

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 02-10-2023

Mødedato Mandag d. 02. oktober 2023 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 480 for tre boliger ved Salpetermosen og kommuneplantillæg 9 - forslag.....	3
Ny helle i fodgængerkrydsning på Trollesmindealle.....	6
Status på anlægs- og projektopgaver 3. kv. 2023.....	8
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	9
Digital godkendelse af referat.....	10

Punkt 1: Lokalplan 480 for tre boliger ved Salpetermosen og kommuneplantillæg 9 - forslag

21/17674

Indstilling

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

1. forslag til Kommuneplantillæg 9 og fremlægge det i 8 uger,
2. forslag til Lokalplan 480 og fremlægge det i offentlig høring i 8 uger,
3. at lokalplan og kommuneplantillæg ikke skal miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at byrådet vedtager forslag til lokalplan 480, samt forslag til Kommuneplantillæg 9 til offentlig fremlæggelse i otte uger med borgermøde i høringsperioden.

Lokalplanens formål er at udlægge tre grunde til åben-lav boliger. Lidt under halvdelen af arealet ligger i byzone og er udlagt til åben-lav bebyggelse i kommuneplanen, hvilket giver mulighed for at planlægge for boliger for denne del af området. Resten af arealet ligger i landzone og er taget med i lokalplanområdet for at kunne blive anvendt til have og regnvandshåndtering, herunder et nyt oversvømmelsesområde, der skal sikre, at lokalplanlægningen ikke medfører, at naboarealer bliver oversvømmede ved skybrud. Landzonearealet skal have naturpræg og understøtte flora og fauna. Kun den del af grundene, der ligger i byzone, vil være byggeretsgivende. Det er ca. 850 m² per grund, som giver en maks. byggeret på ca. 255 m² per grund svarende til en bebyggelsesprocent på 30.

Bygningerne skal udføres så de tilpasser sig parcelhusområdets udtryk vest for Amtmandsvej, der er udført som 1-plans typehuse i teglsten, således at lokalplanområdet set fra Amtmandsvej får en arkitektonisk sammenhæng med naboområdet. Mod landzonearealet er der mulighed for at opføre hele facaden i andre facadematerialer som træ og facadeplader for at skabe en blødere visuel overgang til naturgrunden. Facadernes farver skal holdes i rødbrune, brune, grå og blågrå nuancer.

Endelig vedtagelse af lokalplanen forudsætter, at ”forslag til lov om ændring af lov om planlægning” bliver vedtaget. Det forventes at ske med ikrafttræden den 1. januar 2024. Med denne revision af planloven får kommunen mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet. Herved bliver det muligt at stille krav i lokalplanen om at etablere afværgeforanstaltninger uden for lokalplanområdet som en betingelse for ibrugtagning af byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse. Dette er tilfældet med en del af det oversvømmelsesområde, som skal sikre lokalplanområdet og naboområdet mod oversvømmelse ved f.eks. skybrud.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet er 6.670 m² stort og udgøres af en mindre del af matr.nr. 1bm, Trollesminde af Hillerød Jorder, som er en nedlagt planteskole, der henligger som et grønt område med et levende hegn ud mod Salpetermosestien, en græseng i midten og et krat mod øst. Lokalplanområdet grænser op til et stort parcelhuskvarter ved Amtmandsvej.

Input fra borgermøde

Forud for lokalplanlægningen blev det ønskede projekt behandlet og vurderet i en startredegerelse af forvaltningen. Den 2. november 2022 blev der holdt borgermøde med udgangspunkt i startredegerelsen. Herunder er et kort sammendrag af, hvordan de vigtigste input fra borgerne er blevet håndteret.

1) Naboer rejser forslag om at flytte cykelbommen umiddelbart syd for lokalplanområdet, så vejadgangen sker mod nord i stedet for mod syd. Begrundelsen for ønsket er, at cykler kan komme med høj hastighed fra syd mod nord til T-krydset. Alternativt ønskes et andet forslag til at begrænse hastigheden.

- Ad1) Det er besluttet i cykelstiprojektet for Salpetermosestien, at adgangen til ejendommene i lokalplanområdet skal ske via Salpetermosevej mod syd. Hermed sker en nødvendig fredeliggørelse af den nordlige del af stien, som bl.a. giver en væsentlig mere sikker afvikling af trafikken. Derfor kan bommen ikke flyttes. Spørgsmålet om bommens placering er i øvrigt undersøgt nærmere i forbindelse med tidligere ekspropriation og myndighedsbehandling for projektet ”Stier i Favrholm”.

2) Der blev opfordret til at tænke på vendepladser til både biler og renovationsvogne.

- Ad2) Der er ikke i forbindelse med stiprojektet planlagt vendepladser pga. den begrænsede biltrafik, og det vil ikke blive aktuelt med en vendeplads, da bommen ikke skal flyttes til T-krydset.

3) Der blev opfordret til at huske begrønning langs Salpetermosestien.

- Ad3) Lokalplanen sikrer et grønt beplantningsbælte ud mod Salpetermosestien. Både ved at bevare dele af den eksisterende beplantning, men også ved at sætte krav til ny beplantning i området etableres.

4) Der var bekymring for afvanding, og om ny bebyggelse belaster et allerede vådt område yderligere.

- Ad4) Der er udarbejdet en terrænplan, som lokalplanområdet skal bebygges efter, hvor der er afsat areal til et nyt oversvømmelsesområde og regnvandsbede, så det sikres at lokalplanområdet og nabobebyggelse ikke bliver belastet yderligere ved skybrud.

Kommuneplantillæg 9

Baggrunden for kommuneplantillæggets udarbejdelse er, at opførelsen af de tre huse medfører, at der sker en byudvikling inden for en landskabskile, der er udpeget i kommuneplanen. Dette er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for landskabskiler, der siger at de store landskabskiler ved Hillerød by samt de indre grønne kiler/landskabsrum skal fastholdes som ubebyggede natur/rekreative områder. Hvad angår den del af lokalplanområdet, der ligger i byzone og er udpeget som landskabskile er der tale om en fejludpegning i kommuneplan 2021, og dette ændres med kommuneplantillæg 9, så byzonedelen udtages af landskabskilen.

Miljøvurdering

Lokalplanen fastlægger rammerne for arealanvendelse og for fremtidige anlægstilladelser til projekter inden for fysisk planlægning. Forvaltningen har gennemført en screening af lokalplanens indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2. Lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt niveau, og en screening har vist, at planen ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det anbefales jf. Miljøvurderingslovens § 10 at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan 480 og kommuneplantillæg 9.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering / miljørapport af lokalplan 480 og Kommuneplantillæg 9 offentliggøres, iht. Miljøvurderingslovens § 33 samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget og kan ses som bilag 1 til lokalplanen.

Høring

Planforslagene fremlægges efter vedtagelsen i offentlig høring i 8 uger med et borgermøde i høringsperioden.

Lokalplanen og kommuneplantillægget kan ses i den digitale udgave ved at kopiere nedenstående adresser ind i en webbrowser.

Lokalplan 480:

<https://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=374>

Kommuneplantillæg 9:

<https://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=32>

En pdf af lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg er også vedhæftet som bilag.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Endelig vedtagelse af lokalplanen forudsætter, at ”forslaget til lov om ændring af lov om planlægning” bliver vedtaget, jf. ovenfor om sikring mod oversvømmelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-10-2023

Udvalget anbefaler økonomiudvalget ikke at godkende indstillingen med begrundelse i trafiksikkerhed.

Udvalget anbefaler økonomiudvalget at overveje, i forbindelse med kommuneplan 2025, om området (kommuneplanens rammeområde SB.B.17 - Slotsbyen, Amtmandsvang) fortsat skal være en del af kommuneplanen.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Bilag

Lokalplan 480 - forslag

Kommuneplantillæg 9 - Forslag

Afbud Tue Tortzen

Punkt 2: Ny helle i fodgængerkrydsning på Trollesmindealle

23/5116

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget tager til efterretning, at forvaltningen indgår aftale med Fujifilm om, at Fujifilm kan anlægge en helle på Trollesmindealle.

Sagsfremstilling

Fujifilm har ansøgt om tilladelse til at anlægge en helle på Trollesmindealle nord for rådhuset. Hellen skal ligge ved busstoppestedet ud for stien fra Rådhuset ved æblelunden. Her er der også en sti ind på Fujifilms ejendom. Se bilag 1.

Fujifilm ønsker at anlægge hellen for at gøre det sikrere for fodgængere og cyklister til Fujifilms ejendom at krydse vejen her. En helle på dette sted vil skabe bedre sammenhæng mellem stierne øst og vest for Trollesmindealle. Forbindelsen på tværs af Trollesmindealle indgår som en mindre sti i kommuneplanens stinet.

Fujifilm har i dialog med forvaltningen udarbejdet et skitseprojekt for udførelse af hellen, se bilag 2. Den vestlige vognbane for sydgående biltrafik forlægges cirka 3 meter mod vest, så der bliver plads til at anlægge hellen. Hellen udføres i en bredde på 2,5 meter, og er 14 meter lang. Ved selve krydsningen er hellen udført med flisebelægning i niveau med kørebanelen, mens resten af hellen udføres hævet med en belægning af chaussesten omkranset af kantsten. Der opsættes rørhegn, som hindrer, at man kan gå lige gennem hellen, men bliver nødt til at krydse hellen i en S-bevægelse. Ved udkørsel fra stierne på begge sider af Trollesmindealle bliver der lavet foranstaltninger, for eksempel rumleriller, for at sikre, at de krydsende fodgængere og cyklister er opmærksomme på biltrafikken, når de krydser Trollesmindealle.

Busstoppestederne på begge sider af vejen forlægges, så bussen kommer til at holde umiddelbart efter forgængerkrydsningen, idet det østlige stoppested lægges lidt længere fra krydsningen, så man undgår at flytte en belysningsmast. Busstoppestederne ligger sådan, at biler ikke kan passere en holdende bus. Dette forhindrer hasarderede overhalinger på grund af for ringe oversigt. Derudover vil det også gøre det lettere, tryggere og sikrere for fodgængere at krydse vejen, for eksempel hvis de ønsker at nå den holdende bus.

Hele anlægget ligger på offentligt vejareal. Der vil skulle ryddes lidt af bevoksningen mellem vejen og Fujifilms ejendom, men der vil fortsat være et sammenhængende beplantningsbælte.

Forvaltningen ønsker tilladelse til at indgå en aftale om, at Fujifilm udfører og bekoster anlægget som beskrevet på offentlig vejareal og efterfølgende overdrager anlægget vederlagsfrit til Hillerød Kommune. Når anlægget er afleveret, overtager Hillerød Kommune driften af anlægget, idet Fujifilm forpligtes til at udbedre fejl og mangler, som er konstateret ved afleveringsforretningen. Inden anlægget igangsættes, skal Fujifilm fremsende et detailprojekt med tidsplan for udførelse til Hillerød Kommunes godkendelse. Derudover skal Fujifilm stille en udførelsesgaranti.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at hellen vil forbedre fodgængeres mulighed for at krydse Trollesmindealle, både når man skal gå mellem stierne øst og vest for vejen, og når man skal til eller fra busstoppestedet. Hermed vil hellen sikre bedre sammenhæng i stisystemet i området.

Med den foreslåede udformning vil hellen forbedre trafikikkerheden, ved at fodgængere kun skal krydse en vognbane ad gangen. De opstillede hegn hindrer, at fodgængere uforvarende krydser vejen uden at orientere sig om trafikken på Trollesmindealle og den dobbeltrettede cykelsti langs vejen. Hellens udformning hindrer også hasarderede overhalinger af busser, som holder ved stoppestederne.

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil påføre biltrafikken urimelige forsinkelser, at bilister ikke kan overhale busser, som holder ved stoppestederne, idet stoppestedsopholdene typisk vil være af kort varighed.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Forslaget har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Den fremtidige drift afholdes inden for de allerede afsatte driftsmidler.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-10-2023

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Bilag

Fodgængerkrydsning på Trollesmindealle, placering.pdf

Belægnings- og afmærkningsplan

Afbud Tue Tortzen

Punkt 3: Status på anlægs- og projektopgaver 3. kv. 2023

23/12029

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget tager orienteringen om status for anlægs- og projektopgaver til efterretning.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at orientere udvalget om status på anlægsprojekter og/eller projektopgaver, hvor der er givet anlægsbevilling jf. vedlagte bilag.

Listen indeholder ikke driftsrelaterede arbejder, som finansieres med en anlægsbevilling og heller ikke myndighedsopgaver. Der er således ikke tale om en samlet opgaveliste.

De verserende anlægsopgaver og projekter omfatter infrastruktur, byrum, kommunale vejombygninger og byggemodninger, LAR projekter, trafiksaneringer og andre større projekter.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje m.fl.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-10-2023

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Bilag

Status for anlægs- og projektopgaver

Afbud Tue Tortzen

Punkt 4: 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 02-10-2023

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Bilag

ABT årsplan 2023 - oktober

Afbud Tue Tortzen

Punkt 5: Digital godkendelse af referat

22/14485

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-10-2023

Godkendt.

Afbud: Tue Tortzen (Ø)

Afbud Tue Tortzen