

# **REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 03-11-2021**

**Mødedato** Onsdag d. 03. november 2021 kl. 08:30

**Mødested** Seglet

**Mødedeltagere** Dan Riise, Mie Lausten, Özgen Yücel (Afbud), Lars Ole Skovgaard  
Larsen, Peter Langer

## Indholdsfortegnelse

Lokalplan 471 for Fujifilm Diosynth - igangsætning.....	3
Lokalplan 472 for et bo- og aktivitetstilbud ved Rønnegården i Gørløse - igangsætning.....	6
Lokalplan 467 for dagligvarebutik ved Store Lyngbyvej 45 - forslag.....	9
Beplantning og aktivitetsområder for Ullerød Nord - anlæg, tidsplan og økonomi.....	12
Ansøgning om opsætning af 48 m mobilmast - afslag landzonetilladelse.....	15
Potentiale for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser.....	18
Arealhvervelser til stationsstien og stibroen m.v. i Favrholt.....	21
Smørkildedefinger - landskab og stamvej, godkendelse og anlægsbevilling.....	23
Udmøntningsplan 2021 - afsluttende opdatering.....	27
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	29
Digital godkendelse af referat.....	30

# Punkt 1: Lokalplan 471 for Fujifilm Diosynth - igangsætning

21/7084

## Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget at igangsætte en lokalplan samt et kommuneplantillæg for udbygning af Fujifilm Diosynth Biotechnologies Denmark (FDBD) under de forudsætninger, som er nævnt i sagsfremstillingen og startredegerelsen.

## Sagsfremstilling

Virksomheden Fujifilm Diosynth Biotechnologies Denmark (herefter kaldt FDBD) har ansøgt om igangsættelse af lokalplanarbejdet for en udvidelse af deres eksisterende virksomhed på Biotek Allé 1. Virksomheden er allerede ved at udvide inden for rammerne af den eksisterende lokalplan 293 for området, men ønsker at udvide yderligere, og anmoder derfor om en ny lokalplan, der hæver deres bebyggelsesprocent fra 50 til 60 %.

### Beskrivelse af virksomheden

FDBD beskæftiger sig med produktion af medicinalvarer gennem bioteknologiske processer. Det er en kontraktudviklings- og fremstillingsorganisation, hvilket betyder, at virksomheden producerer forskellige medicinalvarer for andre medicinalvirksomheder og forskningsorganisationer, der ikke selv har den nødvendige produktionskapacitet.

Virksomheden har i dag produktionsbygninger, lager, kontorer og laboratorier mv. Alle bygningerne er centreret vest for en indblikskile til Frederiksborg Slot, der går i gennem området, og som ifølge kommuneplanen og den eksisterende lokalplan for området skal friholdes for bebyggelse og høje træer mv. for at bevare indkigget til Frederiksborg Slot.

### Plan- og miljøforhold

Området er i kommuneplanen udlagt til produktionsvirksomhed med en max bebyggelsesprocent på 55 og en max bygningshøjde på 25 og 15 m henholdsvis vest og øst for indblikskilen. Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der hæver bebyggelsesprocenten til 60. Max bygningshøjder fastholdes. Området er omfattet af lokalplan 293 for Trollesminde Erhvervspark, der giver mulighed for en bebyggelsesprocent op til 50 og en bygningshøjde på ligeledes 25 og 15 m.

Miljøstyrelsen skal til projektet behandle en miljøkonsekvensrapport (VVM) samt give miljøgodkendelse. Her vil bl.a. belyses forhold omkring trafik, støj, luftemissioner, vandforbrug, udledning af processpildevand, landskabspåvirkning, naturpåvirkning samt påvirkning af jord- og grundvand. Miljøkonsekvensrapportens indhold vil også lægges til grund ved udarbejdelsen af lokalplanen samt en miljøvurdering af denne.

### Beskrivelse af projektet

Udvidelsen af virksomheden skal give mulighed for:

- Nye faciliteter til produktion af medicinalvarer.
- Udvidelse af forsyningsanlæg samt klargøring til øget vandtilførsel og spildevandsafledning
- Udvidelse af lager og evt. nye faciliteter til påfyldning af lægemidler til ampuller/sprøjter.

Som producent af medicinalvarer for andre virksomheder afhænger FDBD's konkrete udbygningsønsker af fremtidige kunder. Derfor er det endnu uvist om FDBD udelukkende har behov for produktionsbygninger, eller om der også skal

være plads til en 'fyldefabrik' hvor medicinalvarerne fyldes på flasker eller lignende. Derfor har de i lokalplananmodningen beskrevet to scenarier, som de ønsker at lokalplanen skal kunne rumme:

1. Scenarie 1 med etablering af tre nye produktionsbygninger samlet vest for indblikskilen.
2. Scenarie 2 med etablering af to nye produktionsbygninger vest for indblikskilen samt en fyldefabrik øst for indblikskilen.

De 2-3 produktionsbygninger på den vestlige side af indblikskilen vil opføres som ensartede bygninger, alle med samme fodaftryk og alle med en højde op til 25 m, svarende til de højeste af virksomhedens eksisterende bygninger. De 2-3 bygninger får en lige facadelinje, der får dem til at fremstå som et sammenhængende byggeri, men opbrydes af mindre opholdsrum mellem de enkelte bygninger. Ved gennemførelse af scenarie 2 etableres en fyldefabrik øst for indblikskilen, som får en højde op til 15 m, da den er tættere mod bl.a. offentlig vej og nabovirksomheden FOSS, og der kan så bygges tilsvarende mindre vest for kilen. Projektet uddybes i startredegyrelsen (bilag 1). Bygherres lokalplananmodning er vedlagt som bilag 2, da den bl.a. indeholder nogle visualiseringer, der giver et billede af, hvordan virksomheden vil kunne komme til at se ud.

### Arkitektur og udearealer

Virksomheden har allerede fået byggetilladelse til en udbygning med én produktionsbygning inden for rammerne af den eksisterende lokalplan 293 for området. Virksomheden ønsker, at de 2-3 nye produktionsbygninger samt evt. fyldefabrik, der skal muliggøres ved en ny lokalplan, etableres i samme materialer, som den bygning der pt. er under opførelse. Den nederste etage (basen) udføres i mørkt fibercement, og omringes af detaljerede kantzoner med beplantning, opholdsmuligheder og med vinduer. Resten af de store bygningsvolumener (toppen) udføres med grå aluminiumskassettebeklædning, der efter bygherres vurdering har nogle af de samme kvaliteter som bl.a. det grønne opalglas, der er karakteristisk for mange af virksomhedens eksisterende bygninger, da aluminiumspladerne også ændrer farve og udtryk afhængigt af sollyset. Vinduespartier, døre mv. i toppen udføres i en stor skala, der matcher bygningens store volumen.

FDBD vil ifm. udbygningen etablere nye udendørs arealer. Disse kan opdeles i:

- Nogle større parklandskaber udført som græs- og engarealer med spredte buske og større træer, samt stier og opholdsarealer. Parklandskaberne vil være tilgængelige for både medarbejdere og offentligheden, da virksomheden ikke vil sætte hegn omkring deres ejendom.
- Nogle bygningsnære indgangsarealer, der er kendetegnet ved detaljeret beplantning, belægning og belysning i en menneskelig skala.
- En visuel afskærmning med træer mod handelsskolen, der er nabo mod nord.
- Omkring indblikskilen anlægges i øvrigt trærækker, der markerer indblikskilens forløb.

Arkitekturrådets udtalelse er vedlagt som bilag 3. De forholder sig positivt til projektet og angiver bl.a.:

- at der er tale om et gennemarbejdet projekt, hvor der med skalering af materialer er tænkt over, hvordan bygningen opleves forskelligt fra tæt hold og lang afstand
- at der bør ske begrønning af p-pladserne fx med Novo Nordisk i Bagsværd som inspiration
- at træbælter bør udformes som egentlige beplantningsbælter med varierende træsorter og buske
- at scenarie 1 udmærker sig ved at samle alle bygninger på et sted og derved efterlade større arealer til parklandskab. Til gengæld kommer bygninger tættere på handelsskolen
- at scenarie 2 har potentiale som et egentligt campus med spredt bebyggelse og bevægelse mellem bygningerne, men til gengæld efterlader mindre plads til parkarealer
- at det bør undersøges, om der kan beplantes foran den bygning der allerede er under opførelse, så beplantningsbæltet ikke brydes af den ene bygning der bygges helt ud til indblikskilens kant.

Forvaltningen er overordnet enige med Arkitekturrådets bemærkninger ang. materialer, udearealer og beplantning mv. men vurderer, at scenarie 1 vil være det bedste projekt for borgerne i Hillerød, da der her anlægges et stort parkareal langt

væk fra produktionsbygningerne, som tilskynder mere til offentlig brug, end parkarealerne i scenarie 2, der placeres tættere på virksomhedens bygninger og derfor ikke opleves lige så offentligt tilgængelige. Forvaltningen anbefaler dog, at lokalplanen udformes så den kan rumme begge scenarier, såfremt virksomheden beskriver og detaljerer begge scenarier i lige stor grad frem mod lokalplanforslaget.

## Trafik

Indkørsel vil fortsat ske fra de to eksisterende adgangsveje ved Trollesmindealle og rundkørslen Peder Oxes Allé / Jernaldervejen. Bygherre har fået lavet et trafiknotat, der viser, at der ikke vil være afviklingsproblemer ved adgangsvejene. Forvaltningen bemærker, at de trafikale vurderinger er foretaget på baggrund af trafiktal fra maj 2020, hvor store dele af Danmark var lukket ned pga. Covid-19, og at der derfor skal foretages en revidering af trafiknotatet, før det kan vurderes om der er kapacitet på de omkringliggende kryds og rundkørsler mv. eller om der er behov for ombygninger.

Bygherre ønsker at etablere nye interne stiforbindelser til gående og cyklister, som i videst muligt omfang skal kobles op på de omkringliggende stisystemer. Forvaltningen bemærker, at der skal arbejdes videre med hvordan stierne kobles, og det skal bl.a. undersøges, om der skal laves sikre stikrydsninger over Trollesmindealle ved fx en midterhelle, og om det er muligt at etablere en direkte cykelsti til virksomheden via FOSS's ejendom.

I indblikskilen anlægges parkeringspladser svarende til parkeringsnormen i kommuneplanen.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Brian Jørgensen fra Gottlieb Paludan Architects, Jacob Skou og Birgitte Thygesen fra Fijifilm Diosynth præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Afbud: Øzgen Yücel (V)

## **Bilag**

Bilag 1 - Startredegørelse

Bilag 2 - Bygherres lokalplananmodning

Bilag 3 - Udtalelse fra arkitekturrådet

## **Punkt 2: Lokalplan 472 for et bo- og aktivitetstilbud ved Rønnegården i Gørløse - igangsætning**

21/12220

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget at igangsætte lokalplan 472 for et bo- og aktivitetstilbud ved Rønnegården i Gørløse under de forudsætninger, som er nævnt i sagsfremstillingen.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget samt økonomiudvalget skal tage stilling til igangsættelse af lokalplan 472 for nyt Lyngdal ved Rønnegården i Gørløse. Forvaltningen har modtaget en anmodning fra den Sociale Virksomhed, Region Hovedstaden om at igangsætte lokalplanarbejdet for institutionen Lyngdal på Strøvej 89-95 ved Gørløse, hvor Region Hovedstaden allerede driver institutionen Rønnegården. Lyngdal er et bo- og aktivitetstilbud for mennesker med gennemgribende psykisk udviklingsforstyrrelse, som kræver personalebemanding døgnet rundt. Lyngdal har i dag til huse på Tyringevej 1-9 i Rudersdal Kommune, men denne placering beskrives som uegnet på grund af især sin bymæssige placering. Derfor ønsker ansøger at bygge nyt til cirka 20 beboere og cirka 100 ansatte på ejendommen på Strøvej 89-95 ved Gørløse, hvor den lignende institution Rønnegården allerede er beliggende.

Der er udarbejdet en startredegørelse for projektet som er vedlagt sagen som bilag.

#### Kort beskrivelse af det ansøgte projekt:

Projektet består af et byggeri på 1.600-2.000 m<sup>2</sup> i 1 etage med en cirkelformet central enhed til fællesfaciliteter og personalearealer samt radiale længer, hvor boenhederne er placeret. De enkelte boliger på omtrent 35 m<sup>2</sup> placeres på hver side af længernes akser således at hver bolig har egen indgang udefra samt personaleadgang fra bygningens centrale del. Der er i projektet indarbejdet mulighed for yderligere udbygning i form af cirka 10 ekstra boenheder i tilknytning til det nye byggeri. I delområdet, hvor projektet opføres, beregnes bebyggelsesprocent til 12% - 15. For hele lokalplanområdet vil det betyde en stigning på 2 procentpoint. Med de 10 ekstra boenheder bliver bebyggelsesprocenten for delområdet 17% - en stigning på 3 procentpoint for hele lokalplanområdet. Beboerne er følsomme over for stimuli som f.eks. støj, trafik og forbipasserende. Derfor søges det, at boenhederne og bygningen som helhed er afskærmet, hvilket kan opnås ved byggeriets placering i landzone og tilbagetrukket fra offentlig vej og naboer.

#### Arkitekturrådets udtalelse om projektet (vedhæftet som bilag).

Projektet har været forelagt Arkitekturrådet i august 2021. Forvaltningen er enig i Arkitekturrådets betragtninger og har indarbejdet disse i sin vurdering af projektet i forbindelse med igangsættelsen af lokalplanen. Arkitekturrådets konkrete anbefalinger var:

- Det anbefales i højere grad at tillægge fremtidige brugeres behov betydning, gerne i form af rumligheder der giver mulighed for nye sociale fællesskaber blandt beboerne.
- Primære adgangsforhold fra øst til fælleshus og beboelse bør løses som en letafslæselig og prioriteret adgangssti.
- Udformningen af landskabet og dets overgangs-, og kantzoner bør bearbejdes tydeligt.
- Disponering af yderligere nye boliger bør gentænkes.
- Der skal sikres gode dagslysforhold, ikke mindst i gangzonerne.
- Der skal arbejdes med detaljering af facader og tage så man sikrer, at bebyggelsen får sin egen klare identitet.
- Parkeringsudformning og terræn bør kvalificeres i lokalplanen.

#### Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens opfattelse, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og kommunens strategier og politikker. Projektet kan endvidere bidrage til, at byrådets målsætning i Boligpolitik 2021 om boliger til mennesker med særlige behov opnås. Projektet vil give cirka 100 ekstra arbejdspladser, hvilket er antal fuldtidsansatte på Lyngdals nuværende placering, og sammen med den øgede mængde af besøgende til institutionen vil dette give flere besøgende til Gørløse og omegn på en daglig basis. Det vil sandsynligvis medføre øget trafik på Strøvej og i lokalområdet, hvorfor det skal undersøges, om vejadgangen fra Strøvej skal ombygges af hensyn til trafikafviklingen.

Byggeriets lokalisering i landzone og på afstand af naboer, trafik og forbipasserende gør, at beboerne kan afskærmes fra eksterne stimuli, og at eventuelle genevirker fra botilbuddet formindskes til fordel for det omkringliggende område. Byggeriet placeres, så det ikke ses fra naboer eller offentlig vej. Ved lokalisering i landzone stilles der krav til indpasning af byggeriet i landskabet. Byggeriets disposition gør, at landskabet strækker sig helt ind mellem bygningslængerne, imens den menneskelige skala sikrer, at helhedsindtrykket bliver let og genkendeligt for bygningstypologien og dermed undgår at blive mastodontisk og tungt. I stil med Arkitekturrådet anbefaler forvaltningen, at der i den fremtidige detaljering af projektet bør bygningens arkitektoniske udtryk bearbejdes og detaljeres i overensstemmelse med det omkringliggende landskab. Desuden bør kantzonerne foran boenhederne bearbejdes, så overgangen mellem landskab og bygning er glidende og naturlig. Arbejdes der i den videre proces med solceller i byggeriet, skal de integreres i byggeriet på en måde, hvor de ikke skæmmer det samlede udtryk.

Forvaltningen vurderer ligesom Arkitekturrådet, at den mulige fremtidige udbygnings placering bør gentænkes og er derfor i dialog med bygherre derom. Den fremtidige udbygning vil derfor blive placeret anderledes end vist i det vedhæftede projektmateriale.

Forvaltningen har i januar 2021 undersøgt de afledte social- og sundhedsudgifter for projektet. Udgifterne til tilbuddet afholdes af borgerens betalingskommune. Derudover kan beboerne lejlighedsvis få behov for sundhedslovsydelser (fx sygepleje og træning), hvor beliggenhedskommunen afholder udgiften, dvs. her Hillerød Kommune. Dette forventes dog at have et ret lille omfang for den pågældende målgruppe. Der forventes fremsat et lovforslag i starten af november 2021 om at indføre mellemkommunal refusion på sundhedslovsydelser på specialiserede sociale botilbud. Hvis dette bliver vedtaget kan der ske afregning mellem beliggenhedskommunen og den henvisende kommune for kommunale ydelser efter sundhedsloven. Det bemærkes, at der fra 2021 og frem anvendes cpr.-folketal i udligningssystemet frem for betalingskommunefolketallet. Det betyder, at borgere som bor på et tilbud i Hillerød Kommune fremover indgår i Hillerød Kommunes folketal i forhold til udligning, selv om det er en anden kommune, der har betalingsforpligtigelsen.

### Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan med baggrund i det fremlagte projekt. Dette skal ske under forudsætning af anbefalingerne under foregående punkter samt særlig fokus på følgende opmærksomhedspunkter:

- I sin videre udformning skal projektet udformes med et simpelt formsprog og materialitet, som tilpasser sig omgivelserne og landskabet.
- De udvidelsesmuligheder, som allerede er indtegnet i projektmaterialet, skal placeres et andet sted, som er i større overensstemmelse med bygningens form.
- Det skal undersøges, om der skal stilles krav til, at adgangen fra Strøvej skal ombygges med f.eks. svingbane, helleanlæg eller lignende foranstaltninger af hensyn til trafikafviklingen.
- Adgangsstierne mellem bygningen og parkeringspladsen og deres privathedegrad skal være nemme for alle brugere at aflæse og skal tilpasses det omkringliggende landskab.
- De beskyttede naturtyper i området må ikke påvirkes negativt af hverken byggeriet eller afledte effekter heraf.
- Der bør fokuseres på gode og velintegrerede kantzoner, der skærmer beboerne for indblik, hvor det er nødvendigt.
- Solceller skal integreres i byggeriet på en sådan måde, at de ikke skæmmer det samlede indtryk.

### Videre proces og borgerinvolvering

Såfremt sagen godkendes og lokalplanen igangsættes, vil der blive holdt et indledende borgermøde på baggrund af projektets startredegyrelse samt et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget. Behandling af eventuelle høringssvar finder sted, før byrådet endeligt beslutter om lokalplanen skal vedtages. Den samlede lokalplanproces forventes at tage cirka 12 måneder.

## **Retsgrundlag**

Planlovens kapitel 5.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Jacob Asschenfeldt og Kasper Michael Ahlmann-Ohlsen fra Region Hovedstaden præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen.

Udvalget besluttede, at der også skal igangsættes et kommuneplantillæg.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Lars Ole Skovgaard Larsen (O) tog forbehold.

Afbud: Özgen Yücel (V)

## **Bilag**

Arkitekturrådets udtalelse august 2021 Lokalplan 472

Startredegerelse Lokalplan 472

# Punkt 3: Lokalplan 467 for dagligvarebutik ved Store Lyngbyvej 45 - forslag

21/5021

## Indstilling

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

1. at forslag til Lokalplan 467 for dagligvarebutik ved Store Lyngbyvej 45 godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger
2. at godkende, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes og miljøscreeningen vedlægges forslag til lokalplanen ved offentliggørelse
3. at godkende udbygningsaftalen udarbejdet i forbindelse med lokalplanen.

## Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at byrådet godkender forslag til Lokalplan 467 til offentlig fremlæggelse i otte uger med borgermøde i høringsperioden.

Lokalplanområdet er beliggende nord for Skævinge i den nordøstlige del af Store Lyngby. Området omfatter matrikel 2bc og er på 9908 m<sup>2</sup> og placeret mellem Amtsvejen og Store Lyngbyvej. Store Lyngby er som bysamfund karakteriseret ved huse i 1-2 etager med et par mindre områder med tæt-lav boligbebyggelse. Syd og øst for lokalplanområdet er der åbne markarealer som i Kommuneplan 2017 er udlagt til kommende byudvikling. Vest for lokalplanområdet findes et eksisterende parcelhusområde og mod nord findes Amtsvejen. Området er i dag ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Der er holdt borgermøde for startredegørelsen den 12. maj 2021. Hovedemnerne ved dette møde var trafik og støjgener for naboer. For at imødekomme disse er der taget højde for støjgener for naboer, og varegården er rykket, så den placeres nord for butikken og ud mod vejen, for at mindste støjgener for naboer. Derudover har Rema Etablering A/S tilbudt en udbygningsaftale, der omfatter forbedring af trafikale forhold for cyklister og gående til og fra området.

Lokalplanen skal give mulighed for etablering af et lokalcenter med en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup>, en vaskehal, et tankanlæg og et regnvandsbassin. Der er lagt vægt på, at den nye bebyggelse tilpasser sig omgivelserne i skala og materialer, men at den samtidig får en synlighed fra Amtsvejen. Lokalplanen stiller derfor krav til bebyggelsens omfang, placering, og materialer, ligesom bebyggelsens ydre fremtræden skal sikres en variation med detaljering af murværket. Der er også fokus på at sikre en begrønning af området med beplantning af støjhegn samt etablering af regnvandsbassin. Derudover er der fokus på at integrere regnvandsbassinet som et rekreativt element, der skal skabe sammenhænge og overgang mellem indgangen til dagligvarebutikken og resten af byen. Området disponeres sådan, at dagligvarebutikken placeres i det nordvestlige hjørne. Tankanlægget placeres mod øst og vaskehallen mod syd.

Dagligvarebutikken opføres med fladt tag i én etage med facader i tegl og mindre dele i træ. Der arbejdes med facadedetaljering med skift i farvenuancer, indryk i relief og brug af trælameller.

For at begrænse støjgener for naboer er varegården rykket fra den sydlige del af bebyggelsen til den nordlige del ud mod Amtsvejen. Derudover etableres der støjhegn i forlængelse af butikkens nordlige facade og varegård, således at det sikres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for støj overholdes.

Som grundlag for lokalplanens udarbejdelse er der foretaget en beregning af ekstern støj for lokalplanens anvendelse. Konklusionen på støjberegningen er, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes under forudsætning af,

at der opsættes et støjhegn på 2,8 meter nord for dagligvarebutikken til naboer mod vest samt en støjskærm på 3 meter mod nord. Støjskærmene vil blive begrønnet.

Forvaltningen har været i dialog med Vejdirektoratet om muligheden for etableringen af signalregulering i krydset Lille Lyngbyvej/Amtsvejen. Vejdirektoratet afviser fortsat etablering af lysregulering med begrundelsen, at det vil skabe forsinkelser for trafikken på statsvejen, hvilket forvaltningen medgiver at det vil.

#### Udbygningsaftale:

Rema Etablering A/S har tilbudt en udbygningsaftale, der omfatter etableringen af to krydsningsheller på Store Lyngbyvej syd og sydøst for lokalplanområdet, samt et bump på Store Lyngbyvej sydvest for området, der skal sikre en sikker overgang for bløde trafikanter jf. udbygningsaftale mellem Rema Etablering A/S og Hillerød Kommune.

#### Forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet er i dag omfattet af kommuneplanrammen BL.B.5 St. Lyngbyvej nord I, der udlægger området til åben-lav boligbebyggelse i maksimalt 2 etager med en bebyggelsesprocent på 30% af den enkelte ejendom.

I forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2021 overgår rammen til en ny anvendelse og området er dermed omfattet af kommuneplanramme SL.C.1 – St. Lyngbyvej nord I, der er udlagt til centerområde, med specifik anvendelse angivet til lokalcenter.

#### Miljøvurdering

Forvaltningen har gennemført en screening af lokalplanens indhold jf. miljøvurderingslovens § 8. Lokalplanen er vurderet til ikke at skulle miljøvurderes.

#### Høring

Lokalplanforslaget og udbygningsaftalen fremlægges efter vedtagelsen i offentlig høring. Høringsperioden fastlægges til otte uger og der afholdes borgermøde i høringsperioden.

### **Retsgrundlag**

Planloven.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på møde med Vejdirektoratet.

Afbud: Özgen Yücel (V)

### **Bilag**

Forslag Lokalplan 467 for Store Lyngbyvej 45 inklusiv miljøscreeningsskema

Udbygningsaftale

Bilag til udbygningsaftale

## **Punkt 4: Beplantning og aktivitetsområder for Ullerød Nord - anlæg, tidsplan og økonomi**

18/2873

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Natur, Miljø og Klimaudvalget at udtale sig om projektet for etablering af beplantning og aktivitetsområder.

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at:

1. godkende projektet for beplantning og aktivitetsområder i forbindelse med anlægsprojektet Ullerød Nord.
2. godkendelse af videreførelse af natursti ved krydsning af stamvejen til aktivitetsvolden, som placeres mellem Langbuen og Violinbuen.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med sagen er at få godkendt projektet for beplantning, aktivitetsområder og videreførelse af natursti i det nordlige Ullerød samt tidsplan for udbud og anlæg.

Sagen har senest været behandlet i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 7. oktober 2020 hvor udvalget fik en orientering om status for byggemodningsprojektet. Byrådet har 28. oktober 2020 godkendt en anlægsbevilling til færdiggørelse af anlægsprojektet Ullerød Nord på 23.414.000 kr. som udelukkende går til etablering af beplantning og legepladser samt sti til Enebakken.

I forbindelse med projektet for beplantning og aktivitetsområder foreligger der nu et projektforslag, som tager udgangspunkt i den godkendte lokalplan og de overordnede idéer og planer, der er udarbejdet. Derudover er der udarbejdet et beplantningsprojekt for hele området, med udgangspunkt i Landskabsplan for Ullerød Nord oktober 2015, som er udarbejdet af Niras.

#### *Beskrivelse af aktivitetsområderne*

Aktivitetsområderne er opdelt i 4 zoner, bestående af Lavlandet- Det mytiske, det mystiske, Paddelandet- Det sanselige, det nære, Fuglelandet- Frihed og fantasi og Højlandet- Sol og vind jf. bilag 2-5.

Aktivitetszonerne bliver behandlet som særlige opholdsarealer, med hver sin karakter. Inden for hvert aktivitetszone er der mindst en oplevelse, der er tilgængelig for alle. Oplevelserne og aktiviteterne består af et særligt landskab; terræn, vand, beplantning. Et sted, hvor der er gjort særlig meget ud af udnytte natur, beplantning og landskab som ramme for aktiviteter, fællesskaber og sociale mødesteder. De rekreative oplevelser er fællesskabsdannede og appeller bredt til både børn og voksne. Der arbejdes med at danne rum i rummet, at skabe læ og gode kantzoner.

Det nye rekreative anlæg med beplantninger og aktivitetsområder er en del af kommunens vision for Læring og Livskraft. Der er bevidst arbejdet for at lave et landskab som appellerer og tilskønner til, at man kommer ud i naturen, bevæger sig.

#### *Beskrivelse af beplantning*

De nye rekreative friarealer i tilknytning til Ullerød Nord indeholder en høj biodiversitet med en stor årstidsvariation i form af både blomsterrigdom, høstfarver samt frugter og bær til gavn for både dyr og mennesker.

Beplantningen består af både skovagtige plantninger med mere vildtvoksende og tæt bevoksning, lund beplantninger samt plantegrupper og solitære træer. Ved denne disponering opnås der mange forskellige udtryk som indbyder til forskellige naturoplevelser, ophold og leg.

Der er ved plantevalget desuden lagt vægt på, at der arbejdes med mange hjemmehørende arter som eksempelvis eg, hassel og hylde. På den måde sikres det at vi får tilgodeset gode værtsplanter for vores hjemmehørende insekter.

I forhold til byggemodningen af Ullerød Nord har der ligeledes været fokus på biodiversitet og ikke mindst miljøforhold som tilgodeser naturen jf. bilag 11.

Det samlede projekt har været forelagt grundejerforeningerne, repræsentanter fra Ullerød Syd og interessenter i området. Alle parter har taget rigtig godt imod projektet og er kommet med gode input. Projektet er under detailprojektering.

#### *Videreførelse af natursti*

Derudover ønskes naturstien mellem Langbuen og Violinbuen videreført ved krydsning af stamvejen over aktivitetsvolden og hen til naturstien bag volden jf. bilag 10.

Projektet for beplantning og aktivitetsområder planlægges udbudt medio januar 2022 med opstart medio marts 2022. Anlægsarbejdet vil forløbe frem til maj 2023. Forslag til stiadgang til Enebakken fremlægges for udvalget i 1 kv. 2022.

#### *Status for den igangværende byggemodning*

Anlægsarbejdet for den igangværende byggemodning af veje, stier og grøn kile mv. forventes udført for størstedelen i 4. kv. 2021. Herefter følger afsluttende arbejder inkl. helleanlæg på Frederiksværksgade, slidlagsarbejder og færdiggørelse af stibroer, som afleveres 1. maj 2022.

### **Retsgrundlag**

Lov om offentlige veje.

### **Økonomi**

Det samlede overslag for kommunes udgifter til etablering af beplantning, aktivitetsområder og legepladser i Ullerød Nord udgør kr. 20.000.000 jf. bilag 9. Udgiften kan afholdes inden for den godkendte anlægsbevilling på 23.414.000 kr. som også indeholder stien til Enebakken.

### **Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 02-11-2021**

Udvalget udtaler, at det er en god og gennemtænkt plan. Udvalget noterer med tilfredshed, at der er lagt vægt på hjemmehørende arter og biodiversitet.

Udvalget konstaterer, at den gode kvalitet i byggemodningen også har effekt på salgsindtægterne.

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Özgen Yücel (V)

## **Bilag**

Bilag 1 Situationsplan

Bilag 2 Lavlandet

Bilag 3 Paddelandet

Bilag 4 Fuglelandet

Bilag 5 Højlandet

Bilag 6 Planteplan

Bilag 7 Beskrivelse aktivitetsområder

Bilag 8 Beskrivelse plantninger

Bilag 9 Overslag projektforslag

Bilag 10 Kort over natursti

Bilag 11 Beplantning og natur

# Punkt 5: Ansøgning om opsætning af 48 m mobilmast - afslag landzonetilladelse

20/19289

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele afslag på landzonetilladelse til opførelse af en 48 m mobilmast på ejendommen Gadekærvej 2, 3400 Hillerød, matr. nr. 4a Freerslev By, Nr. Herlev.

## Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles afslag på landzonetilladelse til etablering af ny TDC mobil antenneposition ved Freerslev.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en 48 m høj mobilmast på ejendommen Gadekærvej 2. Ansøger har valgt placeringen ud fra, at masten her kan opfylde dækningskravene fra Energistyrelsen. Placeringen er fundet i samarbejde med lodsejeren og TDC NET. Lodsejer har en mindre skorsten placeret på sin matrikel, men skorstenen har dog ikke højde nok til, at man kan skabe den fornødne dækning herfra. Det er derfor nødvendigt at etablere en ny mast på matriklen. Der skal etableres adgangsvej frem til masten og trækkes strøm nede fra ejendommen. Der findes ingen andre høje bygninger i området, som vil kunne anvendes til etablering af en antenneposition inden for søgeområdet. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast for, at TDC NET kan efterkomme statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning.

## Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering til alle beboere i Freerslev by, Danmarks Naturfredningsforening, Museum Nordsjælland, Hillerød Kommunes Natursektion og Brødeskov Lokalråd, jf. planlovens § 35, stk. 4. I den forbindelse er der indkommet bemærkninger/indsigelser til sagen. Disse er modtaget fra Danmarks Naturfredningsforening og Brødeskov Lokalråd samt fra 7 enkelte ejendomme og en samlet indsigelse fra en stor del af beboerne i Freerslev By.

Naboindsigelserne går primært på, at gittermasten vil ødelægge områdets unikke karakter og herlighedsværdi og skæmme udsigten. Masten ansøges placeret i nærheden af en § 3 sø og hegn samt et område med rovfugle og mange andre vilde dyr. Naboerne oplyser, at der i december 2020 er nedgravet fibernet i byen, og at der ikke er væsentlige dækningsproblemer i Freerslev by.

## Plangrundlag

Den ansøgte placering ligger i landzone og i udkanten af Freerslev By. Selve byen er omfattet af en bevarende lokalplan. Området, hvor masten ønskes placeret, er ikke omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens formål er at sikre, at den eksisterende bystruktur fastholdes, og at afgrænsningen mod det åbne land fastholdes.

Gittermasten placeres på et område, der i kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Området er beliggende i landskabskarakterområde 4 – Freerslev/Harløse landbrugslandskab.

Landskabsanalysen fastsætter, at da området er forholdsvist åbent og højtliggende, er det ikke umiddelbart anvendeligt til placering af større tekniske anlæg. Baggrunden er, at et større teknisk anlæg vil fremstå tydeligt og meget dominerende i landskabet.

Landskabsanalysen fastsætter desuden, at det særligt karakteristiske område med Freerslev Landsby og Freerslev Hegn udpeges som beskyttelsesområde. Udpegningen er foretaget med henblik på at beskytte landskabet med det bølgede terræn, de retningsgivende hegn, mellemstore markblokke og karakteristisk bebyggelsesstruktur. Det anbefales, at områdets højspændingsledninger bør jordlægges af hensyn til den visuelle oplevelse af landskabet.

Forvaltningen vurderer, at en 48 m høj gittermast på den ønskede placering vil være meget synlig over store afstande. Ved den ønskede placering vil masten være meget synlig både fra Roskildevej og fra Freerslev By og de omkringliggende områder.

Forvaltningen vurderer endvidere, at en så høj gittermast på den ønskede placering vil skæmme det forholdsvis åbne landskab og forringe værdien af områdets skove som landskabelementer.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den ønskede placering vil stride imod de beskyttelsesinteresser, der er fastsat i landskabskarakteranalysen og kommuneplanen.

På den baggrund skønner forvaltningen, at behovet for god mobildækning til beboerne i området ikke kan afvejes til fordel for de landskabelige værdier og de hensyn planloven fastsætter. Samtidig er der i 2020 nedlagt fiber, og dermed mulighed for at opnå en god dækning. Forvaltningen vurderer, at behovet for masten ikke kan opveje, at masten vil skæmme natur og de beskyttelsesinteresser, der fremgår af landskabskarakteranalysen og kommuneplanen.

Masten bør derfor placeres, hvor den forstyrrer udsigten over det åbne, værdifulde og sammenhængende landskab mindst muligt.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen således, at der ikke skal gives landzonetilladelse.

## **Retsgrundlag**

Planlovens § 35 stk. 1.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Özgen Yücel (V)

## **Bilag**

Ansøgning med kortbilag

Kort med placering af mobilmast

Illustration af synlighed i landskabet

Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening

Indsigelse fra Brødeskov lokalråd

Indsigelse Freerslev By

Indsigelse Gadekærvej 13 og Roskildevej 92

Indsigelse fra Roskildevej 70 og 74

Indsigelse Roskildevej 72

Indsigelse fra Roskildevej 187B

Indsigelse Roskildevej 195

Svar fra ansøger på indsigelser

## Punkt 6: Potentiale for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser

18/4982

### Indstilling

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

1. drøfte potentialet for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser i Hillerød bymidte
2. beslutte – som forsøg – at kommunen igangsætter en tre årig aftale med et firma, der har udviklet en teknisk IT-løsning, som er i stand til at samle og dobbeltudnytte privatejede og kommunale parkeringspladser og samtidig gøre dem offentligt tilgængelige
3. at ordningen omfatter de parkeringspladser, som pladsejerne ikke kræver leje eller betaling for.

### Sagsfremstilling

I Hillerød står hundredvis af parkeringspladser tomme uden for arbejdstid. Det er særligt for en by som Hillerød med mange virksomheder og uddannelsesinstitutioner, hvor p-pladserne ikke er i brug fra eftermiddag til næste morgen samt i weekenderne. Derfor bad Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget i april 2021, som led i strategien for at udnytte den eksisterende parkeringskapacitet bedre, forvaltningen undersøge muligheder for at inddrage privatejede p-pladser og pladser ved kommunale ejendomme såsom skoler, dagtilbud og biblioteket, så de kan dobbeltudnyttes henover døgnet. Fælles for de privatejede parkeringspladser og til dels de kommunale er, at de kan være underlagt forskellige regler, som sikrer imod "misbrug". Derfor kan de ikke gøres offentligt tilgængelige alene ved skiltning.

Der findes en it-løsning, der kan håndtere pladsejernes forskellige krav, regler og brugstider. Et firma har udviklet en app ved navn VISITORS, som kan samle privatejede og kommunale parkeringspladser og gøre dem offentligt tilgængelige gennem dobbeltudnyttelse. Systemet fungerer for pladsejere, parkeringsoperatører, forskellige typer af parkeringspladser og ligestiller parkeringsreglerne. Det betyder, at systemet kan stille en række privatejede og reserverede kommunale parkeringspladser, som ellers står tomme, til rådighed for offentligheden uden det medfører særlig administration for ejerne af parkeringspladserne.

Potentialet for dobbeltudnyttelse er blevet kortlagt ved at screene samtlige relevante parkeringspladser og kontakte pladsejerne. Det har i princippet fungeret som et "udbud", hvor alle virksomheder, uddannelsesinstitutioner mm. har fået mulighed for at byde ind med deres eventuelle ledige parkeringskapacitet og tilhørende betingelser. Resultat fra screeningen viser, at 34 % af virksomhederne i midtbyen (22/65), med en samlet kapacitet på 730 parkeringspladser, er villige til at stille deres parkeringspladser til fri og gratis disposition for borgerne uden for arbejdstiden. Hovedparten af parkeringspladserne, som kan aktiveres uden betaling for leje, er til benyttelse seneeftermiddag/aften-/nattetimerne og i weekenden (se bilag).

#### *VISITORS i Kolding og mulig tilgang i Hillerød Kommune*

Den app-baserede løsning VISITORS er allerede i brug i Kolding Kommune. Som et treårigt forsøg har bilister siden juni 2021 gratis kunne booke 140 parkeringsplads alle døgnets timer hele året, som kommunen har lejet hos virksomheder, organisationer, boligselskaber, mfl. (se bilag).

Screeningen fra Hillerød Kommune viser at flere pladsejere ønsker økonomisk kompensation for at stille parkering til disposition for kommunens borgere. Således kræver otte ud af 65 pladsejere (12%), med en samlet ledig kapacitet på 367 parkeringspladser, en månedlig betaling pr. parkeringsplads for udlejning. Hovedparten af parkeringspladserne er placeret i P-huse eller på betalingsarealer, og den månedlige leje-pris afhænger af pladsejeren, lokationen og brugstiderne. Den generelle pris for leje af en parkeringsplads alle døgnets timer hele året ligger imellem 480-650 kr. ekskl. moms om måneden. I Kolding er det kommunen som påtager sig denne omkostning.

Hillerød Kommune kan sammensætte den løsning, som er mest optimal for kommunen. Vi kan vælge at aktivere de gratis parkeringspladser (pladser hvor pladsejerne ikke kræver betaling for leje) og eventuelt på et senere tidspunkt kombinere løsningen ved at tilkøbe ekstra offentlig parkeringskapacitet, hvis man politisk ønsker at tilkøbe kapacitet midt på dagen på hverdage, som pladserne uden leje/betaling ikke giver adgang til. Dertil giver VISITORS mulighed for, at kommunen løbende kan ”skrue op og ned” for antallet af parkeringspladser i takt med, at behovet ændres, for på den måde at undgå kommunen binder kapital i statiske løsninger.

Aktiverer kommunen de mange parkeringspladser hvor pladsejerne ikke kræver leje uden for deres egne brugstider, frigives en masse kapacitet seneftermiddag/aften-/nattetimerne/weekend til gavn for de borgere, der bor i etageejendom centralt i Hillerød uden egen parkeringsplads, og som kan have problemer med finde en ledig parkeringsplads nær deres bopæl. Samtidig vil handlende og besøgende få op mod 730 ekstra gratis parkeringspladser rundt om i bymidten til brug om eftermiddagen og på lørdage og søndage.

### *Sådan fungerer VISITORS*

Overskydende parkeringskapacitet kan samles i en parkeringsgruppe under f.eks. navnet Hillerød. Parkeringsgruppen viser alle parkeringspladsernes placeringer med tilhørende billeder og information om pladserne. Alle kan gratis downloade app'en, tilmelde sig gruppen og gratis benytte parkeringspladserne. Brugerne kan igennem app'en opnå digitale tilladelser til at holde på de forskellige parkeringspladser.

For at parkere på en VISITORS parkeringsplads skal man som bruger gøre følgende (se evt. bilag):

- Download app 'en VISITORS og tilmeld sig gruppen "Hillerød" (navneeksempel)
- Vælg parkeringsplads
- Indtast nummerplade og book
- Herefter modtager man en digital p-tilladelse på ens mobiltelefon

Når man parkerer på den bookede plads, skal man ikke sætte noget i forruden, stille parkeringsskiven eller foretage sig andet. Den digitale parkeringstilladelse, som man modtager på ens mobiltelefon, når man booker, er ens bevis på, at man holder lovligt på pladsen. Hvis en parkeringsvagt kigger forbi, kan de via deres udstyr se, om man har en gyldig booking – booker man ikke en plads via VISITORS, holder ud over den bookede tid, eller man ikke har en parkeringstilladelse til at holde på pladsen risikerer man en parkeringsafgift.

### *Forvaltningen anbefaler*

I september 2019 holdt forvaltningen sammen med byrådet, Hillerød Byforum og parkeringsaktører et temamøde om parkering under overskriften "Hvordan får vi bedre udnyttet den kapacitet vi har i dag?". Temamødet resulterede i en parkeringsstrategi med de tre hovedtemaer:

- Information og parkeringshenvielse
- Ejerforhold og samspil mellem parkeringsudbydere
- Placering og tilgængelighed.

Siden har forvaltningen arbejdet med flere forskellige opgaver, der hver for sig hæfter sig op på et af de tre temaer. Dobbeltudnyttelse er blot et tiltag blandt flere, men alligevel en væsentlig opgave, da dobbeltudnyttelse direkte refererer til strategiens overskrift og to af de tre temaer.

Forvaltningen finder værdien af systemet stort, og er positivt overrasket over de mange private ejere (34 %), der ønsker at give deres parkeringspladser til fri disposition for kommunen uden betaling. Forvaltningen anbefaler at inddrage de op mod 730 parkeringspladser som pladsejerne ikke kræver betaling/leje for. Forvaltningen gør dog opmærksom på, at man

med løsningen for de ”gratis” parkeringspladser ikke skaffer/frikøber kapacitet midt på dagen på nær i weekenden, som mange borgere, ansatte og besøgende også efterspørger.

## **Retsgrundlag**

Ikke relevant for sagen.

## **Økonomi**

Vælger Hillerød Kommune at gøre brug af alle 22 parkeringsarealer, som kan dobbeltudnyttes uden en månedlig leje pr. parkeringsplads, er der en årlig driftsomkostning på 291.000 kr. ekskl. moms fordelt med 180.000 kr. til software og 111.000 kr. til administration for samtlige 730 parkeringspladser.

Dertil er der en engangsomkostning til opstart/etablering på i alt 105.000 kr. ekskl. moms. Midler i P-fonden kan ikke bruges som finansiering.

Både engangsudgifter og løbende udgifter finansierer vi inden for egen driftsramme.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Udvalget drøftede potentialerne jf. indstillingens punkt 1.

Udvalget godkendte indstillingens punkt 2 og 3.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Özgen Yücel (V)

## **Bilag**

Potentiale for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser

# Punkt 7: Arealhvervelser til stationsstien og stibroen m.v. i Favrholt

21/14323

## Indstilling

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

1. træffe beslutning om erhvervelse af arealer på matrikel 1u, Favrholt Jorder til stationsstien mellem Favrholt Station og Nyt Hospital Nordsjælland samt arealer til brofæste og buslomme med tilhørende rampe
2. træffe beslutning om at igangsætte ekspropriation til kommunale vej- og stianlæg på matrikel 1u, Favrholt Jorder, idet denne kan stilles i bero såfremt arealerhvervelsen kan ske ved frivillige aftaler eller mageskifter.

## Sagsfremstilling

Stationsstien i Favrholt skal forbinde Nyt Hospital Nordsjælland med Favrholt Station. Stien krydser igennem Favrholt Stationsområde, som forvaltningen aktuelt udarbejder lokalplan for i samarbejde med Byudviklingsselskabet Favrholt A/S. Mellem stationsområdet og Nyt Hospital Nordsjælland krydser stien igennem et naturområde, hvor der af hensyn til naturen bliver etableret en stibro. Fra stationsområdet mod Favrholt Station bliver etableret en stibro over Overdrevsvejen samt busstoppesteder i tilknytning til stibroen og stationsstien.

Stationsstien indgår i Aftale om infrastrukturanlæg i forbindelse med opførelse af Nyt Hospital Nordsjælland indgået mellem Region Hovedstaden og Hillerød Kommune. I aftalen er bl.a. fastsat en udgiftsfordelingsnøgle, samt at Hillerød Kommune skal sikre arealer til stationsstien. Stationsstien, bro mv. skal være etableret inden december 2023, hvor Favrholt Station er færdig.

I forbindelse med kommunens arealerhvervelse til stibro over Overdrevsvejen, ramper og buslomme påbegyndte forvaltningen forhandlinger om en 3-partsaftale om magelæg til kommunale og statslige infrastrukturanlæg langs med Overdrevsvejen i foråret 2021. De tre parter er Byudviklingsselskabet Favrholt A/S, som ønsker at erhverve kommunale arealer til adgangsvej mv., samt Vejdirektoratet og Hillerød Kommune. Foreløbig oversigtskort er vedlagt som bilag 1.

Der er fortsat ikke opnået enighed mellem parterne, og forvaltningen har nu en bekymring for om anlægsarbejderne kan igangsættes i tide, hvis der ikke snart kan indgås aftaler.

Vedrørende stationsstien, hvor der foreligger en stiaftale, har det ikke tidligere været muligt at opnå byudviklingsselskabets tilladelse til at indhente myndighedstilladelser på deres areal. Stistrækningen går gennem beskyttet natur, og forvaltningen har derfor ikke tidligere kunnet indhente de fornødne myndighedstilladelser. Ekspropriationsplan er vedlagt som bilag 2.

I tilfælde af en ekspropriation af arealer fra Byudviklingsselskabet Favrholt A/S kan forvaltningen igangsætte myndighedsbehandlingen som en del af forundersøgelserne.

Forvaltningen vil på mødet nærmere redegøre for drøftelserne med byudviklingsselskabet, herunder seneste møde ultimo oktober, hvor en række forhold blev afklaret.

## Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser på nuværende tidspunkt. Anmodning om anlægsbevilling til arealerhvervelser, entreprenørudgifter mv. vil blive forelagt byrådet.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Forvaltningen oplyste indledningsvis, at indstillingen ved en fejl er formuleret som en åben indstilling. Indstillingen skulle have været en lukket indstilling om at godkende arealerhvervelsen og igangsættelse af ekspropriation.

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

Afbud: Øzgen Yücel (V)

### **Bilag**

Bilag 1, Oversigtskort for magelæg

Bilag 2, Ekspropriationsplan

## **Punkt 8: Smørkildefinger - landskab og stamvej, godkendelse og anlægsbevilling**

21/14566

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Natur, Miljø og Klimaudvalget at udtale sig i sagen.

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

1. godkende projektforslag for anlægsprojektet ”Smørkildefinger – landskab og stamvej”
2. meddele anlægsbevilling på 41.951.000 kr. til anlægskonto XA-000000303 Favrholt, byggemodning til erhverv, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb på anlægskonto XA-0000022200 Infrastruktur i Favrholt
3. rådighedsbeløbet periodiseres med 14.000 kr. i 2022, 18.000 kr. i 2023 og 9.951.000 kr. i 2024

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har tidligere godkendt anlægsbevillinger til arkæologiske screeninger og udgravninger, geotekniske forundersøgelser, erstatning til Kræmmermarkedet og projektering på i alt 23.674.000 kr.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkendte 11. august 2021 at det foreliggende projektforslag danner grundlag for den videre detailprojektering og Natur, Miljø og Klimaudvalget udtalte 10. august 2021, at de ”er meget tilfredse med projektforslaget og at der i så høj grad er taget hensyn til naturen og det grønne”.

Formålet med sagen er en endelig godkendelse af projektforslaget for ”Smørkildefinger – landskab og stamvej”, og at der meddeles anlægsbevilling til udførelse af anlægsarbejder for etablering af landskabet og stamvej i Smørkildefinger (erhvervsområde) i Favrholt. Udvalget har valgt at navngive stamvejen Favrholt Allé og stikvejen fra Overdrevsvejen op til Favrholt Allé for Ladegårdsvej. De foreslåede navne er lagt til godkendelse hos SDFE (Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering), og forventes godkendt primo november 2021.

Naturoplevelser og biodiversitet danner ramme om fremtidens landskab mellem Roskildefinger og Smørkildefinger, og de nye bydele vil opleves naturnære. Hensigten er, at den nye natur primært består af lysåbne naturtyper med vilde urter og græsser, og en beplantning af åbne lunde af dunbirk og hvidtjørn, ellesumpe, pilekrat og enkelte solitære træer. Landskabet er delt op i en fælled, med store engarealer og tørre sletter med græssende dyr, og en landskabskile med våde enge. I overgangen mellem by (storparceller) og land etableres levende hegn med hjemmehørende danske arter af buske og mindre træer. Stenbunker og træstammer udlægges for at skabe gode forhold for insekter og padder, og skjulesteder for også mindre pattedyr.

Landskabet er dimensioneret for skybrudsvand fra alle storparceller, og kan håndtere både en 50 års og en 100 års skybrudshændelse uden de nye byggefelter eller eksisterende boligområder påvirkes. Skybrudskorridorer sørger for at lede skybrudsvandet fra veje og byggefelter til landskabet, og vil også bidrage til en øget biodiversitet og fungere som spredningskorridor for flora og fauna. Tre vejbasiner etableres i landskabet til at rense overfladevand fra Favrholt Allé og fra hovedstier, og vil økologisk fungere som naturlige vandhuller. Vandløbet og vandhul nærmest Roskildevej betragtes som rent, da vandet er rensat i vejbasiner inden. Den vestlige del af landskabskilen bliver det fugtige sted i den nye bydel og på sigt med naturtyper som våd og fugtig eng. Ved skybrud vil vandet først stuve op i vest og gradvist mod øst. Vandet udleder fra området med udløb til Havelse Å under Roskildevej med max 32 l/s, hvilket svarer til den naturlige og nuværende afstrømning. Dermed belastes Havelse Å og omgivelserne ikke af projektet eller den nye bydel.

Landskabet og naturen bliver også et værdifuldt rekreativt område, som kan opleves via et net af stier. Hovedstien er en delt sti, en dobbeltrettet asfalteret cykelsti adskilt fra gangstien med et bånd af chaussésten, og en gangsti med en fast overfladebelægning (OB) med beige granitskærver, som er skridsikker, kan vintervedligeholdes og samtidig har en god plan overflade. Den sorte asfalt på cykelstien og den beige overfladebelægning på gangarealet skaber en synlig forskel mellem cykel- og gangarealet, så det er nemmere for alle brugere at orientere sig (også svagtseende). Hovedstien får belysning (Palco spots) og saltes ved glat føre i vinterperioden, og er dermed en sikker stiforbindelse året rundt.

En bydelsplads og tre små minipladser (minibastioner) indrettes med klinkebelægning, siddemøbler og solitære karaktertræer og giver plads til ophold, se tegning med bydelsplads og minibastioner. Aktivitetselementer bliver en del af Pionercampens borgerinddragelse i foråret 2022.

Favrholm Allé bliver en grøn vej med en allé af højstammede kejserlind i hver side af vejen, i alt 105 vejtræer. Favrholm Allé kobles på rundkørslen ved Roskildevej i vest og forløber mod øst frem til en sikker stikrydsning, hvor hovedstien krydser Favrholm Allé. Ved krydsningspunktet etableres også et busstop i hver retning. T-krydset (hammerhovedet) ved Favrholm Allé og Ladegårdsvej signalreguleres. Til Favrholm Allé er valgt et nyt og robust armatur, Flexia fra Schröder, der passer til stedet og er også valgt til andre erhvervsområder i kommunen (fx Vølundsvej).

I henhold til Infrastrukturaftalen bliver Favrholm Allé kommunal vej fra Roskildevej til hammerhovedet. Favrholm Allé bliver privat vej fra hammerhovedet til programområdet for Nyt Hospital Nordsjælland, da denne vejstrækning ejes af Region Hovedstaden. Mod øst ved programområdet for Nyt Hospital Nordsjælland kobles Favrholm Allé på hospitalets nye omfartsvej i et signalreguleret kryds, som etableres af Region Hovedstaden. Region Hovedstaden etablerer ligeledes deres del af Favrholm Allé (som er forløbet fra hammerhoved til programområdet, stamvej 1-3 i økonomioversigten). Den strækning er derfor ikke en del af kommunens projekt til udførelse.

Der er skybrudssikkert således, at vand vil løbe overfladisk langs kantstenen i vejsiderne, og følge vejens længdefald hen til skybrudskorridorer, hvor det løber videre ud i landskabet. En nærmere beskrivelse af projektet fremgår af projektbeskrivelsen.

Der er taget hensyn til den eksisterende beskyttede natur ved at etablere faunatunneler under Favrholm Allé og faunapassager videre langs skybrudskorridorer til landskabet, som forbinder den beskyttede natur med landskabet.

Overskudsjorden håndteres bæredygtigt til at terrænregulere storparcel 1.1, der alligevel skal hæves som led i skybrudssikring af området. Ellers indgår storparceller ikke i nærværende projekt.

Projektering koordineres løbende med Region Hovedstaden, som finansierer 42 % af landskabet samt 75 % af hammerhovedet og Ladegårdsvej.

Det er aftalt med Hillerød Forsyning, at forsyningens arbejder med vand- og spildevandsledninger udbydes sammen med kommunens projekt og udføres i samme hovedentreprise, men betales af Hillerød Forsyning. Energiforsyningsledninger (fjernevarme og køl) indgår ikke, fordi energibehovet ikke kendes endnu og varierer alt efter type af erhverv og virksomhed. Når vi kender kommende grundejeres behov lægges energiforsyningsledninger i det nordlige fortov på Favrholm Allé (af Hillerød Forsyning). Det nordlige fortov vil derfor blive etableret af Hillerød Forsyning, når energiforsyningsledninger skal etableres. I forhold til el og fiber lægger projektet tomme rør i det sydlige fortovstracé og tre steder på tværs af vejen til forsyning af de nordlige parceller. El og fiber kan dermed trækkes senere, når behovet opstår, uden at grave vejen op igen.

Detailprojektering pågår indtil december 2021, hvorefter projektet udbydes i en samlet hovedentreprise. I forbindelse med byrådets behandling af lokalplan 460 den 27. oktober, får området status af byzone, hermed kan myndighedsbehandling af Sø-beskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelseslinje afsluttes.

Det er et EU-udbud og udbudsperioden forløber fra januar 2022 til kontraktindgåelse i april 2022 med den vindende hovedentreprenør. Anlægsstarten foreslås markeret med et første spadestik arrangement i marken i maj 2022. Projektet forventes færdig etableret i maj 2024.

Drift af naturområdet skal på sigt varetages af de kommende grundejere i forening efter en driftsmanual, som udarbejdes efterfølgende. Fælleden får mulighed for at indhegne til kvæghold (ca. 2 Ha) for en naturlig afgræsning og drift. Indtil en grundejerforening er oprettet skal hovedentreprenør stå for driften af naturområdet (landskabet).

Forvaltningen fremlægger hermed nærværende anmodning om anlægsbevilling inden projektet sendes i udbud.

## Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven, og Lov om offentlige veje.

## Økonomi

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser, og der anmodes om en anlægsbevilling på 41.951.000 kr. Fordeling mellem Region Hovedstaden (RH) og Hillerød Kommune (HK) fremgår af økonomioversigt. Hovedentreprisen andrager for kommunen en sum på 38.147.000 kr. dertil kommer 15 % uforudsete udgifter (5.737.050 kr.) samt kommunens del af signal i hammerhovedet, som andrager 100.000 kr.

De samlede udgifter for projektet er fordelt mellem Region Hovedstaden og Hillerød Kommune, og fremgår specificeret i økonomioversigten. Anmodning om anlægsbevilling fremkommer således:

Hillerød Kommunes samlede udgifter, grøn kile & stamvej	65.625.160
Tidligere bevillinger til indledende analyser ifm. Helhedsplanen og erstatning til Kræmmermarked	2.579.000
Tidligere bevilling til arkæologiske screeninger, forundersøgelser og rådgiverydelser	11.300.000
Tidligere bevilling til arkæologiske udgravninger	9.795.000
Anlægsbevilling	41.951.000

Anlægsbevilling på 41.951.000 kr. til anlægskonto XA-000000303 Favrolm, byggemodning til erhverv, og er finansieret af de afsatte rådighedsbeløb på anlægskonto XA-0000022200 Infrastruktur i Favrolm.

Periodisering	2022	2023	2024
Anlægsbevilling	14.000.000	18.000.000	9.951.000

## Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 02-11-2021

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

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

Afbud: Özgen Yücel (V)

### **Bilag**

Situationsplan

Bydelsplads og minibastioner

Projektbeskrivelse

Økonomioversigt HK-RH fordeling

## **Punkt 9: Udmøntningsplan 2021 - afsluttende opdatering**

20/15295

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget, Idræt og Sundhedsudvalget, Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, Erhverv, Beskæftigelse og Turismeudvalget, Børn, Familie og Ungeudvalget, Kultur og Fritidsudvalget og Omsorg og Livskraftsudvalget godkender den opdaterede udmøntningsplan 2021 for de sager, der er tillagt fagudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog i december 2020 den nuværende udmøntningsplan for 2021. Udmøntningsplanen opdateres i maj 2021 ved budgetopfølgning 1 og ved budgetopfølgning 3 i november 2021.

Med denne sag gives der status på udmøntningsplanen efter 3. kvartal 2021. Det bemærkes, at status for udmøntningsplanen er opgjort før aftalen om budget 2022-2025.

Status efter 3. kvartal 2021 for udmøntningsplanens 55 initiativer med opfølgingsmæssige behov er, at:

- 15 initiativer er afsluttet
- 31 initiativer er igangværende
- 9 initiativer er igangværende med ændret tidsplan
- 0 initiativer er ikke påbegyndt.

Den opdaterede udmøntningsplan fremgår af bilag 1.

Efter fagudvalgenes behandling vil den samlede udmøntningsplan komme på økonomiudvalget og byrådet. Fagudvalgenes kommentarer vil her være indarbejdet.

### **Retsgrundlag**

Styrelsesloven.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 02-11-2021**

Udvalget godkendte den opdaterede udmøntningsplan 2021 for de sager, der er tillagt udvalget.

Tue Tortzen (Ø) tog forbehold ift. punktet vedr. Slotssøen, da der ikke er fulgt op på punktet.

### **Beslutning i Idræt og Sundhedsudvalget den 02-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte den opdaterede udmøntningsplan for 2021 for de sager, der er tillagt fagudvalget.

Afbud: Özgen Yücel (V)

### **Beslutning i Erhverv, Beskæftigelse og Turismeudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

### **Beslutning i Børn, Familie og Ungeudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

Mette Thiesen (D) tog et forbehold.

### **Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

### **Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 03-11-2021**

Udvalget godkendte indstillingen.

### **Bilag**

Bilag 1 Udmøntningsplan 2021 - Afsluttende opdatering

## **Punkt 10: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen**

17/400

### **Indstilling**

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

### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformanden og forvaltningen giver en opfølgende orientering vedr. sager drøftet på sidste møde samt orienterer om aktuelle emner med interesse for udvalget.

### **Retsgrundlag**

Ikke relevant for sagen.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Özgen Yücel (V)

## **Punkt 11: Digital godkendelse af referat**

20/19713

**Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-11-2021**

Godkendt.

Afbud: Özgen Yücel (V)