

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 04-01-2024

Mødedato Torsdag d. 04. januar 2024 kl. 08:00

Mødested Microsoft teams

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

Indholdsfortegnelse

Slotsgade 13-17 - dispensation lokalplan 207 - byggefelter.....	3
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	5
Digital godkendelse af referat.....	6

Punkt 1: Slotsgade 13-17 - dispensation lokalplan 207 - byggefelter

23/16265

Indstilling

Direktionen indstiller at:

1. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter, at der skal meddeles afslag i henhold til Lokalplan 207 til at opføre infill-tilbygningen (område 2) samt til den 1. etages tilbygning (område 3).
2. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele tilladelse til at opføre atrium-glasbygningen (område 1).

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-01-2024

C satte følgende forslag til afstemning:

'Udvalget meddeler dispensation i forhold til Lokalplan 207 til at opføre infill-tilbygningen (område 2) samt til den 1. etages tilbygning (område 3) med henvisning til byggeriets kvalitet, historiske værdier og projekts bidrag til byens liv'.

2 stemte for: C

4 stemte imod: A, F, V og Æ

Forslaget blev ikke vedtaget.

Udvalget stemte om indstillingens punkt 1 og 2:

6 stemte for: A, C, F, V og Æ

0 stemte imod

Indstillingen blev godkendt.

Udvalget anbefaler bygherre at ansøge om ny lokalplan på opførelse af infill-tilbygningen (område 2) samt til den 1. etages tilbygning (område 3). Udvalget anbefaler økonomiudvalget at fremme lokalplanen.

Udvalget anerkender projektet og ideerne, som binder byen sammen og ser frem til at se et lokalplansprojekt, som udvalget kan tage stilling til.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan 207 til at opføre bygninger uden for byggefelter angivet i Lokalplan 207. Hillerød Kommune har modtaget ansøgning (se vedlagte ansøgning og bilag 1-3) om tilladelse til at opføre i alt 3 tilbygninger i forbindelse med et større renoveringsprojekt på ejendommene Slotsgade 13-17:

Område 1: Overdækning af 33m² baggårdsareal med glastag til inddragelse til butik for at binde for- og baglokaler sammen.

Område 2: 3 etagers infill bygning på i alt 219m², indeholdende faciliteter for cafe, lager, kontorrum mm.

Område 3: 1 etages bygning med tagterrasse. 68m² til cafe/køkken m.m. samt 33m² til affaldscontainere.

Normalt er kompetencen til at beslutte dispensationer fra lokalplan delegeret til forvaltningen for så vidt angår dispensationer uden væsentlige indsigelser. Såfremt der er væsentlige indsigelser, beslutter udvalget. Denne sag har ikke været i høring og forelægges udvalget på grund af sagens principielle karakter.

Det fremgår af Lokalplan 207, at et af formålene med lokalplanen er – *at fastlægge omfanget, placeringen og karakteren af fremtidig bebyggelse....*

Det fremgår af lokalplanens § 7 - *for delområderne gælder, at bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag B angivne byggefelter i disses hele udstrækning.*

Det fremgår ligeledes, at – *efter byrådets nærmere godkendelse kan det tillades at opføre carporte, garager, udhus og lignende mindre bebyggelse uden for byggefelterne.*

Ifølge praksis dispenserer forvaltningen normalt ikke til at opføre byggeri uden for byggefelter angivet i lokalplanen (se bilag 4 – kortbilag fra LP), særligt ikke, når det fremgår som et af lokalplanens formål. Forvaltningen vurderer derfor, at en dispensation til at opføre byggeri uden for byggefelterne vil medføre uønsket præcedens. Forvaltningen vurderer dog, at den ønskede mindre glasoverdækning på 33m² vil kunne tillades som værende en ”mindre bebyggelse uden for byggefelterne” i henhold til lokalplanen, idet denne er mindre/underordnet betydning samt har karakter af sekundær bebyggelse.

Lokalplanen angiver ikke en bebyggelsesprocent, men alene max. arealer af typer af anvendelser inden for hele lokalplanområdet. Kommuneplanrammen SB.C.11 angiver en max. bebyggelsesprocent på 135 % for området som helhed. Dette er ret upræcist, da det ikke angiver bebyggelsesprocent for de enkelte ejendomme. Hvis man oversætter den max. bebyggelsesprocent til den enkelte ejendom, vil der være de overskridelser, som fremgår af skema i dispensationsansøgningen.

Retsgrundlag

Lokalplan 207, delområde 3.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Dispensansøgning Slotsgade 13-15 + Slotsgade 17

Bilag 1 - situationsplan med de 3 nye bygninger

Bilag 2- ideskitse af infill bygning

Bilag 3 - angivelse af friarealer

Bilag 4 - LP kortbilag der viser ejendommen med gul og hvor der er byggefelter i området

Afbud Tue Tortzen

Punkt 2: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

21/18058

Indstilling

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

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-01-2024

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

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.

Bilag

ABT årsplan 2024 - januar

Afbud Tue Tortzen

Punkt 3: Digital godkendelse af referat

23/16655

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-01-2024

Godkendt.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Afbud Tue Tortzen