

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 08-09-2022

Mødedato Torsdag d. 08. september 2022 kl. 08:00

Mødested Leen

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

Indholdsfortegnelse

Vejstøj - kortlægning og udkast til handlingsplan.....	3
Parkeringsforbud på Horsevænget foran nr. 37 - 45.....	6
Parkeringsforbud på Slotsvænget.....	8
Hastighedsplan for Hillerød Kommune - endelig vedtagelse efter høring.....	11
Cykelsti Slotsgade/Frederiksværksgade - tillæg til anlægsbevilling.....	15
Linjeføring for skolesti til Hanebjerg Skole afdeling Brødeskov.....	17
Vejnavn til boligområde i Skævinge.....	19
Frederiksværksgade 197 - lovliggørelse af terrænregulering.....	21
Markedspladsen - hotel og boligbyggeri - godkendelse af facader.....	24
Inddragelse af ca. 3.800 m ² landbrugsareal til boldbane og nyttehave mv. til Sigerslevøster Privatsl	26
Oprettelse af Boligkommission - tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold.....	29
Orientering om Haveforeningen ved Tirsdagsskoven (Tirsdagsengen).....	31
Carlsbergvej 9 - udstykning af ejendommen i to matrikler.....	33
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	36
Digital godkendelse af referat.....	37

Punkt 1: Vejstøj - kortlægning og udkast til handlingsplan

19/14826

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at:

1. godkende støjkortlægningen og udkastet til støjhandlingsplanen, idet alle der har givet høringssvar underrettes om udvalgets behandling af sagen
2. at beslutte anlægsønske til budget 2023-2026 for reduktion af gener fra vejtrafikstøj.

Sagsfremstilling

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har på mødet den 3. februar 2022 besluttet at sende støjkortlægningen, samt udkastet til støjhandlingsplanen i offentlig høring. Dette skete i perioden 28. februar 2022 til 29. marts 2022.

Hillerød Kommune er lovgivningsmæssigt, ifølge Miljøstyrelsens Støjbekendtgørelse, ikke forpligtet til at udarbejde en støjhandlingsplan for de eksisterende veje men har i forbindelse med konstitueringsgrundlaget 'Mange plages af trafikstøj, og vi vil arbejde med en støjhandlingsplan for hele kommunen' besluttet at sætte fokus på støjproblemerne fra vejnettet, og derigennem sætte nogle rammer op for en indsats, der kan reducere støjgenerne for kommunens borgere. I 2020 blev det i udmøntningsplanen besluttet at igangsætte støjkortlægningen, hvor resultatet er her nu.

Kortlægningen omfatter veje i Hillerød Kommune der er belastet med mere end 500 biler i årsdøgntrafik, samt hvordan belastningen af de større veje i kommunen fordeles sig. Nogle af de mest støjbelastede veje der ligger i Hillerød Kommune er statsveje, men nogle af dem er også Hillerød Kommunes veje herunder bl.a. Herredsvejen, Nødebovej, den nordlige del af Hillerødmotorvejens forlængelse, Milnersvej, Hostrupsvej, Østergade/Helsingørsgade/Holmegårdsvej og Tulstrupvej. Derudover er der en opgørelse over i hvor stor grad, Hillerød Kommunes boliger og borgere er belastet af gener grundet vejstøj.

I udkastet til støjhandlingsplanen ses der nærmere på de forskellige vejproblematikker der forårsager den generende vejstøj fra Hillerød Kommunes veje, samt hvilke mulige løsninger der kan være når der tages udgangspunkt i vejens udformning og hvor den er lokaliseret. Blandt nogle af de foreslåede tiltag er blandt andet anvendelse af støjreducerende asfalt, nedsættelse af hastigheden langs støjbelastede bystrækninger, etablering af støjskærme og oprettelse af en kommunal støjpuljeordning.

I forbindelse med den offentlige høring har forvaltningen modtaget flere høringssvar som der her gives et kort resume af, idet forvaltningen bemærker at høringssvarene er vedlagt i sit fulde omfang som bilag:

Høringssvar vedrørende Nødebo:

Her nævner flere den tunge trafik, hastigheden der køres på vejen, samt efter deres mening manglende effekt af bumpene der er lavet.

Flere svar omhandler både støjgenerne fra Nødebovej, samt at vejene Kirkevej, Nødebo Skovvænge og Kildevænget ikke er medtaget i støjhandlingsplanen selvom der er områder inde bagved som er overgået fra sommerhusområde til helårsbeboelse.

Forvaltningens kommentar: Vejstøjen i Nødebo stammer fra betydelig trafik på Nødebovej, herunder tung trafik. Forvaltningen foreslår beboere og lokalråd svares at kommunen vil arbejde for etablering af 40 km/t hastighedszone i hele Nødebo. Dette fordrer politiets godkendelse da Nødebovej er en trafikvej men forvaltningen vurderer det muligt, da støjhensyn nu er en mulig begrundelse for kommunens ønske.

Der har været flere hørings svar vedrørende støjen fra Herredsvejen med ønsker om opsætning af støjskærme langs deres bebyggelser.

Forvaltningens kommentar: Der er betydelig støjbelastning af nogle af boligerne tættest på Herredsvejen. Områderne langs Herredsvejen foreslås derfor tages med i betragtning, hvis der afsættes midler til opsætning af kommunale støjskærme.

Et hørings svar vedrørende trafikstøjen på Funkevej foreslår at busruterne 335 og 337 bliver ændret til mindre elbusser, da der ofte ikke er mange passagerer eller slet ingen med busserne der kører på denne strækning.

Forvaltningens kommentar: Det er blevet vedtaget at 335 overgår til at blive en elbus, men da 337 er i en kontraktperiode, kan vi ikke stille nye krav til drivmiddel før næste kontraktperiode. I forhold til brugen af busserne, tages der stilling til ruter og antal afgang i forbindelse med fornyelser af kontrakter.

Et hørings svar omhandlende området betegnet som øvrig landzone, foreslår at det skal være lettere for den enkelte grundejer i disse områder at etablere støjafskærmning eller jordvolde. Det opleves som værende administrativt tungt for borgeren selv at få lov til at gøre noget på egen grund der kan virke støjreducerende.

Forvaltningens kommentar: Forvaltningen vil se på hvordan ansøgningsprocessen pt foregår.

Et svar vedrørende kølebilers støj på Industrivej i Skævinge. Vejen er ikke med i støj kortlægningen.

Forvaltningens kommentar: Støj kortlægningen ser ikke på veje med gennemsnitlig årsdøgntrafik mindre end 500 køretøjer. Derudover er det den beregnede støjbelastning fra køretøjer på vejen og ikke støj målinger, der er anvendt i beregningerne.

Hørings svar vedrørende St. Lyngby's megen trafikstøj fra Amtsvejen. Her ønskes samme tiltag som nævnes for Melløse, med opsætning af støjskærme langs byen.

Forvaltningens kommentarer: Da Amtsvejen er en statsvej er det Vejdirektoratet der står for at skulle foretage evt. støjbekæmpende foranstaltninger for støj fra denne vej. Det vil derfor også være op til staten at afsætte penge til opsætning af støjskærme udfor St. Lyngby. Der henvises derfor til Vejdirektoratets støj handlingsplan fra 2017.

Forvaltningen vurderer at en række af hørings svarene indeholder forslag der allerede er indeholdt i støj handlingsplanens forslag til virkemidler og mulige løsningsmetoder. Forvaltningen vurderer derfor ikke behov for revisioner af planen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje m.fl.

Økonomi

I forbindelse med støjhandlingsplanen foreslås en række tiltag som kan have økonomiske konsekvenser hvis de beslattes realiseret. Det drejer sig primært om udlægning af støjreducerende asfalt, opsætning af støjskærme og oprettelse af en kommunal støjpulje.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-06-2022

Udvalget udsatte sagen til et ekstraordinært udvalgsmøde.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (O)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget godkendte indstillingen. Udvalget ønsker, at der arbejdes med solceller og vild natur i forbindelse med anlæg til støjbegrænsning, hvis det er muligt.

Forvaltningen oplyser, at anlægssøsket er sendt videre til budgetforhandlingerne.

Afbud: Thomas Brücker (A), Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Støj fra veje, og Industrivej i Skævinge

Tung trafik og støj fra Funkevej

Høring vedrørende "Støjkortlægning samt støjhandlingsplan for kommunens veje"

Høringssvar trafikstøj Herredsvejen.pdf

Høringssvar angående udkast til støjhandlingsplan

Høringssvar til støjhandlingsplan

Støjhandlingsplan for Hillerød

St. Lyngby - Støj.png

Høringssvar fra Nødebo og korrespondance

Støjkortlægning 2020

Støjhandlingsplan 2021 - udkast

Nødebo Lokalråds kommentar til udvalgsmøde den 2-6-22

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen, Thomas Brücker

Punkt 2: Parkeringsforbud på Horsevænget foran nr. 37 - 45

22/3849

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at fastholde parkeringsforbud på Horsevænget ud for nr. 37 – 45.

Sagsfremstilling

Forvaltningen informerede torsdag den 5. maj 2022 udvalget om baggrunden for opsætning af parkeringsforbud på Horsevænget ud for nr. 37 – 45.

Efterfølgende har Danske Lejere henvendt sig til udvalgets medlemmer i mail af torsdag den 12. maj 2022, se bilag 1.

I denne fremføres at det ikke er beboere der har henvendt sig med klager over parkering men ejeren. Det er korrekt at det er ejeren, jf. bilag 2, der har henvendt sig med oplysning om beboerklager og forvaltningen har følgelig taget dette for pålydende. Inden parkeringsforbuddet blev etableret har forvaltningen indhentet politiets samtykke, se bilag 3.

Det faktuelle i sagen er dog at parkeringsforbuddet er velbegrundet da der ikke kan skaffes tilstrækkeligt manøvreareal til de vinkelrette parkeringspladser over for nr. 37 - 45, hvis der holder biler langs kantstenen.

Kørebanelen er 6 meter bred, og fortovet er under 1,5 meter bredt. Med parkerede biler langs kantstenen bliver bredden reduceret til ca. 4 meter.

Normalt regnes der med, at der skal være et 7 meter bredt manøvreareal ved vinkelret parkering og minimum i vejreglerne er 6 m.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje, Færdselsloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-06-2022

Udvalget udsatte sagen til et ekstraordinært udvalgs møde.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (O)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget stemte om indstillingen.

4 stemte for: V, C og F

1 stemte imod: Ø

Indstillingen blev godkendt.

Udvalget opfordrer ejeren til at ophæve eller sænke p-betalingen for parkering på Horsevænget.

Tue Tortzen (Ø) begærede sagen i byrådet.

Afbud: Thomas Brücker (A), Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Fra Danske Lejere Parkeringsforbud på Horsevænget

Henvendelse fra JGA Group ApS: Parkering på Horsevænget 37-45

Politiets samtykke: Parkeringsforbud på Horsevænget

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen, Thomas Brücker

Punkt 3: Parkeringsforbud på Slotsvænget

22/1315

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at:

1. godkende parkeringsforbud på dele af Slotsvænget jf. figuren i vedhæftede høringsbrev (bilag 1)
2. der først tages stilling til, om der kan indføres tidsbegrænset parkering med beboerlicens på Slotsvænget, som i det igangværende forsøg på blandt andet Bakkegade, når dette forsøg er evalueret i efteråret 2022.

Sagsfremstilling

I forbindelse med at Hillerød Kommune etablerede ny belægning med nedsivning (LAR-løsning) på Slotsvænget, modtog forvaltningen en del henvendelser fra beboere på vejen, hvor de gjorde opmærksom på problemer med parkeringsforholdene på vejen.

Efter et møde 26. januar 2022 mellem forvaltningen og en række beboere har forvaltningen 4. maj fremsendt et høringsbrev, hvori man foreslog at indføre parkeringsforbud på tre delstrækninger af Slotsvænget. Efterfølgende sendte forvaltningen den 17. maj et revideret høringsbrev, hvori nogle udregninger er forklaret nærmere. Den reviderede høringsbrev er vedlagt som bilag 1 (ændringer i forhold til det oprindelige høringsbrev er markeret med rød tekst).

Sammenfatning af hørings svar

I høringsperioden har forvaltningen modtaget i alt 18 henvendelser. Alle henvendelser er optrykt i bilag 2 sammen med forvaltningens bemærkninger.

Flertallet af henvendelserne tilslutter sig de foreslåede parkeringsforbud, idet enkelte ønsker, at forbuddet udstrækkes til at gælde større dele af Slotsvænget. Kun en henvendelse modsætter sig direkte de foreslåede parkeringsforbud, mens en henvendelse foreslår, at de foreslåede parkeringsforbud afventer en beslutning om tidsbegrænset parkering med beboerlicens som i ”Bakkegade-forsøget”.

Langt de fleste henvendelser foreslår derudover, at den såkaldte ”Bakkegade-løsning”, som er tidsbegrænset parkering med beboerlicenser, indføres på Slotsvænget. Baggrunden herfor er en observation af, at der er mange parkerede biler, som ikke har ærinde på Slotsvænget, men i stedet antages at have ærinde på Holmegårdsvej. Det anføres, at beboere på Holmegårdsvej kan parkere på egen ejendom eller på parkeringspladsen Holmegårdsvej 59.

En række henvendelser problematiserer, at forvaltningen i en udregning af, om der er plads nok til parkering på begge sider, tager udgangspunkt i en bredde på en personbil på 185 cm, og i at personbiler i den ene side af Slotsvænget parkerer delvis på fortov i overensstemmelse med Hillerød Kommunes bekendtgørelse om parkering. Det anføres, at en del personbiler i dag er bredere end 185 cm, og at det er vanskeligt at parkere sådan, at der præcist er 150 cm tilbage af fortovet, som forvaltningen har taget udgangspunkt i beregningerne. Det anføres, at lastbiler jævnligt har problemer med at passere uheldsmæssigt parkerede biler.

En henvendelse ønsker, at der bliver skiltet med reglerne for parkering på fortovet.

Et par henvendelser stiller forslag om hastighedsbegrænsning på 20 eller 30 km/t på Slotsvænget.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens vurderer, at de foreslåede parkeringsforbud vil øge trafikssikkerheden i de to skarpe sving og på strækningerne nærmest Holmegårdsvej. Yderligere parkeringsforbud ud over det foreslåede vil efter forvaltningens vurdering være en mere indgribende begrænsning af trafikanternes parkeringsmuligheder, end hensynet til trafikssikkerhed og fremkommelighed kan begrunde. Forvaltningen foreslår derfor, at de foreslåede parkeringsrestriktioner godkendes. Bakkegade-ordningen” er et forsøg, der skal evalueres i løbet af efteråret 2022. Forvaltningen foreslår, at der efter evalueringen tages politisk stilling til, om den skal udvides til også at omfatte blandt andet Slotsvænget.

Ved beregning af pladsbehovet ved parkering har forvaltningen taget udgangspunkt i de køretøjsbredder, som er anført i vejreglerne. Vejreglerne er vejsektorens grundlag for at planlægge, projekttere, anlægge og drive vejinfrastrukturen i Danmark. Hvis der blev indført et generelt parkeringsforbud i den ene side af vejen, fordi brede personbiler parkerer til fare og ulempe, vil dette forbud også gælde personbiler, som kan parkere uden at være til fare eller ulempe. Et sådan forbud vil dermed medføre en urimelig begrænsning i disses mulighed for at parkere. Det er den enkelte trafikants ansvar at sikre, at man ikke parkerer sådan, at det er til fare eller ulempe for færdslen. Det er også den enkelte trafikants ansvar at parkere sådan, at der friholdes mindst 150 cm fortov.

Reglerne, som tillader, at personbiler holder delvis på fortov, hvis der friholdes mindst 150 cm fortov, fremgår af Bekendtgørelse om parkering i Hillerød Kommune. I overensstemmelse med færdselsloven er bekendtgørelsen offentliggjort på Vejdirektoratets hjemmeside og på Hillerød Kommunes hjemmeside. Forvaltningen har lagt til grund, at formålet med, at Færdselsloven giver kommuner mulighed for fastsætte regler i en lokal bekendtgørelse må være at undgå, at der skal opsættes skilte om regler, som gælder i en hel kommune. Derfor anbefaler forvaltningen, at der ikke opsættes skiltning om reglerne.

Forvaltningen foreslår, at der tages stilling til den konkrete hastighedsbegrænsning på Slotsvænget, i forbindelse med den konkrete udmøntning af hastighedsplanen efter Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets behandling af principperne på udvalgets møde i september 2022.

Forvaltningen henviser til sag om Hastighedsplan i nærværende dagsorden.

Retsgrundlag

- Lov om offentlige veje.
- Færdselsloven.

Økonomi

Udgiften til anskaffelse af nye hastighedstavler afholdes over driftskonto til skiltning.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Ny høringsfrist - Høring om parkeringsforbud på Slotsvænget.pdf

Slotsvænget, høringssvar med forvaltningens kommentarer.pdf

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 4: Hastighedsplan for Hillerød Kommune - endelig vedtagelse efter høring

21/12551

Indstilling

Direktionen indstiller at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender at:

1. hastighedsplan for Hillerød Kommune vedtages som grundlag for at indføre hastighedszoner med 40 km/t i byområder i Hillerød Kommune
2. hastighedszonerne etableres områdevis efter en plan, som fremgår af denne indstilling
3. forvaltningen et halvt år før etablering af hastighedszoner i et område indleder dialog med lokalråd, grundejerforeninger og borgere i området
4. bemærkninger og forslag som er kommet i forbindelse med den aktuelle høring, samt andre henvendelser om trafiksanering og hastighed indgår i denne dialog
5. en konkret plan for hver hastighedszone præsenteres for og godkendes af udvalget inden udførelse
6. der i forbindelse med den konkrete plan for hver hastighedszone tages stilling til, i hvilket omfang primære lokalveje og trafikveje kan indgå i zonen.

Sagsfremstilling

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget besluttede den 5. maj 2022 at sende udkast til Hastighedsplan for Hillerød Kommune i offentlig høring.

På den baggrund er der afholdt høring i perioden 23. maj – 2. juli 2022 med et borgermøde på rådhuset onsdag den 8. juni 2022.

I høringsperioden er der indkommet 41 henvendelser fra enkelte borgere, grupper af borgere, skolebestyrelser, grundejerforeninger, lokalråd og cyklistforbundet. Alle henvendelser fremgår i deres fulde længde i bilag 1. Bilag 2 er et resume af henvendelserne og forvaltningens kommentarer. I bilag 3 er vist, hvilket geografisk område hver henvendelse omhandler.

Alle henvendelser er positive over for hastighedszoner med 40 km/t, og flere nævner konkrete steder, hvor det kunne være relevant at sætte hastigheden ned. Nogle henvendelser foreslår derudover zoner med 30 km/t, blandt andet ved enkelte skoler, men også mere generelt.

En del henvendelser udtrykker ønske om, at man også nedsætter hastighedsgrænsen på steder, hvor det ellers ikke skal ske efter hastighedsplanens principper, herunder på trafikveje, hvor kommunen ifølge bekendtgørelsen ikke umiddelbart kan fastsætte en lavere hastighedsgrænse. Nogle henvendelser nævner andre trafikale forhold end hastighed, blandt andet ønsker om gennemkørselsforbud for lastbiler.

På borgermødet var der også generel opbakning om hastighedszoner med 40 km/t, og det blev udtalt, at alle lokalråd ønskede sådanne i deres byområder. Derudover fremkom et ønske om 60 km/t på det sidste stykke, før man kører ind i et byområde.

Forslag

Forvaltningen foreslår, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget vedtager hastighedsplanen som grundlag for i det omfang, der bliver afsat midler til det i de kommende budgetforhandlinger, at indføre lav-hastighedszoner med 40 km/t i de

byområder i Hillerød Kommune, som fremgår af vedhæftede kort (bilag 4 og 5). Hastighedszonerne udføres efter følgende principper, som tager udgangspunkt i kommunens vejklassifikation (som også fremgår af bilag 4 og 5):

- Tertiær lokalvej (lille evt. blind vej) hvor der generelt etableres lav-hastighedszone.
- Sekundær lokalvej hvor der generelt etableres lav-hastighedszone.
- Primær lokalvej hvor der generelt etableres lav-hastighedszoner bortset fra på enkelte strækninger med fortov og cykelsti, som ikke ligger ved skoler eller institutioner for børn, unge eller ældre.
- Trafikvej – fordeling hvor der generelt ikke etableres lav-hastighedszoner medmindre særlige forhold gør sig gældende.
- Trafikvej – gennemfart (statsveje) hvor lav-hastighedszoner ikke er aktuelle.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen, at det i forbindelse med udførelsen af de enkelte hastighedszoner vurderes, i hvilket omfang hastighedszonen kan omfatte primære lokalveje med cykelsti og eventuelt trafikveje.

Derudover foreslår forvaltningen, at det vurderes, om man enkelte steder, for eksempel ved skoler, kan nedsætte hastighedsgrænsen til 30 km/t. Dette kan eventuelt foregå med variabel skiltning som er aktiv på tidspunkter med meget skoletrafik.

Endelig foreslår forvaltningen, at der for hver hastighedszone skal tages stilling til etablering af fartdæmpere og andre fysiske trafiksaneringstiltag, samt eventuelt skiltning af gennemkørselsforbud for lastbiler.

Rækkefølgeplan

Forvaltningen foreslår, at etablering af hastighedszonerne følger nedenstående plan, hvor der hvert halvår frem til juni 2025 etableres zoner i 1 – 3 lokalråds områder uden for Hillerød By, samt i et delområde af Hillerød By. Planen er lavet med henblik på en jævn fordeling af omkostningerne til etablering af hastighedszoner.

I halvåret før etablering af hastighedszoner vil forvaltningen indlede dialog med lokalråd, grundejerforeninger og borgere i området. De bemærkninger og forslag, som er kommet i forbindelse med den aktuelle høring vil indgå i dialogen, ligesom forvaltningen vil inddrage andre henvendelser om trafiksanering og hastighed. På baggrund af dialogen vil forvaltningen præsentere en konkret plan for hver hastighedszone for udvalget til godkendelse inden udførelse.

Bilag 4 viser planen på et kort over kommunen.

2022 (allerede besluttet og igangsat):

Alsønderup Lokalråds område.

Skævinge Lokalråds område.

Et område ved Jespervejs østlige del.

Forår 2023:

Harløse Lokalråds område.

Hillerød By/Ullerød nord for Herredsvejen mellem Tulstrupvej og Frejasvej-Selskovvej, dog ikke Sophienborg.

Efteråret 2023:

Gadevangs Lokalråds område.

Nødebo Lokalråds område.

Lille Lyngby Lokalråds område.

Hillerød By nord for Herredsvejen-Nordstensvej-Hostrupsvej-Søndre Jernbanevej mellem Frejasvej-Selskovvej og jernbanen mod Helsingør.

Foråret 2024:

Brødeskov lokalråds område.

Hillerød By sydvest for Herredsvejen-Nordstensvej-Hostrupsvej-Søndre Jernbanevej-Hammersholtvej-Funkevej.

Efteråret 2024:

Gørløse og Omegns Lokalråds område (inkl. kommende Sigerslevøster lokalråds område).

Østbyen (undtagen et område ved Jespervejs østlige del, som er med i 2022).

Foråret 2025:

Uvelse-Lystrup Lokalråds område.

Ullerød Lokalråds område (undtagen et område øst for Tulstrupvej, som er med i foråret 2023).

Kongens Vænge og Kulsviervej.

Retsgrundlag

- Lov om offentlige veje.
- Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser.
- Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser på nuværende tidspunkt. Omfanget af hastighedszonerne vil dog afhænge af, hvor mange fartdæmpere og andre foranstaltninger der etableres i forbindelse med zonerne, og om der opnås finansiering jf. anlægsønske til de kommende budgetforhandlinger.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Hastighedsplan, Alle henvendelser i fuld længde.docx

Hastighedsplan, Resume af hørings svar, forvaltningens kommentarer.docx

Hastighedsplan, Oversigt over henvendelser.pdf

Hastighedsplan for Hillerød Kommune..pdf

Hastighedsplan for Hillerød Kommune, Hillerød by.pdf

Hastighedsplan, Plan for gennemførelse.pdf

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 5: Cykelsti Slotsgade/Frederiksværksgade - tillæg til anlægsbevilling

22/9849

Indstilling

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

1. godkende skitse for cykelsti Slotsgade/Frederiksværksgade med henblik på videre projektering
2. meddele tillæg til anlægsbevilling på 2,8 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløb på anlægskonto XA-000022220
Cykelinfrastruktur Missing links
3. godkende tidsplan og proces.

Sagsfremstilling

Der er på anlægskonto "Cykelinfrastruktur Missing links" i perioden 2022-2024 afsat 24,6 mio. kr. til realisering af cykelstiprojekter. Heraf er foreløbig frigivet et rådighedsbeløb og meddelt en anlægsbevilling på 10,7 mio. kr. i december 2021 til realisering af cykelsti Slotsgade/Frederiksværksgade mellem Frejasvej/Selskovvej og Slangerupgade.

I forhold til tidligere prisoverslag for anlægget, 10,7 mio. kr., er dette revideret med henblik på den seneste prisudvikling. Prisstigningerne vurderes at være ca. 2,3 mio. kr.

Efterfølgende er udarbejdet skitser for cykelstien Slotsgade/Frederiksværksgade samt beskrivelse af projektet (Bilag 1-2), hvor der er tilføjet en løsning af krydset Slotsgade/Slangerupgade for at forbedre trafikikkerheden for de lette trafikanter. Her er krydsningen for de lette trafikanter flyttet ca. 12 m. længere mod syd ad Slangerupgade, hvor krydsningsafstanden er kortere og oversigten bedre. Det anbefales derfor, at medtage denne løsning i projektet. Udgiften forventes af være ca. 0,5 mio. kr.

Samlet beløber projektet sig hermed til 13,5 mio. kr.

Samtidig bemærker forvaltningen, at et anlægsønske med BRT tiltag ved Irmatorvet på 1,5 mio. kr. indgår i forbindelse med budget 2023-2026. Dette projekt indeholder også ændring af signalanlægget Frederiksværksgade/Løngangsgade/Kalvehavevej, flytning af busser i begge sider og etablering af erstatnings P-pladser. I den foreliggende skitse er BRT løsningen vist. Cykelstiprojektet kan udføres uden BRT, men kan med fordel udføres samtidig.

Tidsplan, jf. bilag, kan kort opstilles:

- Udbud af detailprojektering og valg af rådgiver september/oktober 2022
- Politisk behandling af projekt samt anlægsbevilling september/oktober 2022
- Aflevering af detailprojekt fra rådgiver april 2023
- Politisk godkendelse af projekt samt igangsætning af ekspropriation maj 2023
- Åstedsforretninger juni 2023
- Endelige ekspropriationsbeslutninger september 2023 (ABT, ØU, BY)
- Entrepriseudbud og licitation september/oktober 2023
- Anlægsperiode 4. kvartal 2023 – 3. kvartal 2024.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Der er meddelt anlægsbevilling på 10,7 mio. kr. til projektet XA-0000022220 Cykelinfrastruktur - missing links ud af et samlet rådighedsbeløb i perioden 2022-2024 på 24,6 mio. kr. Der er derfor behov for tillæg til anlægsbevilling på 2,8 mio. kr. for at realisere cykelstiprojektet.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget godkendte indstillingen og sender indstillingens punkt 2 videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Bilag 1 Oversigtsplan Sti Slotsgade-Frederiksværksgade

Bilag 2 Notat Sti Slotsgade-Frederiksværksgade

Bilag 3 Tidsplan Sti Slotsgade-Frederiksværksgade

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 6: Linjeføring for skolesti til Hanebjerg Skole afdeling Brødeskov

19/20170

Indstilling

Direktionen indstiller at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget tager orientering om at linjeføring 3 med ny cykelsti langs skovbrynet ved Brødeskov danner baggrund for anlægsønske for årene 2023-2025 til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udvalgets behandling af anlægsønske for Skolesti til Hanebjerg Skole, afdeling Brødeskov, jf. bilag, er stillet spørgsmål om nødvendigheden af en cykelsti i Favrholt til Brødeskov, hvis der kommer en skole og om hvorvidt børnene kan cykle på stien langs Lyngevej og tage tunnelen.

I forbindelse med tidligere undersøgelser af mulige linjeføringer for en skolesti mellem Favrholt og skolen foreligger en analyse fra rådgivervirksomheden Moe/Tetraplan fra juni 2018. Uddrag af denne, hvad angår skolestien, vedlægges. Endvidere vedlægges relevante bilag til analysen.

Analysen beskriver tre rutesforslag:

1. Fra Favrholt via Hestehavevej (rute 31) til Brødeskovvej og herefter langs cykelsti på Brødeskovvej. Ruten er 3,5 km lang og daværende prisoverslag 9,8 mio. kr.
2. Fra Favrholt via nye cykelstier langs Favrholt Allé, Roskildevej, Lyngevej, Bygaden, Herlevgårdsvej og Brødeskovvej. Længde 4,5 km og daværende prisoverslag 8,8 mio. kr.
3. Fra Favrholt via Salpetermosevej, ny cykelsti i eget tracé langs skovbrynet ved Brødeskov og til Brødeskovvej. Ruten er 2,8 km og daværende prisoverslag 11,9 mio. kr.

En yderligere beskrivelse af rutesforslagene, herunder nødvendige tiltag, fremgår af bilag til den omtalte analyse. Hvad angår ruten langs Lyngevej (rute 2) omfatter de nødvendige tiltag blandt andet en stibro over jernbanen og at cykler skal køre via Bygaden i Nr. Herlev.

Det er sidstnævnte rute 3 der, på baggrund af et revideret prisskøn, danner baggrund for det udarbejdede anlægsønske på 14,5 mio. kr. Rådgiver har vurderet rute 2 som en god mulig løsning fordi den ikke går igennem et naturområde. Rute 3 er vurderet bedre hvad angår trafikikkerhed og en kortere afstand.

Det er forvaltningens vurdering at rute 3 har den bedste linjeføring og at det vil være muligt at finde en linjeføring, der ikke berører §3 beskyttede områder.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje, naturbeskyttelsesloven mv.

Økonomi

Sagen har på sit nuværende stade ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Bilag, Anlægsønske 2022

Bilag, MOE Rapport, udsnit

Bilag, MOE Rapport (bilag), udsnit

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 7: Vejnavn til boligområde i Skævinge

21/16689

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at vælge vejnavn til den kommende vej, der skal skabe adgang til nye boliger nord for Dyremosegård.

Sagsfremstilling

Sidste år blev et område syd for Dyremosegård udstykket og boligvejene blev navngivet Dyremosen og Dyreengen, mens den gennemgående vej mellem Ny Harløsevej og Borupvej blev navngivet Præstedamsvej. Nu er en ny lokalplan (LP468) for et området nord for Dyremosegård, ved at blive udarbejdet. I området bliver opført 6 boligklynger der beskrives som generationsfællesskaber samt et seniorbofællesskab. Alle omkring 163 boliger får kørende adgang fra en ny vej der tilsluttes Præstedamsvej og fører til de fælles parkeringsarealer i det nye boligområde.

Forvaltningen har spurgt Skævinge Lokalråd, Museum Nordsjælland og Boligselskabet Nordsjælland der opfører boligerne, om deres bud på et vejnavne til området.

Museum Nordsjælland foreslår Præstedams Agre eller Deineholm som er historiske stednavne fra området. Museet oplyser, at der har været fund fra både bondestenalder og jernalder i området, hvorfor navne henført hertil også bifaldes af museet.

Boligselskab Nordsjællands byggeudvalg foreslår navnet Tranekærvej, med henvisning til grundens § 3 område, der i folkemunde kaldes Tranekær.

Skævinge Lokalråd foreslår Dyrekæret frem for Tranekærvej.

Alle vejnavne skal godkendes af Danmarks Adresser under Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur. Ingen af vejnavnene er forhåndsgodkendt og reserveret i Danmarks Adresser. Ud fra de gældende kriterier, har vi undersøgt hvilke vejnavne der vil kunne godkendes. Navnene Tranekærvej og Deineholm vil sandsynligvis falde for reglen om, at der ikke må findes en enslydende vej inden for en radius af 15 km. Navnet Ved Skoven kan allerede nu udelukkes pga. afstandskriteriet, da der findes en vej af samme navn i Nødebo.

Tilbage er derfor kun Præstedams Agre og Dyrekæret.

Listen med indsamlede vejnavneforslag for tidligere vedhæftes.

Retsgrundlag

Adresseloven §§ 3 og 4 og adressebekendtgørelsen §§ 3-10, 28, stk. 3 og 29, stk. 3.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget besluttede, at vejen skal hedde Dyrekæret.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Oversigtskort, Boligområde ved Dyremosegård.pdf

Illustrationsplan.pdf

Vejnavneliste

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 8: Frederiksværksgade 197 - lovliggørelse af terrænregulering

22/10773

Indstilling

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

1. der skal foretages en naboorientering, med henblik på retlig lovliggørelse af den udførte terrænregulering syd for bebyggelsen
2. sagen med de modtagne bemærkninger efterfølgende forelægges udvalget på et kommende møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget træffer fornyet beslutning om lovliggørelse af udført terrænregulering på ejendommen Frederiksværksgade 197. Sagen forelægges på ny efter Planklagenævnets hjemvisning af det af Hillerød Kommune meddelte påbud i januar 2022. Herudover har forvaltningen været i dialog med Planklagenævnet, som den 13. april 2022 berigtigede deres afgørelse af 20. september 2021. Heri blev det præciseret, at arealerne syd for bebyggelsen kan anvendes til oplag. Sagen omhandler således alene den udførte terrænregulering, som er angivet på sagens bilag og som er en forudsætning for, at arealet kan anvendes til oplag, som der er meddelt landzonetilladelse til den 12. marts 2019.

Herudover har Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget fået forelagt en sag om lovliggørelse af den anlagte parkeringsplads nord for bebyggelsen på deres møde den 18. august 2022. Denne sag er bragt videre til behandling i byrådet på mødet den 31. august 2022.

Endelig verserer der en særskilt sag vedrørende den udførte jordvold mod syd, hvor Hillerød Kommune afventer oplysninger vedrørende den del af jordvolden, der er beliggende på Naturstyrelsens ejendom.

På ejendommen er der foretaget terrænregulering syd for bebyggelsen, uden forudgående tilladelse fra Hillerød Kommune. Der blev i juni 2017 ansøgt om lovliggørende tilladelse til bibeholdelse af terrænreguleringen. Sagen har tidligere været forelagt Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget på møderne den 15. august 2018 og den 6. marts 2019. På begge møder traf Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutning om, at meddele lovliggørende landzonetilladelse til den udførte terrænregulering. Landzonetilladelsen er begge gange blevet påklaget til Planklagenævnet, som har hjemvist sagen til fornyet behandling.

Sagen er således senest blevet behandlet i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget på deres møde den 6. marts 2019, hvor det blev besluttet, at der skulle meddeles en fornyet lovliggørende landzonetilladelse til blandt andet den udførte terrænregulering. Tilladelsen blev meddelt den 12. marts 2019, og blev påklaget til Planklagenævnet, som den 20. september 2021 traf afgørelse om at ophæve kommunens afgørelse om landzonetilladelse til terrænregulering. Dette blev begrundet med, at nævnet fandt afgørelsen om terrænregulering uaktuel, idet tilladelsen til oplag og parkering på arealet samtidig blev ophævet.

På den baggrund meddelte Hillerød Kommune den 21. januar 2022 påbud til fysisk lovliggørelse af terrænreguleringen. Påbuddet blev påklaget til Planklagenævnet, der hjemviste påbuddet til fornyet behandling, da nævnet ikke fandt, at proportionalitetsprincippet var taget i betragtning i forbindelse med påbuddet om fysisk lovliggørelse. Planklagenævnet fandt således, at kommunen burde have inddraget overvejelser om mulighed for at der kunne ske retlig lovliggørelse i sagen.

Kommunen fandt på denne baggrund, at Planklagenævnets afgørelse om at ophæve den tidligere tilladelse til oplag og parkering, ikke klart beskrev, om det alene omfattede arealet øst for bebyggelsen eller om det også omfattede arealet syd for bebyggelsen, og forvaltningen rettede derfor henvendelse til Planklagenævnet med henblik på en præcisering heraf. Planklagenævnet berigtigede den 13. april 2022 afgørelsen af 20. september 2021, idet det blev præciseret, at det alene er arealerne øst for bebyggelsen, der ikke må anvendes til oplag.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 330 for udvidelse af lagerhotel på Frederiksværksgade 197, hvor der i § 9, stk. 2 fremgår følgende ”*Udendørs oplag skal være afskærmet ved hegning eller beplantning og må kun finde sted efter Byrådets forudgående tilladelse.*”.

Det følger af proportionalitetsprincippet, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for retlig lovliggørelse, før der evt. træffes afgørelse om fysisk lovliggørelse. Det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip indebærer endvidere, at indholdet i en afgørelse ikke må gå videre med hensyn til at påføre borgerne byrder, end formålet tilsiger.

I forbindelse med den fornyede behandling af sagen om terrænregulering, har forvaltningen derfor anmodet ejers advokat om yderligere oplysninger i sagen. Ejers advokat har redegjort for, at de estimerede omkostninger til tilbageførelse af terrænreguleringen er 4,8 mio. kr. Derudover har advokaten bekræftet, at den jordmængde der er tale om i forbindelse med terrænreguleringen er 9265 m³, hvilket er den jordmængde der blev redegjort for i forbindelse med ansøgningen om lovliggørelse af terrænreguleringen i juni 2017.

Ejers advokat anfører i redegørelsen, at såfremt Hillerød Kommune ikke måtte tillade terrænreguleringen, vil det være i strid med lighedsprincippet, da ejer flere gange har modtaget lovliggørende tilladelse til terrænreguleringen.

Lighedsprincippet indebærer, at forvaltningen behandler væsentligt lige forhold lige, medmindre der er en saglig begrundelse for forskelsbehandlingen. Dermed ligger der et krav om konsekvens i forvaltningens afgørelser.

Ejers advokat har tillige redegjort for, at terrænreguleringen blev foretaget med henblik på at etablere oplag på arealet, idet oplag på arealet ellers ikke ville være muligt grundet store terrænforskelle på arealet. Derudover har ejers advokat anført, at et krav om fysisk lovliggørelse af terrænreguleringen vil indebære, at der ikke vil kunne gives tilladelse i overensstemmelse med lokalplanens § 9, stk. 2, om udendørs oplag, hvilket ifølge advokaten vil være i strid med lokalplanens formål, om at sikre at der kan drives vognmandsvirksomhed fra ejendommen.

Forvaltningen skønner, at der bør meddeles retlig lovliggørelse af terrænreguleringen. Dette med henvisning til, at ejer tidligere har modtaget lovliggørende landzonetilladelser til terrænreguleringen, og dermed har en berettiget forventning om, at der kan opnås tilladelse til terrænreguleringen. Derudover skønner forvaltningen, at beløbet for reetablering af arealet har en sådan størrelse, at det taler for en retlig lovliggørelse.

Ydermere skønner forvaltningen, at det bør tages med i betragtningen, at forvaltningen den 12. marts 2019 efter beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 6. marts 2019 meddelte dispensation til oplag af sæsonbetonede redskaber og containere (bl.a. til korn- og snerydningsmateriel) på arealet syd for bebyggelsen, altså der hvor der er foretaget terrænregulering. Denne del af afgørelsen blev som nævnt ovenfor ikke ophævet af Planklagenævnet. Dermed kan ejer udnytte tilladelsen til oplag. Såfremt tilladelsen skal kunne udnyttes, er det en forudsætning, at terrænreguleringen retlig lovliggøres, idet arealet ikke vil kunne anvendes til oplag, såfremt der forekommer store terrænforskelle.

Forvaltningen vurderer, at der bør foretages en fornyet naboorientering i sagen, idet der ikke er tale om et forhold af underordnet betydning, ligesom forholdet tidligere har været i naboorientering.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til retlig lovliggørelse af den udførte terrænregulering syd for bebyggelsen på ejendommen Frederiksværksgade 197. Dette under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige, relevante bemærkninger i forbindelse med naboorientering.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Sagen tages af med henblik på en nærmere juridisk vurdering.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Luftfoto med oversigt over terrænregulering

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 9: Markedspladsen - hotel og boligbyggeri - godkendelse af facader

22/11604

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at godkende en af de fremlagte farver for det ansøgte facadeprojekt.

Sagsfremstilling

Som opfølgning på sagen om godkendelse af facadearkitektur på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 2. juni 2022 og den efterfølgende besigtigelse af muck-up med murprøve og vinduesfarve den 17. august 2022, har udvalgets formand, næstformand og forvaltningen den 26. august 2022 afholdt møde med HHM A/S om farvevalget for bebyggelsens vinduer, døre, værn samt penthouseetage med henblik på en tilnærmelse til farvevalget i illustrationerne i Lokalplan 433.

Mikkelsen Arkitekter A/S har ud fra en arkitektfaglig vurdering af samspillet i materialer, farvevalg og sammenhængskraften i den samlede bebyggelse udvalgt 6 mulige farveprøver til bebyggelsens vinduer/døre/værn/penthouseetage. De 6 forskellige farveprøver er illustreret i de til sagen vedlagte illustrationer i bilag 1. Bilag 1 omfatter endvidere illustrationer med de 6 forskellige farveprøver, med en muret gavl i penthouseetagen på facaden mod gavlen mellem byggefelt 2 og 3.

Som bilag 2 ligger endvidere Mikkelsen Arkitekters gennemgang og anbefaling i forhold til de 6 farver. Repræsentanter for Mikkelsen Arkitekter og for HHM vil på mødet redegøre for de 6 illustrationer og for anbefalingen af de enkelte farver.

Når farven på vinduer m.v. holdes i en lys, gylden nuance, som i en af de 6 illustrationer, der er bilagt sagen, vil byggeriet efter forvaltningens vurdering opnå en anden helhed og blødhed i udtrykket og derved fremstå med en kvalitet, der ligger tæt op ad illustrationerne til lokalplanen.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at de farveprøver, der er valgt, alle vil kunne rummes inden for lokalplanens bestemmelser herom.

Forvaltningen anbefaler derfor, at udvalget drøfter de forskellige farveløsninger samt beslutter, hvilken farve, man ønsker at godkende.

Forvaltningen oplyser endvidere, at en ansøgning om dispensation fra kravet om tilbagetrækning af penthouseetagen samt værn er under behandling. Der er tale om en afvigelse fra bestemmelsen på en mindre del af facaden mod gavlen mellem byggefelt 3 og byggefelt 2.

Retsgrundlag

Lokalplan 433.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Peter Carstensen, direktør i HHM og Stig Mikkelsen, adm. direktør i Mikkelsen Arkitekter præsenterede oplæg.

Udvalget besluttede farve nr. 7034 – gul grå, som farve til bebyggelsens vinduer, døre, værn samt penthouseetage.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Mikkelsen Arkitekter Hillerød Markedsplads RAL farveprøver

Mikkelsen Arkitekter Hillerød Markedsplads RAL farveprøver Anbefaling

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 10: Inddragelse af ca. 3.800 m² landbrugsareal til boldbane og nyttehave mv. til Sigerslevøster Privatskole.

22/11255

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

1. området må ikke terrænreguleres/planeres
2. der må ikke opsættes belysning på arealet
3. hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn, jf. § 1.2 i Lokalplan nr. 8.41.L
4. der må ikke opsættes faste hegn eller trådhegn
5. der må maks. opsættes 2 fodboldmål, som skal forblive flytbare og ikke må fastgøres i terrænet
6. al terrænregulering, opsætning af hegn, belysning, bygninger mv. kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 på baggrund af et konkret projekt.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af et landbrugsareal på 3,800 m² til boldbane (fodbold, rundbold og andet leg) samt nyttehave til brug for Sigerslevøster Privatskole. Skolen ønsker at erhverve arealet, hvis de nødvendige tilladelser meddeles. Arealet er i dag udlagt som hestefold og er en del af ejendommen Smedevej 16, matr.nr. 2g, 2d og 2a Sigerslevøster By, Strø.

Ansøgning

Ansøgningen er motiveret af, at Sigerslevøster Privatskole mangler udenomsarealer. Arealet, som skolen ønsker inddraget til udenomsarealer, ligger på en del af matr. nr. 2a, som ligger vest for skolens parkeringsareal (matr. Nr. 2h Sigerslevøster By, Strø).

Det er oplyst, at der med den ændrede anvendelse til boldbane ikke vil blive udført terrænregulering, da boldbanen kommer til at ligge på den nordlige del af arealet, hvor grunden er mest flad, og kan anvendes til boldbane som den er, uden behov for terrænændring- eller anlægsarbejde. Nyttetaverne vil ligge syd for boldbanen på det mere skrånende terræn. Det er oplyst af ansøger, at der vil blive opsat to fodboldmål, og at evt. plantning og hegning vil blive etableret i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Plangrundlag

Arealet er i dag en del af matrikel 2a Sigerslevøster By, Strø, der tilhører landbrugsejendommen Smedevej 16A på ca. 54 Ha, på hvis jorder, der er landbrugspligt.

Arealet er omfattet af Lokalplan nr. 8.41.L (Bevarende lokalplan for Sigerslevøster), og ligger inden for Delområde I, som bl.a. er udlagt til offentlige formål, jf. § 4.1 og Kortbilag 1. Det fremgår af lokalplanen, at hele lokalplanområdet skal forblive i landzone, jf. § 3.2. Derudover fremgår det, at "Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn", jf. § 1.2.

Ejendommen ligger indenfor landskabskarakterområde nr. 6 Gørløse - Sigerslevvester landbrugslandskab. Heri er det anbefalet at der bliver fastholdt en tydelig afgrænsning mellem by og land, og at der ikke sker nybyggeri i kanten af landsbyen.

Naboorientering

Der er indkommet indsigelser fra ejerne af Smedevej 25 og 28, fra Lokalråd for Sigerslevøster og Omegn, samt fra et nyt lokalråd for Sigerslevøster og Omegn, der er under stiftelse.

Følgende synspunkter og bemærkninger er indkommet i den forbindelse:

- Der er allerede i dag for mange elever på skolen i forhold til hvad arealet kan bære, hvilket medfører trafik- og støjproblemer.
- Der vil komme mere støj fra arealet end i dag, hvor det anvendes til ridebane. Der kommer allerede i dag meget støj, larm, skrig, musik mm. fra skolens udenomsarealer, øst for Smedevej.
- Der bør ikke gives tilladelse til at ændre terrænet og landskabet omkring Strø Bjerge.
- Der bør ikke tillades forhold, som har konsekvenser for dyrelivet i området, hvor der er fredede frøarter i nærliggende moser.
- Udvidelsen vil betyde flere elever, mere byggeri og større belastning af landsbyen og landskabet og dyrelivet.
- De fleste børn på skolen kommer ikke fra Sigerslevøster, men køres til skolen fra andre byer, hvorfor trafik til- og fra skolen opleves som et stigende problem for naboer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Endvidere vurderer forvaltningen, at den ændrede brug af arealet fra foldareal til nyttehaver og boldbane ikke ændrer oplevelsen af landsbyafgrænsningen eller landskabets, åbne karakter. Endelig er ændringen ikke i strid med naturbeskyttelsesinteresser i området, da arealet ligger mere end 300 m fra beskyttet mose.

For at imødekomme de indkomne indsigelser og sikre de landskabelige værdier i området, anbefaler forvaltningen at udvalget beslutter at give landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

1. området må ikke terrænreguleres/planeres
2. der må ikke opsættes belysning på arealet
3. hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn, jf. § 1.2 i Lokalplan nr. 8.41.L
4. der må ikke opsættes faste hegn eller trådhegn
5. der må maks. opsættes 2 fodboldmål, som skal forblive flytbare og ikke må fastgøres i terrænet
6. al terrænregulering, opsætning af hegn, belysning, bygninger mv. kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 på baggrund af et konkret projekt.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Naboorienteringsmateriale

Bilag 3 - Alle hørings svar

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 11: Oprettelse af Boligkommission - tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold

22/6516

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget:

1. tager orienteringen om tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold til efterretning
2. beslutter, at der ikke skal nedsættes en boligkommission
3. beslutter om der skal udpeges en repræsentant fra udvalget, der kan deltage i tilsynsarbejdet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med konstitueringsaftalen for Hillerød Byråd 2022-25 står nævnt følgende:

Nogle mennesker lever under urimelige forhold eksempelvis i midlertidige boliger, og vi vil undersøge om vi bør oprette en boligkommission.

Kommunen har efter byfornyelsesloven pligt til at føre tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, og kan meddele påbud om afhjælpning af sundheds- og brandfarlige fejl og mangler, herunder skimmelsvamp. I de alvorligste tilfælde kan kommunen erklære boliger uegnet til beboelse (kondemnere) og kræve ejendommen nedrevet.

Hillerød Kommune har tidligere haft nedsat en Boligkommission, der havde til opgave at føre det ovenfor nævnte tilsyn. Hillerød Byråd besluttede i 2017 at nedlægge Boligkommissionen og delegerede opgaven til forvaltningen. I perioden fra 2017 og frem til nu har forvaltningen haft ca. 50 sager, hvor lejerne har klaget over dårligt indeklima og diverse mangler i boligen.

Forvaltningen har efter en besigtigelse af lejemålet, sammen med ejendommens ejer, meddelt påbud om afhjælpning af fejl og mangler, som herefter er blevet udbedret. Der har i perioden ikke været ejendomme, der er erklæret uegnet til beboelse.

Forvaltningen vurderer ikke, at det vil være hensigtsmæssigt at oprette en boligkommission på ny, da den nuværende sagsgang er kortere, og der kan foretages hurtigere ”udrykning”. Desuden er det færre personer, der møder op på ejendommen. I boligkommissionens tid var det 10-12 personer, der deltog i besigtigelsen.

Hvis udvalget udpeger en repræsentant, der kan deltage efter behov, vil udvalget på denne vis have indsigt på området. Endvidere vil forvaltningen en gang årligt orientere Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget om antal og omfang af sagerne.

Retsgrundlag

Byfornyelseslovens § 81.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-06-2022

Udvalget udsatte sagen til et ekstraordinært udvalgsmøde.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (O)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget godkendte indstillingens punkt 1 og 2.

Udvalget besluttede vedr. indstillingens punkt 3, at Tue Tortzen (Ø) er repræsentant for udvalget.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 12: Orientering om Haveforeningen ved Tirsdagsskoven (Tirsdagsengen)

22/6571

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Den 31. januar 2006 godkendte byrådet Lokalplan 344 for et område ved Tirsdagsskoven til haveboliger og fritidsformål. Lokalplanens formål er at skabe det planmæssige grundlag for etablering af et haveboligområde. Haveforeningen er beliggende i landzone. Opførelse af haveforeningshuse kræver hverken landzonetilladelse eller byggesagsbehandling i henhold til bygningsreglementet. Størrelsen for hvor stort man må bygge er indeholdt i lokalplan 344, som gælder for haveforeningen. Ifølge lokalplanen må haveboligerne ikke benyttes til helårsbeboelse eller nogen form for erhvervsvirksomhed. Natophold er tilladt i perioden 1. april til 1. oktober.

I lokalplan 344 er det fastlagt, at der må bygges et havehus på 40 m² + 15 m² overdækket og ikke aflukket terrasse, et drivhus på 10 m² samt et skur/anneks på 10 m².

Rigtig mange huse har sammenbygget havehus med skur/anneks og lukket terrassen og dermed fået et hus på 65 m², markeret med gult på vedlagte luftfoto. Disse huse ønsker haveforeningen at få lovliggjort ved en dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Som det fremgår af det vedlagte luftfoto, er en del huse markeret med orange og brunt, hvilket betyder, at de er bygget større end de 65 m². Husstørrelserne er vejledende, da eventuelt tagudhæng ikke er fratrukket.

Forvaltningen er i proces og samarbejde med foreningen om byggerierne og har på et møde den 28. april 2022 med en arbejdsgruppe fra haveforeningen redegjort for, hvilke muligheder der er for en retlig/fysisk lovliggørelse af forholdene.

En retlig lovliggørelse kan ske ved, at forvaltningen meddeler dispensationer fra den gældende lokalplan. Alternativt indstiller, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Hvis lovliggørelse skal ske ved fysisk lovliggørelse vil det ske ved, at forvaltningen meddeler et varsel om påbud, og herefter udsteder et egentlig påbud. Bliver påbuddet ikke efterlevet, er næste skridt en politianmeldelse med tilhørende dagbøder for at få området lovliggjort.

Der har været afholdt generalforsamling i foreningen, hvor haveboligejerne har drøftet ovennævnte muligheder. En kommende opgave vil være at få et overblik over hvor mange af havehusene, der er bygget større end det tilladte. Her kan man ved en droneoverflyvning af området skaffe mere pålidelig dokumentation for størrelse og etager på havehusene.

Regeringen vil i det kommende folketingsår fremlægge et forslag til ændring af kolonihaveloven, med bl.a. et generelt forbud mod helårsbeboelse i alle kolonihaveområder, kommunal tilsynsforpligtelse og mulighed for at give administrative tvangsbøder.

Forvaltningen vil vende tilbage med en sag når det er blevet mere konkret.

Retsgrundlag

Planloven § 51, stk. 1: Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelserne i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Tirsdagsengen oversigtskort A3.pdf

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 13: Carlsbergvej 9 - udstykning af ejendommen i to matrikler

22/2512

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler tilladelse til udstykning af ejendommen Carlsbergvej 9, 3400 Hillerød.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra ejeren af Carlsbergvej 9, som ønsker at udstykke ejendommen. På mødet den 3. februar 2021 har Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget behandlet et lignende ønske om udstykning af ejendommen. Dengang blev der meddelt afslag af hensyn til trafikikkerhed og nabohensyn. Ejer har nu indsendt en ændret forslag til udstykning.

Ejendommen er beliggende i bymidten og er omfattet af SB.B.19 i kommuneplanen, som fastsætter åben/lav boligbebyggelse i maksimalt 1½ etage og en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Samtidig skal der i følge kommuneplanen etableres 2 p-pladser til hver ejendom. Der er ingen lokalplan for området.

Ejendommen er beliggende direkte ud til Carlsbergvej, som er en af de mest trafikerede veje i Hillerød by. Over for ejendommen er det nye Campus-område beliggende. I baghaven støder ejendommen op til Frederiksborg Byskole. Øvrige naboer er fritliggende enfamiliehuse. Fra fortovskant er der en stejl stigning i terrænet på omkring 3 m, herefter er der et fladt område, inden terrænet i baghaven falder til omkring 3 m under niveauet ved fortovskanten. Ejendommen har et grundareal på 1.500 m², og på ejendommen er i 1957 opført et hus med et samlet boligareal på 145 m² og en garage på 25 m².

Grunden ønskes udstykket til to matrikler, begge over 700 m² – den endelige fordeling af kvadratmeter er ikke endelig fastlagt, men der vil blive stillet krav om overholdelse af det skrå høje plan, samt at grundstørrelsen min. skal være 700 m² ekskl. vej- og adgangsareal, jf. kommuneplanen. Adgangsvej til den nye parcel vil ske ad en 1,3 m bred sti fra Carlsbergvej langs skellet til ejendommene på Præstevænget. Der er foreslået et byggefelt, der vil have en niveauforskel på omkring 2 meter. Koten for det nye hus vil være 40,6. For naboen i Carlsbergvej 11 vil det betyde, at det nye hus vil ligge op til 3 m over koten i nr. 11's baghave, og at der eventuelt skal opføres en høj støttemur for at sikre, at det nye hus ikke skrider nede af bakken.

Til orientering kan det oplyses, at dagrenovationsbeholderne er foreslået placeret i området ved den fælles indkørsel. Endvidere kan forvaltningen oplyse, at beredskabets krav om en maksimal afstand fra fortovskant til fjerneste hushjørne på max. 80 m er overholdt. Fremføring af ledninger til kloak, vand, fibernet m.m. vil kunne lade sig gøre, men ikke uden udfordringer. Hillerød Forsyning stiller som krav, at der et 6 meter bredt bælte i fortovskote frem til det nye hus. Dette krav medfører et betydelig gravearbejde i anlægsfasen.

Kommuneplanens krav om, at der skal etableres 2 p-pladser pr ejendom, er i ansøgningen foreslået løst ved, at der tinglyses brugsret til 2 p-pladser på den eksisterende ejendom. Adgangen til eksisterende ejendom er blevet ændret inden for de sidste år uden godkendelse fra forvaltningen. Indkørslen er blevet gjort bredere, så der nu er en 10 m bred overkørsel, hvor bilerne bakker ud over fortov og cykelsti på Carlsbergvej. Det er foreslået at etablere 2 x 2 p-pladser parallelt med Carlsbergvej. Dette forudsætter, at den eksisterende garage nedrives, og der graves ud for at anlægge de 4 p-pladser. Der vil ikke blive niveaufri adgang til de 2 ejendomme, idet der skal etableres trapper 2 steder, som en del af adgangsvejen til ejendommene.

Trafikken på Carlsbergvej er på omkring 8.500 – 9.000 biler på et hverdagsdøgn og vil stige med de mange nye boliger og den nye dagligvarebutik på Campus. Hertil kommer gående og cykelister, der dagligt passerer forbi ejendommen til skolerne på Carlsbergvej. Desuden ligger ejendommen i en kurve, hvor der er begrænset oversigt til begge sider. Fortov og cykelsti bliver benyttet som skolesti til Frederiksborg Byskole.

I udstykningslovens § 18 er det bestemt, at der ikke må etableres en ny ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Det er imidlertid ikke fastsat, at en ejendom nødvendigvis skal have kørende adgang. Alligevel ses det som kompliceret, at der ved en bagvedliggende matrikel ikke er mulighed for at levere byggematerialer ved opførelse af en bolig og fremadrettet vil være vanskeligt at få leveret varer o.lign. Byggematerialer og varer kan på ingen måde henstilles på Carlsbergvej på grund af de trafikale gener dette vil give. Forvaltningen kan desuden ikke anbefale, at der gives adgang til levering af materialer via Byskolens brandvej af hensyn til brandvejens beskaffenhed og sikkerheden omkring skolen. Skal brandvejen benyttes ved levering af byggematerialer, skal den spærres af, så skolebørnene ikke kan få adgang. Beredskabsplanen for skolen skal således midlertidigt ændres, da opsætning af afspærring omkring brandvejen vil vanskeliggøre en eventuel brandindsats på skolen.

På baggrund af den fortætning, der sker af området, har forvaltningen igen sendt et orienteringsbrev til de omkringboende naboer, hvor de er blevet orienteret om ansøgningen og samtidig har fået mulighed for at indsende deres bemærkninger til sagen. Bemærkningerne fra beboere går på, at de er bekymrede over trafiksikkerheden, når der er dobbelt så mange biler som i dag, der skal krydse fortov og cykelsti. Naboerne er ligeledes stærkt bekymrede for indbliksgener, og naboerne Carlsbergvej 11 er bange for, at de på grund af den store højdeforskel skal se ind i en høj mur.

Alle bemærkninger og kommentarer fremgår af vedlagte bilag.

Forvaltningen vurderer, at den seneste ansøgning er ændret på så væsentlige punkter i forhold til trafiksikkerheden, idet det nu vil være muligt at køre forlæns ud på Carlsbergvej i modsætning til den første ansøgning, hvor der skulle bakkes ud over fortov og cykelsti. Endvidere vurderer forvaltningen, at der i den nye ansøgning med et ændret byggefelt, er taget størst muligt hensyn til nabo- og indbliksgener. Forvaltningen vil endvidere i forbindelse med godkendelsen af udstykningssagen stille vilkår om, at der bliver tinglyst en deklaration om, at der alene må bygges i et plan.

Retsgrundlag

BR18, §§173 og Udstykningsloven §18

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 02-06-2022

Udvalget udsatte sagen til et ekstraordinært udvalgmøde.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (O)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Udvalget stemte om indstillingen.

4 stemte for: V, C og A

2 stemte imod: F og Ø

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

Carlsbergvej 9 - situationsplan

Carlsbergvej 9 - etablering af udgravningsbælte

Situationsplan - inkl. parkering og ledningsgrav

Samlet hørings svar fra naboerne

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 14: 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 08-09-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Bilag

ABT årsplan 2022 - september

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen

Punkt 15: Digital godkendelse af referat

21/18064

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ), Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Afbud Christoffer Lorenzen, Lars Ole Skovgaard Larsen