter i Nordsjælland - anlægsregnskab.....	25
Cykelsti på Tamsborgvej - anlægsregnskab.....	26
Pakkebokse i Hillerød Kommune.....	27
Introduktion af kollektiv trafik til nyt udvalg.....	29
Budget 2023-2026, Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.....	30
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	32
Digital godkendelse af referat.....	33

Punkt 1: Frederiks Torv - tilrettet projekt og igangsætning af lokalplan 466 - supplerende sagsfremstilling

21/6631

Indstilling til møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget:

1. at godkende det foreliggende projekt som grundlag for igangsættelse af lokalplan for Frederiks Torv
2. at der kan indgås en frivillig udbygningsaftale om udformning af Frederiks Torv
3. at der skal indgås en aftale om køb af vejareal til udeservering.

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-02-2022

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget behandlede sagen den 3. februar 2022 og besluttede at udsætte sagen med henblik på belysning af ejerskabsforhold ved udeservering, adgangsforholdene ved den smallere vej og parkering samt visualiseringer ift. de eksisterende bygninger.

Sagen er suppleret med i alt tre nye bilag:

- Bilag 1: Ejerforhold og arkitektur der belyser de fremtidige ejerforhold efter bygherres køb af en del af vejarealet til udeservering, arealer der kan indgå i en udbygningsaftale og visualiseringer af projektets facader set i sammenhæng med de eksisterende bygningers facader.
- Bilag 2: Trafiknotat med ændrede adgangsforhold ved smallere vej efter projektets gennemførelse.
- Bilag 3: Parkeringsnotat der redegør for parkeringsforhold, herunder indbetaling til p-fond samt mulighed for at leje af parkeringsplads i offentligt tilgængeligt parkeringshus fx i Gallerierne eller Slotsarkaderne.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget:

1. at godkende det foreliggende projekt som grundlag for igangsættelse af lokalplan for Frederiks Torv
2. at der kan indgås en frivillig udbygningsaftale om udformning af Frederiks Torv.

Sagsfremstilling

Såfremt Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og økonomiudvalget beslutter, at det foreliggende projekt for nye etageboliger ved Frederiks Torv er ændret tilstrækkeligt til at danne grundlag for lokalplanarbejdet, vil det foreliggende projekt blive genstand for et borgermøde og siden vil et lokalplanforslag blive fremlagt i offentlig høring.

Udvalgene skal tage stilling til, om der kan indgås en frivillig udbygningsaftale der højner kvalitet i udformningen af vejarealer ved Frederiks Torv. Der er ikke afsat noget kommunalt budget til ombygning af Frederiks Torv.

Sagsforløbet

Sagsforløbet omfatter et borgermøde og tre politiske behandlinger. Behandling i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 3. februar 2021, borgermøde om startredegørelsen den 11. marts 2021, behandling i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 5. maj 2021, økonomiudvalget den 19. maj 2021 og behandling i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 1. december 2021.

Økonomiudvalget den 19. maj 2021

Økonomiudvalget behandlede sagen den 19. maj 2021. Udvalget afviste at sætte en lokalplan i gang på det foreliggende grundlag.

Økonomiudvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med projektet, ”så det mere nænsomt tager historien til sig og arbejder videre i den kontekst, som er kendt det pågældende sted, som Slotsarkaderne er et godt eksempel på. Det skal bl.a. ske ved, at projektet får sadeltage, som kendetegner området, og vinduer som afspejler historien. Der lægges vægt på, at det er et byggeri, som aktiverer og skaber mere byliv, og således understøtter den eksisterende lokalplans vision om en mere aktiv passage mellem Frederiks Torv og Slotsgade, og hvor den nuværende belægning genanvendes til at skabe et gårdrum med miljø. Der skal etableres en kantzone mod Frederiks Torv, som giver mulighed for et areal til ophold med udeservering i ”kantzonen” ved bygningens sydvestvendte facade.”

Placering af udeservering ved den sydvestvendte facade i en kantzone forstår forvaltningen sådan, at der skal fastholdes en kantzone mellem det nye byggeris facade og matrikelgrænsen ved tilbagerykning af bebyggelse fra matrikelgrænsen, så der er plads til udeservering på bygherres areal mellem bygning og vejareal, som det er tilfældet med den eksisterende bebyggelse.

Økonomiudvalget besluttede også, at bygningen Frederiks Torv 8 kan nedrives, da den ikke udpeges som bevaringsværdig.

Bygherre har efterfølgende bearbejdet projektet i forhold til økonomiudvalgets bemærkninger. Projektet har sadeltage, en offentlig passage igennem gårdmiljøet fra Slotsgade til Frederiks Torv og vinduer der kan siges at afspejle historien. Gårdrummet foreslås udformet med henblik på ophold og miljø. Der foreslås mulighed for et areal til ophold med udeservering ved bygningens sydvestvendte facade på offentlige vejarealer og ved den nordvestvendte facade på egen matrikel. Bygherre fastholder altså placeringen af ny facade i skel til Frederiks Torv og begrundet placeringen af udeservering med optimale sol/skyggeforhold, ønsket om at aktivere Frederiks Torv og beskyttelse mod trafikstøj.

Bygherre tilbyder at indgå en frivillig udbygningsaftale om vejarealerne, der højner kvaliteten i udformningen af vejarealerne ved Frederiks Torv.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet imødekommer økonomiudvalgets beslutninger og intentioner for så vidt angår sadeltage, vinduesudformning og ønsket om at give mulighed for byliv ved Frederiks Torv.

Forvaltningen har desuden lyttet til bygherres forslag om at placere mulighed for udeservering ved bygningens nordvestvendte på egen matrikel og ved sydvestvendte facader på offentlige vejarealer.

Forvaltningen vurderer, at placeringerne kan medvirke til at understøtte byliv på Frederiks Torv. Udeservering på disse arealer vil desuden have begrænset vejstøj fra Nordstensvej, da vejrummet er bredt nok til at der kan etableres et areal til udeservering samtidig med at trafikken kan afvikles.

Udbygningsaftale

Forslaget forudsætter, at der indgås en frivillig udbygningsaftale om, at bygherre bekoster en højnelse af kvaliteten af vejarealerne. Forslaget om at indgå en frivillig udbygningsaftale er sket på initiativ fra bygherre.

Udformning af vejarealerne kan omfatte en tydelig markering af arealernes forskellige funktioner til ophold med udeservering, fortov og vejareal i belægningsskift, kantsten mm. Udformningen kan desuden omfatte torvets kvalitet mht. belægning, beplantning, byrumsinventar.

Vedlagt bilag 1 illustrerer de to principielle forskelle ved placeringen af udeserveringen i alternativ A og B.

I beslutningen om placering af udeservering indgår en række overvejelser om fordele og ulemper.

Udeservering ved den nordvestvendte facade suppleret med udeservering mod sydvest på vejareal.

Fordele ved placering af udeservering ved den nordvestvendte facade suppleret med udeservering mod sydvest er, at der er muligheder for ophold med gode sol/skyggeforhold på flere tider af døgnet og en placering, der er i tilknytning til forbipasserende fra passagen og byliv på Frederiks Torv samt afstand til trafikstøj. Ulemper ved placeringerne er, at placeringen mod sydvest på vejarealer medfører en påvirkning af vejarealerne og skygger fra Slotsarkaderne.

Udeservering ved den sydvestvendte facade i en kantzone på bygherres matrikel

Fordele ved placering af udeservering ved den sydvestvendte facade i en kantzone på egen grund er, at der er optimale sol/skyggeforhold, at vejarealerne ikke påvirkes og der ikke sker ændrede forhold for gående og kørende trafikanter. Ulemper er, at placeringen forudsætter en omdisponering af bebyggelsen, begrænsning af etageareal og indskrænkning af gårdrummet samt trafikstøj fra Nordstensvej.

Sadeltage

Projektets bygninger er tilpasset med sadeltage på matr. nr. 69 og 70a. Symmetriske sadeltage med en hældningsgrad på mellem 45 til 48 kendetegner midtbyen for især forhuse og baghuse og vil passe godt ind i kvarteret. Ændringen af taget fra 'hybrid tag' til symmetrisk sadeltag medfører en forøgelse af bygningens højde på op til ca. 2,50 m. Sidehuse og baghuse på matr. nr. 67 har fortsat andre tagformer pga. deres størrelser og underordnede karakter.

Vinduer

Projektets facader og vinduer er væsentligt forbedrede i forhold til de tidligere principielle facadeudtryk. Facader og vinduer er bearbejdede med hensyn til vinduernes rytme og placering i facadens vægflader, placering i facadens dybde og en neddeling af vinduesfladen i mindre partier med sprosser. Vinduerne skal samtidig imødekomme tidssvarende og boligmæssige behov for større vinduer, altaner mm. Altaner ved vinduer bør bearbejdes yderligere i den videre proces, så de integreres bedre i facaden.

Arkitekturrådets anbefalinger og udtalelse til projektet

Arkitekturrådet udtaler sig overvejende positivt om projektet –dog med forbehold for udeserveringen, idet rådet vurderer, at det afsatte areal ved den nordvestvendte kantzone er for lille et areal til forbipasserende, udeservering og udadgående døre. Arkitekturrådet vurderer, at placeringen ved den nordvestvendte facade kan være god nok, hvis der også planlægges for en aktiv facade og en smal kantzone på den sydvestvendte facade.

Projektet omfatter to alternative taghældninger. Alternativ 1 med en hældning på 39,5 og alternativ 2 med en hældning på 48,4 grader. Arkitekturrådet anbefaler sadeltage i alternativ 2 med en hældning på 48,4 da den passer bedst ind i den

historiske typologi. Arkitekturrådet udtaler, at der i det videre forløb skal sandsynliggøres at der kan etableres gode boliger under de meget skrånende tagflader på de øverste etager.

Arkitekturrådet vurderer, at projektets vinduer på en overbevisende måde skildrer balancen mellem det moderne udtryk og de klassiske omgivelser. Rådet udtaler, at projektet passer flot ind i skala, proportioner, materialitet og design. Rådet tilføjer, at facadeprincippet er grundigt beskrevet i forhold til altaner, kviste, vinduestyper og materialitet og rummer fleksibilitet og robusthed der giver mulighed for at arbejde videre med detaljen i det videre forløb.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets den 1. december 2021

Det bearbejdede projekt blev fremlagt på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 1. december 2021 med henblik på igangsætning af lokalplan.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget besluttede at udsætte sagen, idet udvalget ønskede en yderligere visualisering af snittet på side 3 i startredegeørelsen samt genfremsendelse af visualisering af Slotsgade 21 fra den tidligere startredegeørelse.

Projektet er efterfølgende tilrettet, så det imødekommer Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets ønsker. Der er tilføjet yderligere visualiseringer af snittet på side 3 i startredegeørelsen, så ny bebyggelse i 4 etager kan ses i relation til den eksisterende nabobebyggelse, og der er tilføjet visualiseringer af bebyggelsen Slotsgade 21, så tagformer og materialer fremstår i samme detaljeringsgrad som den øvrige bebyggelse. Derudover er bygherres forslag til udeservering mod sydvest tilføjet projektets illustrationer.

Lokalplanområdet omfatter matriklerne 67, 69 og 70a og vejarealet Frederiks Torv. Lokalplanrådets afgrænsning fremgår af kortbilag 7 Lokalplanrådets afgrænsning.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5 og kapitel 5a § 21b stk 2 nr. 1.

Økonomi

En økonomisk konsekvens er, at parkeringsfonden tilføres et beløb på 110.000 kr. pr. p-plads i alt 7 mio kr. Derudover forventes indtægt fra salg af vejareal til udeservering. Der vil blive søgt om en indtægtsbevilling når der indgås en aftale om køb af vejareal.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-02-2022

Jesper Lorentzen fra Frederiksborggruppen og Senad Gvozden fra Henning Larsen Arkitekter præsenterede oplæg.

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på belysning af ejerskabsforhold ved udeservering, adgangsforholdene ved den smallere vej og parkering samt visualiseringer ift. de eksisterende bygninger.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen med den bemærkning, at parkeringsløsningen, hvor der sker en indbetaling til p-fonden, udelukkende findes som den rigtige løsning, da der tæt på byggeriet er placeret to p-huse med ledig kapacitet, hvor det vil være muligt for kommende beboere at leje en p-plads.

Derudover er det vigtigt for udvalget, at arealet, hvor der skal være udeservering sælges til bygherre, så udeservering foregår på egen matrikel.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag

2022-01-03 Frederiks Torv Rev Startredegerelse Udvalgsmøde 3 Præsentation.pdf

Skitse til Frederiks Torv.pdf

Hillerød arkitekturråd - udtalelse 2 Frederikstorv.pdf

Lokalplan 466 Frederiks Torv - igangsætning

2021-09-03 Frederiks Torv Revision Startredegerelse_Forvaltning møde 2 (2).pdf

Frederiks Torv - tilrettet projekt og igangsætning af lokalplan 466

lokalplan afgrænsning.pdf

Bilag 1 Ejerforhold og arkitektur.pdf

Bilag 2 Trafiknotat .pdf

Bilag 3 Parkeringsnotat.pdf

Punkt 2: Lokalplan 468 for boliger og bofælleskaber ved Dyremosegård og Kommuneplantillæg 2 - forslag til offentlig fremlæggelse

21/5239

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet, at:

1. beslutte forslag til kommuneplantillæg 2 og fremlægge det i 8 uger,
2. beslutte forslag til Lokalplan 468 og fremlægge det i offentlig høring i 8 uger
3. beslutte at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at byrådet vedtager forslag til Lokalplanplan 468 for boliger og bofælleskaber ved Dyremosegård til offentlig fremlæggelse i 8 uger. Derudover er formålet med sagen at byrådet godkender Kommuneplantillæg 2 til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Byrådet besluttede den 24. marts 2021 at sælge delområde B til Boligselskabet Nordsjælland. Den 18 august 2021 besluttede økonomiudvalget at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 468 og kommuneplantillæg på grundlag af det tilbudte projekt og arkitektur.

Lokalplanforslagets indhold

Projektet består af 6 boligklynger, bestående af 9-12 huse, med en maksimal højde på 8,5 m. I hvert hus etableres der 2-3 boliger. Dermed etableres der 20-25 boliger i hver klynge. Husene grupperes 3-4 om et fælles gårdrum, hvor mellemrummene skaber kig til de omkringliggende boligklynger og landskabet. Boligklyngerne beskrives af bygherre som generationsfælleskaber, hvor de forskellige boligstørrelser skal sikre en blandet beboersammensætning. Hver klynge har et mindre fælleshus.

Derudover etableres der et seniorbofælleskab i en større cirkulær bebyggelse, Almanakken, som må betegnes som et lavere etagebyggeri med en maksimal højde på 12 m. Almanakken placeres nærmest søen og i nær tilknytning til én af de 6 boligklynger. Samlet set etableres der 163 boliger med projektet.

Igennem området ligger boligvejen med parkering tilknyttet. Boligvejen forbindes med den kommende fordelingsvej, Præstedamsvej som forbinder hele byudviklingsområdet med resten af Skævinge. Mellem boligklyngerne er der bilfrie zoner, så beboerne kan bevæge sig frit mellem boligklyngerne på de etablerede stier og i de indre gårdrum. I projektet arbejdes der med både vild, plejet og dyrket natur.

Sø- og moseområdet i den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Denne bestemmelse har til formål at beskytte en række lysåbne naturtyper omfattende bl.a.; moser, enge og overdrev. Loven sikrer, at de nævnte naturtyper beskyttes mod tilstandsændringer, fx ved bebyggelse, opdyrkning, anlæg, tilplantning, dræning og opfyldning.

Der udlægges en 10 meter bufferzone rundt om det beskyttede sø- og moseområde som friholdes til grønt område. Inden for bufferzonen må der ikke placeres bebyggelse eller andre tekniske anlæg.

I startredegørelsen blev nævnt de fokuspunkter, der i lokalplanprocessen skulle arbejdes med. Det har blandt andet resulteret i at boligvejen og parkeringen er bearbejdet og begrønnet med buske og træer. Parkeringsarealerne er placeret i større lommer, omkranset af stedsegroene buske, så de fremstår mindre dominerende i området. Der er arbejdet med variation og identitet – både hvad angår skala, materialitet og detaljering af bygningernes facader og udtryk. Projektets materialer er rødlig tegl eller skærmtegl, gråsort skifer, støvede grønne zinkplader og trælammeller. Farveholdningen og materialiteten tager dermed udgangspunkt i jordfarver og referencer til landbrugsejendomme, ligesom der i bebyggelsens struktur er referencer til gårdmotivet.

Det er forvaltningens vurdering at projektet vil tilføre Skævinge et projekt der arkitektonisk er tilpasset omgivelserne og formidler den historiske kontekst det indskriver sig i. Almanakkens placering og særlige karakter vurderes at blive et flot møde med Skævinge.

Formålet med lokalplanen er:

- at udlægge lokalplanområdet til boligformål med mulighed for tæt-lav og etageboliger,
- at sikre etablering af grønne fri- og opholdsarealer,
- at sikre, at bebyggelsen fremstår som en arkitektonisk bearbejdet helhed,
- at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området,
- at sikre etablering af beplantning i lokalplanområdet,
- at overføre lokalplanområdet til byzone.

Lokalplanens område

Lokalplanområde måler ca. 4,4 ha, og består af den nordøstligste del af matr. nr. 23q, samt en mindre del af matr. nr. 23a.

Området er beliggende i den nordøstlige del af Skævinge. Området afgrænses mod nord af fire ejendomme, mod vest af et byudviklingsområde (delområde A og C, solgt til Huskompagniet 2022). Mod syd-øst (delområde D, solgt til Huskompagniet 2022) afgrænses området af den eksisterende ejendom Dyremosegård og et landbrugsareal. Mod syd forbinder Præstedamsvej lokalplanområdet med et ny opført boligområde, udviklet af Huskompagniet, med en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne SV.B.19, SV.B.17, SV.B.21 og SV.B.22, hvad angår bebyggelsesprocent, bygningshøjde og specifik anvendelse. Lokalplanområdet udgår af rammeområderne og der oprettes med et kommuneplantillæg et selvstændigt rammeområde, SV.B.33. Skævinge Nord øst for Præstedamsvej. Den nye kommuneplanramme giver mulighed for at bygge tæt-lav og etageboliger med en bebyggelsesprocent på 40. Der kan opføres én cirkulær bebyggelse på maksimalt 12 m, svarende til 2 1/2 etage. Øvrig bebyggelse må maksimalt være 8,5 m. De øvrige bestemmelser for de 4 rammeområder overføres og forbliver uændrede i den nye ramme. Lokalplan 468 kan først endelig vedtages når Kommuneplantillæg 2 er endelig vedtaget.

Miljøvurdering

By og Miljø har gennemført en screening af lokalplanens indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 8, stk.2. Lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan og en screening har vist, at planen ikke vurderes, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der udarbejdes jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 2 ikke en miljøvurdering af lokalplan 468.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering / miljørapport af lokalplan nr. 468 offentliggøres, iht. Miljøvurderingslovens § 4, stk. 4, samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Den digitale lokalplan kan ses [her](#)

Det digitale kommuneplantillæg kan ses [her](#)

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Udvalget opfordrer til at byggeriet bliver selvforsynende med energi.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Miljøscreening af lokalplan 468

Tillæg 2 til kommuneplan 2021_forslag

Lokalplan 468_Boliger og bofællesskaber ved Dyremosegård_Forslag

Punkt 3: Status for byudviklingsopgaver og prioritering af lokalplaner

17/885

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget:

1. at ansøgninger om lokalplan eller miljøvurdering prioriteres efter angivet rækkefølge i bilag,
2. at orientering om status på byplanopgaver i øvrigt tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at beslutte prioritering af forvaltningens arbejde med kommuneplanlægning og ansøgninger om nye lokalplaner og at orientere om status for lokalplaner og andre byudviklingsopgaver.

Siden sidste prioritering i december 2021 har forvaltningen afsluttet Kommuneplan 2021, Boligpolitikken og Skævinge Udviklingsplan. Byrådet har den 24. januar 2022 i forbindelse med udbud af Dyremosegård besluttet at placere lokalplan for delområde A, C og D på listen efter Hanebjerg Skyttecenter. En ansøgning om lokalplan for Helsingørsgade 15-19 er trukket tilbage af ansøger på grund af salg af ejendommen. Desuden har forvaltningen modtaget tre nye ansøgninger.

Amtmandsvej 9

Der er anmodning fra ejeren om udstykning af 3 parceller til villabebyggelse øst for Amtmandsvej. Ansøgningen er principielt i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde SB.B.17 til boliger. Der ønskes dog tillagt et haveareal i landzone. Det skal undersøges om nabo med samme mulighed også ønsker at blive omfattet af en lokalplan.

Store Lyngbyvej, Syd

Området er sammenfaldende med kommuneplanens rammeområde SL.B.7. Ansøgningen fra HHM A/S omfatter et skitseprojekt med 26 fritliggende boliger.

Skovhaven, Rønnevangsalle 3, Lokalplan 378

En borgergruppe, Fællesskabet Tirsdagsskoven, ønsker at kunne etablere en ca. 3.500 m² stor "skovhave" til rekreativ anvendelse på kommunal ejendom mellem Materielgården og Tirsdagsskoven. Der ønskes mulighed for at der kan placeres bålplads, opføres grillhytte og anlægges en mindre grøn plads med mulighed for teater og musik. Fællesskabet har i øjeblikket en brugsaftale på en del af arealet. I dag findes en afspærret og kondemneret tidligere beboelsesbygning på arealet. Anvendelsen til rekreativt område er i strid med lokalplan 378 for Materielgården, som udlægger arealet til beplantningsbælte, hvorfor der formelt kræves en ny lokalplan.

Ansøgning om ny lokalplan for delområde B i Frederiksbro er sat i bero nederst på listen, da den afventer udfald af ansøgning om dispensation fra gældende lokalplan. Bygherre ønsker at ændre placering af bygninger.

I lyset af Ruslands invasion af Ukraine og de deraf følgende forsyningsvanskeligheder på energiområdet foreslår forvaltningen at ansøgning om solcellepark ved Fuglebjergervej placeres som nr. 10 på listen. Det betyder at forvaltningen kan iværksætte sagsbehandling med henblik på en startredegerelse i april måned.

Forvaltningen har for tiden 8 lokalplanforslag under udarbejdelse og har i samarbejde med ansøgere 10 startredegørelser i proces.

Hvis en ansøgning om lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er en lokalplan for ejendommen i forvejen, så skal byrådet ifølge planloven udarbejde et forslag til lokalplan. Omvendt gælder altså, at hvis en anmodning om lokalplan strider mod kommuneplanen kan den afvises, ligesom den kan afvises, hvis der allerede findes en lokalplan for den pågældende ejendom.

Prioriteringen fungerer sådan, at når der frigøres personaleresurser, så tages der fat efter denne rækkefølge i det omfang ansøger har leveret det nødvendige materiale. Ellers tages umiddelbart fat i den næste i rækken for at undgå, at forvaltningen kommer til at vente på, at ansøger leverer materiale. Det vil betyde en dynamisk liste, som forvaltningen fremlægger ved de to årlige dagsordener om status til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og økonomiudvalget.

Når forvaltningen når til den konkrete ansøgning, indledes en dialog med ansøger om projektet og på baggrund af materiale fra ansøger udarbejder forvaltningen en startredegørelse. Den indeholder anbefalinger om forhold, som der bør arbejdes videre med i lokalplanprocessen. Startredegørelsen danner så grundlag for økonomiudvalgets beslutning om, hvorvidt en lokalplan skal igangsættes.

I vedlagte bilag, status for lokalplaner og andre byudviklingsopgaver, er en oversigt over ansøgninger om lokalplan. Forslag til rækkefølgen er dannet ved at prioritere ansøgninger, der skaber størst udvikling i retning af at understøtte kommuneplanlægningen. Et hensyn er om en lokalplan vil støtte handel og boliger i bymidten, eller skabe en væsentlig udvikling i mindre bysamfund. Et andet hensyn er at forvaltningens ressourcer bruges på projekter, som skaber mest af den ønskede udvikling, og ikke projekter som strider mod kommuneplanen.

Retsgrundlag

Planloven, fx §13, stk. 3 og §23a, stk. 1. og miljøvurderingsloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssig konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag

Status på lokalplaner og andre byudviklingsopgaver - marts 2022

Punkt 4: Byggesags- og geodataområdet - introduktion af emnet til det nye udvalg

21/17771

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, at udvalget tager forvaltningens introduktion til byggesags- og geodataområdet til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalget vil på mødet få en introduktion til byggesags- og geodataområdet i Hillerød Kommune, herunder:

- Byggeloven
- BR18
- Dispensationer, jf. delegationsplanens pkt. 12.15
- Borgerservice
- KL's servicemål
- Takster
- Geodataområdet.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget tog introduktionen til efterretning.

Punkt 5: Frederiksbro, byggefelt 11 - godkendelse af facadearkitektur

22/1877

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender facadeudtrykket for byggefelt 11, Laurbærvænget 1, Frederiksbro.

Direktionen indstiller endvidere, at udvalget beslutter:

1. at der arbejdes videre med altanerne med henblik på at mindske indkig
2. at der forsøges at finde en mere egnet placering af den affaldsløsning, der er placeret i Laurbærvænget ud for boligerne
3. at der arbejdes videre med udformningen af kantzoner med vægt på materialer, kvalitet, beplantning og evt. sikring mod gener fra billygter.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte om det viste facadeudtryk og arkitekturen for etageboligbebyggelsen i byggefelt 11 kan godkendes. Bygningen er beliggende i den nordlige del af Frederiksbro i hjørnet ud til Herredsvejen og Roskildevej.

Etageboligerne fremstår i 4-7 etager med den højeste del af bygningen ud til krydset Herredsvejen/ Roskildevej. Bygningen ligger med en fremtrædende beliggenhed i bybilledet, hvilket stiller krav til facadeudtryk og kvalitet i materialer, der patinerer pænt over tid. Bygningen opføres som karrébebyggelse med et indvendigt gårdrum. Gårdrummet er indrettet til ophold og adgangen til boligerne foregår fra gårdrummet. Parkering foregår i arealerne uden om bygningen.

Arkitekterne Holcher Nordberg beskriver, at karrébebyggelsen opføres med ydervægge i lys gul/rød murværk. For at undgå en monoton i de relativt lange facader, brydes facaden ned i mindre facadetyper kaldet Hjørnet, Porten og Fladen. "Hjørnet" fremstår med en gridstruktur med lodrette søjler/vandrette dæk og recesflader (mønster). "Porten" fremtræder med en tydeligere detaljering med en tydelig "stribe" reliefvirkning, der trækker ind i porten med henblik på et udtryk i en tilpasset skala, der inviterer folk til at bevæge sig ind i gårdrummet. "Fladen" ligger spændt ud mellem hjørneprofilerne med et mere afdæmpet og enkelt udtryk. For at give et spil i facaden etableres recesfelter (mønster) ved siden af vinduerne, der varierer etagerne imellem.

Der etableres kantzoner rundt langs bygningens ydre facade i varierende bredde. Den grønne base medvirker til at give bygningen en god base at "stå på" og er med til at skabe et skærmende mellemrum mellem de private beboelsesrum og de forbipasserende fodgængere og parkerede biler. Den endelige udformning af kantzonerne ønskes bearbejdet yderligere med særlig vægt på materialitet, kvalitet og beplantning samt mulighed for at integrere afskærmning fra billygter.

Altanerne er ifølge arkitekterne opført som lette altaner med transparens igennem de lodrette balustre, hvilket giver en lethed samt et større lysindfald i boligerne. Balustrene udføres som fladstålsbalustre med en dybde, der hindrer indkig i diagonal retning. Altanerne udføres i lys farve svarende til vinduesrammerne med henblik på at opnå en god sammenhæng i facaden.

Forvaltningen vurderer følgende om altanerne: Erfaring viser, at altaner ofte bruges til oplag af diverse, så som vasketøj, ølkasser ol. skæmmende oplag. Især mod nord (mod Herredsvejen) hvor ophold ikke er attraktiv kan det være et problem. De lette åbne altaner har derfor risiko for at medføre et lidt kedeligt facadeudtryk for den samlede bebyggelse/arkitektur.

Arkitekten har på baggrund af disse bekymringer, viderebearbejdet altanudformningen med brede fladstålsbalustre for at imødekomme en vis privathed/mindre indkig. Det er forvaltningens forslag, at den endelige altanudformning skal godkendes i et projekt, der i større detaljeringsgrad viser, at altanernes udformning tilgodeser behovet for privathed og det uønskede indkig til oplag på altanerne.

Den fælles affaldsløsning mod Laurbærvænget (vist på situationsplanen på side 14 i projektmateriale) er uhensigtsmæssig for de bagvedliggende boliger (udsigt, lugt og støjgener). Forvaltningen vurderer derfor at der derfor bør arbejdes på at finde en bedre egnet placering og eller udformning af arealet, så disse gener undgås.

Forvaltningen vurderer samlet set, at den viste arkitektur og facadeudtryk lever op til Lokalplan 415. Den tydelige opdeling i facaden med forskellige facadetyper er med til at skabe en diversitet i det samlede facadeudtryk.

Sammen med de lyse mursten/fugefarve, der har en god stofflighed, vurderes bygningen at få et fint familieskab med de øvrige bygninger i Frederiksbro. Kvaliteten i de enkelte materialer samt omhuen i byggeriets udførelse, fx ved opmuring på stedet frem for elementbyggeri, understøtter kvaliteten og har stor indflydelse på bygningens endelige udtryk. Gårdrummets belægning, hvor de 5 kantede fliser kan trækkes fra hinanden for at skabe grønne områder, ser spændende ud og vil være med til at give boligkarréen en helt særlig karakter.

Retsgrundlag

Lokalplan 415.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Arkitektur projekt for Byggefelt 11 - Frederiksbro

Punkt 6: Opførelse/indretning af energicentral i Favrholt

21/3909

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, at udvalget tager orienteringen om indretning af energicentral i Hillerød Kraftvarmeværk (HKV) i Favrholt til efterretning.

Sagsfremstilling

Hillerød Kraftvarmeværk (HKV) går ud af drift med udgangen af 2022. Ejendommen er udlagt til tæt stationsnær etagebebyggelse i kommuneplanen. Det er derfor forudsat i byrådets helhedsplan fra 2014, at den store kraftvarmebygning (på nær den cylindriske akkumuleringstank) fjernes, når området byudvikles.

Der har gennem længere tid været dialog mellem Hillerød Kommune og Hillerød Forsyning om at skabe det planmæssige grundlag for opførelse af en energicentral i Favrholt til forsyning af bl.a. Nyt Hospital Nordsjælland. Hillerød Forsyning har oplyst, at energicentralen af tekniske årsager ikke kan opføres andre steder end på Hillerød Forsynings ejendom i Hestehaven.

Det var i første omgang planen, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan, der skulle gøre det muligt at nedrive den eksisterende kraftvarmebygning og opføre en ny og mindre energicentral med et design og en arkitektur, der kunne spille op til og være ”forberedt” til at passe ind i et tæt og attraktivt bykvarter.

Hillerød Forsyning har imidlertid set et potentiale i at udnytte HKV-bygningen til fremtidig energicentral i stedet for at nedrive bygningen. Såfremt HKV-bygningen skal bevares samtidig med, at byrådets plan om et tæt attraktivt bykvarter skal kunne realiseres, er det afgørende, at der senest i forbindelse med byudviklingen af ejendommen sker en væsentlig bearbejdning af kraftvarmebygningen både i forhold til funktion og udseende.

På denne baggrund er der udarbejdet følgende materiale:

- Notat vedrørende opførelse/indretning af Energicentral i Favrholt
- Hensigtserklæring – Hillerød Kraftvarmebygnings potentialer i en bymæssig kontekst
- Energicentralens placering på HKV-grunden i HKV-bygningen: Teknisk rationale.

Materialet vedlægges som bilag til dagsordenen.

Hillerød Kommune har vurderet, at det vil være muligt at indrette energicentralen i den eksisterende kraftvarmebygning ved at meddele en dispensation fra den gældende lokalplan. Det er forvaltningens vurdering, at dispensationen er forenelig med lokalplanens formål og dermed ikke strider mod lokalplanens principper.

Materialet skal være med til at sikre, at de krav, som en ny lokalplan ville kunne indeholde i forhold til anvendelse, arkitektur m.m. vil kunne indarbejdes i forbindelse med dispensationen og den efterfølgende byggetilladelse til ombygning/indretning af energicentralen i HKV-bygningen og senere i en ny lokalplan for det samlede byudviklingsområde.

Til orientering kan det oplyses, at helhedsplanen for Favrholt vil blive ændret, så den rummer mulighed for at bevare kraftvarmebygningen i en bearbejdet form, som en integreret del af den nye by.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Notat vedr. indretning af energicentral i Favrholt

Hensigtserklæring - Hillerød Kraftvarmebygnings potentialer i en bymæssig kontekst.pdf

Energicentralens placering på HKV-grunden i HKV-bygningen - Teknisk rationale.pdf

Punkt 7: Kildeportvej 21 - nedrivning af eksisterende hus, samt opførelse af nyt hus

22/2566

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at:

1. meddele tilladelse til nedrivning af eksisterende hus
2. meddele landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen Kildeportvej 21, 3480 Fredensborg.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til nedrivning af eksisterende enfamiliehus samt landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, jf. delegationsplanens pkt. 12.19 om ansøgning om landzonetilladelse, hvor der er indkommet indsigelser.

Ejendommen er et enfamiliehus beliggende i landzone uden landbrugspligt. Ejendommen ligger i en enklave blandt andre enfamiliehuse grænsende op til Nødebo by. Ejendommen er beliggende inden for et bevaringsværdigt landskab. Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje og har en SAVE værdi på 5.

Ved SAVE metoden tildeles bygninger en bevaringsværdi på en skala fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi. Hillerød Kommune anser bygninger med bevaringsværdi 1 - 3 som bevaringsværdige, mens bygninger med værdien 4 skal vurderes i den konkrete sag. Bygninger med værdien 5 og derover kan ikke betegnes som bevaringsværdige.

Ansøgning

Ejer af ejendommen søger om tilladelse til at nedrive eksisterende enfamiliehus og at opføre et nyt enfamiliehus som erstatning herfor. Det nye enfamiliehus vil være et etplans længehus med en mindre vinkel på. Det nye enfamiliehus vil have samme orientering på grunden som det eksisterende, dog trukket længere væk fra vejen for at overholde en tinglyst vejbyggelinje.

Terrænet på grunden falder væk fra Kildeportvej. Det nye enfamiliehus bliver ca. 5,8 m højt og placeres i kote 27.55, i vejskel er koten 28.39. Huset vil dermed ligge lavere i terrænet end vejen, og ca. 0,5 m lavere end det nuværende hus. Huset ønskes opført med hvid vandskuret facade og sorte betontagsten. Det eksisterende enfamiliehus er hvidpudset med røde tagsten.

Høring

Sagen har været sendt i høring hos Museum Nordsjælland, som er kommet med indsigelser imod nedrivningen af huset. Museet mener ikke der i SAVE-registreringen af huset i særlig grad er taget højde for den kulturhistoriske værdi af ejendommen. SAVE-registreringen har vurderet den kulturhistoriske værdi til 5 og ligeledes en samlet værdi til 5, som beskrevet ovenfor. Museet mener, at såfremt der skulle foretages en SAVE-registrering af ejendommen i dag, ville huset højst sandsynligt opnå en højere SAVE-værdi end 5. Museet fraråder derfor en nedrivning af huset. Såfremt huset alligevel nedrives, mener museet, at det nye hus i højere grad bør tilpasses området og dets værdier.

Ejer er kommet med redegørelse for, hvordan de imødekommer museets bemærkninger og tager hensyn til det omkringliggende landskab. Bl.a. har det nye enfamiliehus stort set samme profil og taghældning som det eksisterende hus.

Museum Nordsjællands indsigelse samt ejers redegørelse er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles nedrivningstilladelse til det eksisterende enfamiliehus, da ejendommens SAVE-registrering på 5 vurderes rigtig og ejendommen dermed ikke er bevaringsværdig, samt landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus.

Forvaltningen skønner endvidere, at da det nye etplanshus ønskes placeret længere væk fra Kildeportvej, skoven der afkaster skovbyggelinje samt længere væk fra nærmeste nabo vil det nye hus ikke virke skæmmende for omgivelserne. Derudover placeres huset lavere end det eksisterende hus, hvilket forvaltningen også skønner er positivt i forhold til det omkringliggende landskab.

Såfremt det eksisterende enfamiliehus ønskes bevaret, skal der nedlægges et § 14 forbud efter planloven, hvilket betyder, at der skal laves en lokalplan for ejendommen inden for et år.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Tegninger - Kildeportvej 21, 3480 Fredensborg

Bilag 2 - Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Bilag 3 - Bemærkning fra ejer

Punkt 8: Favrholt Stationsforplads og omlægninger på golfbane - tillæg anlægsbevilling

22/3171

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at:

1. meddele tillæg til anlægsbevilling på 8,0 mio. kr. til anlæg af Favrholt Stationsforplads på XA-0000022212 Favrholt stationsforplads, så den samlede kommunale udgift bliver øget fra 68,5 mio. kr. til 76,5 mio. kr. Tillægsbevillingen vil blive finansieret af rådighedsbeløbet på XA-0000022200 Infrastruktur i Favrholt.
2. rådighedsbeløb periodiseres med 8,0 mio. kr. i 2022.

Sagsfremstilling

Byrådet meddelte anlægsbevilling på møde den 24. marts 2021 til anlæg af Favrholt Stationsforplads, erstatningsgolfbane og stibro over Overdrevsvejen. Erstatningsgolfbanen og Favrholt Stationsforplads er under udførelse. Begge anlægsentrepriser har været påvirket af en regnfuld og våd vinter, som har betydet at aktiviteterne ikke har kunne gennemføres som planlagt og medført ekstra aktiviteter til håndtering af vand, jord og reparationer på udført arbejde.

Omstændighederne har medført behov for tillæg til anlægsbevilling for at kunne gennemføre de planlagte anlæg. Tillægsbevillingen foreslås finansieret af afsatte rådighedsbeløb på Infrastruktur Favrholt.

Favrholt Stationsforplads

Anlæg af stationsforpladsen startede i oktober 2021, og henover de seneste måneder har aktiviteterne bestået af jord- og ledningsarbejder som planlagt. Jordarbejderne færdiggøres frem mod maj 2022, hvor dele af arealerne overdrages midlertidigt til stationspartnerne til anlæg af Favrholt Station.

I forbindelse med jordarbejderne er det konstateret, at råjorden ikke er indbygningseget og ikke kan genanvendes i projektet som forundersøgelserne har vist og som har været forudsat i projektet. Årsagen er at jorden har haft et betydelig højere vandindhold grundet en regnfuld vinter. Dele af råjorden har ikke været indbygningseget og er ligesom overskudsmuldjord blevet bortskaffet med et nødvendigt vådjordstillæg.

Mængden af bortskaffet jord er bl.a. søgt minimeret ved at terrænregulere det kommende kommunale byggefelt ved Favrholt Station. Dele af råjorden er gjort indbygningseget ved kalkstabilisering, dog med ekstra håndtering og anlægsudgift til følge.

I projektet har muldlaget vist sig at være tyndere end forventet og forudsat på baggrund af geotekniske borer, så overskudsjorden i højere grad udgøres af råjord. Det har medført øget udgifter til bortskaffelse, idet ikke indbygningseget råjord er dyrere at bortskaffe end muldjord, da muldjord lettere kan genanvendes.

Forvaltningen har sammen med rådgivere afsøgt yderligere alternativer for at bortskaffe overskudsjorden i nærområdet. Det har ikke været muligt for hospitalet at aftage råjord fra stationsentreprisen, og terrænregulering af arealer i Smørkilen har ikke medført en besparelse.

Merudgiften til anlæg af stationsforpladsen med 450 P-pladser som planlagt er 5,4 mio. kr. inkl. rådgivning.

Lokalplan 458 blev vedtaget af byrådet i marts 2021 og gælder for Favrholt Station inklusiv forplads og adgangsvej. I lokalplanens bestemmelser er det fastlagt at området skal udformes med en arkitektonisk kvalitet og robusthed. Dette er efterfølgende specificeret med beskrivelser af belægningsvalg, facadebeklædning, beplantning, antal parkeringspladser m.m. Eftersom kvaliteten er fastlagt i lokalplanens bestemmelser, er det forvaltningens vurdering, at der ikke her kan findes besparelser.

Forvaltningen bemærker at der kan forekomme supplerende krav på andre leverancer, som følge af aktuelle prisstigninger i markedet.

Erstatningsgolfbane

Projektet med etablering af erstatningsgolfbane har til formål at sikre, at der efter anlæg af Favrholt station fortsat vil være en spilbar 18 hulls golfbane af samme kvalitet som banen havde inden stationsbyggeriet gik i gang.

Grundet ekstraordinære vanskelige vejrforhold i forbindelse med anlæg af erstatningsgolfbane, samt uventede ekstra uforudsete udgifter, er det nødvendigt at tilføre supplerende anlægsmidler for at kunne færdiggøre etableringen af erstatningsgolfbanen til tiden. Det vurderes, at merudgiften til etablering af erstatningsgolfbane beløber sig til 2.6 mio. kr.

Fordyrelsen skyldes primært nedenstående tre årsager:

Udgifter som følge af skybrud: Sensommeren og efteråret 2021 var præget af flere på hinanden følgende kraftige skybrudshændelser, efterfuldt af en regnfuld og våd vinter. Disse forhold har forårsaget alvorlige skader på de, på det tidspunkt, netop nyetablerede golfhuller på erstatningsgolfbanen. Dette har udløst en række uforudsete udgifter i form af stenindsamling, om-planering, om-såning etc. Hertil kommer at de eksisterende arealer hvor de nuværende huller omlægges tillige har lidt stor skade under de store nedbørsmængder, og golfklubben har derfor været nødsaget til at vertikaldræne, topdresse og efterså. Som en direkte konsekvens heraf, er udgiften til etableringspleje både øget og forlænget og der er således behov for flere timer til supplerende greenkeeper.

Udgifter i forbindelse med behov for supplerende dræn: I forbindelse med anlægsarbejderne har det vist sig nødvendigt at øge mængden af dræn væsentligt, idet de faktiske behov har været undervurderet af golfbanearkitekten. Merudgifter til anlæggets færdiggørelse påhviler forsat bygherren, da udgiften er nødvendig og kommunen derfor ikke lider noget tab, selvom udgiften er fremkommet sent i processen.

Udgifter i forbindelse med vandingsanlæg: I forbindelse med etablering af de nye huller på erstatningsgolfbanen (de nye arealer) er der behov for at udbygge det nuværende vandingsanlæg. Der har i anlægsoverslaget været fundet på en antagelse om, at man har kunnet bygge videre på det eksisterende anlæg. Dette har vist sig ikke at være teknisk muligt, idet det gamle anlæg ikke er konvertibelt med det nye og det er ikke muligt at køre videre med det gamle system som der ikke længere kan købes nye dele til. Det har på den baggrund været nødvendigt at omlægge dele af det gamle vandingsanlæg.

Golfklubben har søgt at minimere entreprenørudgifterne ved at mobilisere medlemmerne til arbejdsweekender hvor der er udført forskellige opgaver som eksempelvis indsamling af sten efter regnskyl, flytning af græstørv etc.

Forvaltningen vurderer ikke muligheder for at finde besparelser i forbindelse med erstatningsgolfbanen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje m.fl.

Økonomi

Realisering af de planlagte anlæg medfører behov for et tillæg til anlægsbevilling på 8.000.000 kr. Den samlede kommunale udgift til Favrholm Stationsforplads, erstatningsgolfbane og stibro over Overdrevsvejen bliver derved 76.508.000 kr., idet der tidligere er meddelt anlægsbevillinger på i alt 68.508.000 kr.

Anlægsaktiviteter finansieres af konto XA-0000022200 Infrastruktur i Favrholm. Rådighedsbeløb periodiseres med 8.000.000 mio. kr. i 2022.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Punkt 9: Genopstilling af byrumsinventar fra AFA JCDecaux

22/3848

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender oplægget til opstilling af byrumsinventar fra AFA JCDecaux.

Sagsfremstilling

I forbindelse med diverse anlægsarbejder i midtbyen er der gennem en årrække nedtaget en række reklamefinansieret byrumsinventar fra AFA JCDecaux, hvilket betyder at kommunens forpligtigelser over for AFA JCDecaux ikke længere er opfyldt. Kontrakten med AFA JCDecaux er indgået i 2009 for en periode på 15 år.

Der er indgået aftale om opsætning af 49 reklamefinansierede læskærme samt 41 byinformationstavler (Mupier), hvor der er information på den ene side og reklamer på den anden. Derudover er der aftalt 4 bysøjler med plads til 6 reklamepladser. Aftalen er fordelagtig for Hillerød Kommune fordi AFA JCDecaux har afholdt udgifter til læskærmene og drifter disse. Disse udgifter er dermed reklamefinansierede.

Der skal samlet set findes plads til genopsætning af 24 reklamepladser, da der er nedtaget reklamepladser ved Hillerød Station (Carlsbergvej), Danners Plads og senest Markedspladsen i forbindelse med anlægsarbejder.

Forvaltningen har, i samarbejde med AFA JCDecaux, udarbejdet et oplæg til genopstilling af reklamefinansieret byrumsinventar fra AFA JCDecaux i midtbyen. Forslaget lægger op til at der opstilles 4 søjler, hver med plads til maksimalt 6 reklamer og 3 Mupier, hver med plads til 2 reklamer. En enkelt søjle og en enkelt Mupi foreslås placeret på privat matrikel. Det gælder søjlen ved Carlsbergvej 32 og Mupien ved Carlsbergvej 34. Placering af disse to elementer er koordineret og godkendt af grundejerforeningen i Campus, mod at foreningen kan disponere over to af de i alt 8 reklamepladser til brug for eksempelvis annoncering af lokale arrangementer.

Forvaltningen har i samråd med Byforum planlagt, at de mulige reklamepladser ikke udnyttes fuldt ud, idet kommunen ønsker at kunne råde over enkelte reklamepladser til brug for opsætning af plakater med kommunal information eller information om kulturelle begivenheder etc.

De fire søjler er placeret som følger:

1. ved Frederiksgade / Christiansgade. 5 reklamer og 1 kommunal plads
2. ved Danners Plads. 5 reklamer og 1 kommunal plads
3. ved Carlsbergvej nr. 32. 5 reklamer og 1 plads til brug for grundejerforeningen
4. ved Torvet, ud for Skænk. 5 reklamer og 1 kommunal plads.

De fire Mupier er placeret som følger:

1. ved Slotsgade nr. 59. 1 reklame og 1 kommunal plads
2. Ved Slotsgade nr. 11. 1 reklame og 1 kommunal plads
3. ved Danners Plads. 2 reklamer
4. ved Carlsbergvej nr. 34. 1 reklamer og 1 plads til brug for grundejerforeningen.

Antallet af reklamepladser er herefter igen i overensstemmelse med kommunens aftale med AFA JCDecaux. Oplægget er vedlagt sagen som bilag.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget udsatte sagen med henblik på en bedre visualisering samt størrelsesforholdene på byrumsinventaret illustreret i bilaget.

Bilag

Placering af byrumsinventar

Punkt 10: Cykelruter i Nordsjælland - anlægsregnskab

21/11930

Indstilling

Direktionen indstiller at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet, at godkende vedlagte anlægsregnskab på projekt nr. XA-0000022326 Cykelruter i Nordsjælland.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at økonomiudvalget og byrådet godkender anlægsregnskabet vedrørende sag, Cykelruter i Nordsjælland, jf. kommunens principper for økonomistyring.

Anlægssagen er afsluttet og byggeregnskabet færdiggjort.

Den 21.juni 2017 meddelte byrådet anlægsbevilling på 350.000 kr. til etablering af to cykelruter i Nordsjælland. Da en planlagt rute 49 Nordsjælland rundt ikke kunne etableres på grund af manglende opbakning blandt alle de øvrige kommuner, besluttede byrådet 24.02.2021, i forbindelse med overførsel af anlægsmidler, at reducere bevillingen til 143.000 kr.

Arbejdet har haft til formål at etablere nye regionale cykelruter mellem de nordsjællandske kommuner Hillerød, Fredensborg, Gribskov og Helsingør og har bestået af analyse af strækningerne, indkøb og opsætning af den nødvendige skiltning.

Hillerød Kommune har sammen med Gribskov, Fredensborg og Helsingør Kommune etableret rute 48 Slotsruten. Rute 48 er en cykelrute der forbinder slottene i Nordsjælland og er udformet som en sløjfe. Ruten er en rekreativ rute med fokus på flot natur, slotte og ruiner.

Som det fremgår af vedlagte anlægsregnskab, har der været et forbrug på 77.511 kr. og dermed et mindre forbrug på 65.488 kr. Mindreforbruget skyldes blandt andet, at kommunens eget mandskab har forestået opsætning af skiltningen.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. § 1, jf. bilag 1, pkt. 7.2.2.1.f.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Der er som følge af sagen et overskud på 65.488 kr., som er tilført i kassebeholdningen.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

XA-0000022326 Cykelruter i Nordsjælland.xlsx

Ruterne.pdf

Punkt 11: Cykelsti på Tamsborgvej - anlægsregnskab

19/40

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at godkende anlægsregnskabet for projekt XA-0000022351 Cykelsti på Tamsborgvej.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er en politisk godkendelse af anlægsregnskabet for etablering af cykelsti på Tamsborgvej, jf. kommunens principper for økonomistyring.

Anlægssagen er afsluttet og anlægsregnskabet færdiggjort.

Den samlede anlægsbevilling, senest behandlet af byrådet den 26. maj 2021, udgør 4.144.000 kr.

Arbejdet har haft til formål at forsyne Tamsborgvej med cykelsti (delt sti) i den vestlige side mellem Jespervej og Københavnsvej. Tamsborgvej har nu cykelstier i begge vejsider på den ca. 600 m lange strækning. Etableringen af cykelstien var en af de højt prioriterede cykelprojekter i Trafikplan Hillerød by 2015-2025.

Som det fremgår af vedlagte anlægsregnskab, har der været et forbrug på 4.007.350,49 kr. og dermed et mindre forbrug på 136.649,51 kr.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. § 1, jf. bilag 1, pkt. 7.2.2.1.f.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Der er som følge af sagen et overskud på 136.649,51 kr., som er tilført i kassebeholdningen.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Anlægsregnskab Cykelsti på Tamsborgvej

Punkt 12: Pakkebokse i Hillerød Kommune

22/3193

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter, at kommunen tillader Nordic Infrastructure at opstille nærbokse på i alt ni lokaliteter i Hillerød Kommune.

Sagsfremstilling

Hillerød Kommune har modtaget en henvendelse fra Nordic Infrastructure om opsætning af nærbokse i Hillerød Kommune (se evt. bilag B). Nærbokse er et tilbud til de borgere, hvor det ikke har været kommercielt attraktivt eller fysisk muligt at skabe et pakkeafhentningstilbud tæt på bopæl. Derfor er nærbokse oftest placeret i tilknytning til kollektiv trafik (stationer og stoppesteder) og desuden særligt henvendt til borgere uden bil og til gavn for miljøet, da borgerne kan hente pakker i gå-afstand fra hjemmet.

Nordic Infrastructure samarbejder med en række offentlige aktører omkring opstilling af pakkeboks-løsning i tilknytning til offentlig infrastruktur, herunder kommuner, trafikselskaber, uddannelsesinstitutioner og idrætsanlæg m.fl. I dag er der nærbokse i flere kommuner bl.a. Roskilde, Stevns, Aarhus, ligesom der for nyligt er opstillet nærbokse på Skævinge og Brødeskov Station i samarbejde med Lokaltog A/S.

Udgangspunktet er, at nærbokse ikke opstilles, hvor der allerede er andre pakkeudleveringsmuligheder – uanset formen (pakkeboks, pakkeshop eller posthus) eller hvem, der er distributør. Oftest sker opsætningerne i dele af kommunerne, hvor der er meget begrænset eller slet ingen udbud af services, herunder indkøbsmuligheder – nærbokse kan som følge af en simpel omkostningsstruktur opstilles i områder, som ikke er kommercielt interessant for andre udleveringsformer. Derfor foreslår Nordic Infrastructure at opstille nærbokse på ni lokaliteter i Hillerød Kommune (se evt. bilag B):

1. Grønnevang Skole, afdeling Jespervej
2. Hillerødvej, Tulstrup
3. Langbjerg Park, Sophienborg
4. Ålholmparken, Ålholmparken 1
5. Milnersvej, ved Royal Stage/Frederiksborgcentret
6. Dyrehavevej, ved hospitalet
7. Slettebjerget, Gl. Frederiksborgvej
8. Meløse, Byvej 22
9. Store Lyngby, ved Amtsvejen.

For samtlige lokaliteter er der langt til den nærmeste pakkeboks/posthus og for at gøre det mere attraktivt for rejsende med kollektiv trafik at afhente deres pakker i forbindelse med deres rejse, er nærbokse placeret tæt ved stoppesteder. Dertil vil borgere få kortere vej til deres nærmeste pakkeudlevering og reducere deres CO₂-udledning, da de ikke vil skulle køre nær så langt for at afhente deres pakker. Opsætning af nærbokse tæt på borgerne giver CO₂-besparelser på mellem 50-70 procent for hver modtaget pakke.

Virksomheden bag nærbokse, Nordic Infrastructure, blev i 2021 købt af PostNord for at sikre en fortsat fokusering på at udbygge netværket, så flere og flere danskere får mulighed for at hente pakker næsten hjemme med en bæredygtig løsning. Forvaltningen er ikke bekendt med andre firmaer, der tilbyder lignende services. Nordic Infrastructure har oplyst, at andre pakkeleverandører såsom DHL, GLS, Bring mfl., alle kan gøre brug af nærboksene.

Der er ingen udgifter for kommunen forbundet med nærbokse. I forbindelse med en eventuel aftale vil det fremgå, at tilladelsen gives i overensstemmelse med vejlovens § 80 stk. 1, og at tilladelsen er betinget af f.eks. at:

- Nærbokse skal flyttes/hjemtages, hvis kommunen skal råde over arealet til andet formål eller hvis kommunen ikke finder brugen af arealet i orden
- Udgifterne til flytning/hjemtagning afholdes af ejeren, og at krav om flytning/hjemtagning kan forekomme med kort varsel pga. eventuelle gener på vej/fortovsarealet, herunder forhold der vurderes at forringe byrummet, vejarealet/fortovsarealet enten funktionelt eller trafikmæssigt
- Nærbokse kan kræves fjernet, hvis den efter kommunens skøn giver anledning til væsentlige nabogener
- Nærbokse kan kræves fjernet, hvis ikke nærbokseejer holder nærboksene i en efter kommunens skøn god, forsvarlig og pæn stand
- nærboksene kan kræves fjernet, hvis ikke nærbokseejeren holder pladsen omkring nærboksene i en efter kommunens skøn ryddelig tilstand, dette gælder også affald mv. der ligger rundt om nærboksene
- Der ikke kan gøres krav gældende mod kommunen på baggrund af ovenstående.

Retsgrundlag

- Lov om offentlige veje mv. § 80 stk. 1.
- Bygningsreglement BR2018 § 5, stk. 13.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget godkendte indstillingen med bemærkning om, at hvis der opstår trafikale udfordringer, skal de pågældende pakkebokse fjernes.

Bilag

BILAG A, NI - samarbejde med kommuner dec. 2021

Bilag B, Nærboks Hillerød Kommune

Punkt 13: Introduktion af kollektiv trafik til nyt udvalg

18/15408

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget om at tage orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har fået en række nye medlemmer efter kommunalvalget. I denne forbindelse vil forvaltningen give en introduktion til området for kollektiv trafik.

Introduktionen vil omfatte en præsentation af den kollektive trafik i Hillerød Kommune og relevante politiske beslutninger og mål fra tidligere valgperiode.

Emnerne vil omhandle:

- Hvorfor er kollektiv trafik vigtig?
- Hvilke ønsker har borgerne til kollektiv trafik i Hillerød Kommune?
- Nøgletal og økonomi
- Planlægningsprincipper
- Trafikbestilling og proces.

Efter punktet gives en kort orientering om forrige års udviklingsmål.

Retsgrundlag

Lov om trafikselskaber.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 14: Budget 2023-2026, Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget

21/15542

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget drøfter udvalgets forslag til omprioriteringskatalog, som omfatter forslag til finansiering til budget 2023-2026.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er at videreføre drøftelser fra marts mødet af udvalgets forslag til budget 2023-2026.

På april mødet drøfter udvalget følgende:

- orientering om bemærkninger til regnskab 2021 inden for udvalgets område, regnskabsbemærkninger for udvalgets aktivitetsområde(r) er vedlagt som bilag 1
- orientering om økonomiudvalgets rammeudmelding fra 23. marts 2022 jf. bilag 2 samt baggrundsoplysninger for den udmeldte budgetramme jf. bilag 3
- forslag til finansieringsforslag, til investeringscases, aktivitetsudvidelsesforslag og anlægsønsker.

Økonomiudvalget har som en del af omprioriteringssagen besluttet, at eventuelle forslag til budgetprocessen fokuserer på:

- forslag der kan sikre ønsket omstilling
- investeringscases
- forslag om kapacitetstilpasning
- forslag der er forudsætninger for implementering af ny lovgivning
- forslag afledt af nye ufravigelige behov
- forslag der opdaterer tidligere budgetdokumenter, som er nødvendige for indeværende budgetperiode.

Herudover har økonomiudvalget besluttet, at fagudvalgene arbejder med spørgsmål, som knytter sig til den produktivitet- og effektivitetstænkning, som er skitseret i den økonomiske politik.

På baggrund af udvalgets drøftelser arbejder forvaltningen videre med udvalgets forslag og idéer, og resultatet af forvaltningens arbejde fremlægges på udvalgets møde i maj. På baggrund af udvalgets drøftelse i maj samles dette og andre udvalgs budgetdokumenter efter junimødet med henblik på at kunne indgå i direktionens budgetforslag, som er grundlaget for byrådets 1. behandling af budgettet i august 2022.

Retsgrundlag

Styrelsesloven § 40.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget drøftede forslag til omprioriteringskatalog til budget 2023-2026.

Bilag

Bilag 1 Regnskabsbemærkninger til ABT

Bilag 2 Budgetramme fagudvalg og aktivitetsområder - rammeudmelding 2023-2026

Bilag 3 Baggrundsoplysninger budget 2023-2026

Punkt 15: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

21/18058

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen giver en opfølgende orientering om udvalgets sager, årsplan samt orienterer om aktuelle emner med interesse for udvalget.

Udvalgets årsplan er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

ABT årsplan 2022 - april

Punkt 16: Digital godkendelse af referat

21/18064

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 07-04-2022

Godkendt.