

# REFERAT byrådet d. 06-03-2021

**Mødedato** Lørdag d. 06. marts 2021 kl. 11:30

**Mødested** Teams

**Mødedeltagere** Mie Lausten, Peter Lennø, Ingo Bøggild Hvid, Annette Rieva, Peter Langer, Mette Thiesen, Jørgen Suhr, Søren P. Østergaard, Louise Colding Sørensen, Dan Riise, Vivi Wøldike, Nikolaj Frank Natarak Frederiksen, Christina Høi Skovdal, Hanne Kirkegaard Olesen, Tue Tortzen, Thomas Elong, Christina Thorholm, Rikke Macholm, Dragan Popovic, Susanne Due Kristensen, Lars Ole Skovgaard Larsen, Jamil Nofal Cheheibar, Peter Frederiksen, Thomas Brücker, Øzgen Yücel, Klaus Markussen, Kirsten Jensen

## **Indholdsfortegnelse**

Kommuneplan 2021 - idéer og forslag samt udvalgte emner - supplerende sagsfremstilling.....	3
Digital godkendelse af referat.....	16

# Punkt 1: Kommuneplan 2021 - idéer og forslag samt udvalgte emner - supplerende sagsfremstilling

20/7354

## Indstilling til møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 02-03-2021 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-03-2021

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget samt Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget kommer med en udtalelse i sagen.

### Indstilling

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget samt Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget kommer med en udtalelse i sagen, og økonomiudvalget indstiller til byrådet at godkende, at forvaltningen udarbejder forslag til Kommuneplan 2021 på følgende grundlag:

Idéer og forslag til Kommuneplan 2021

A. Ét af følgende forslag til behandling af indkomne forslag til kommuneplan 2021 uden for Fingerbyen:

1. Idet der i kommunen er en rummelighed, ud over hvad der er behov for i en 12 årig periode, indarbejdes ingen nye byudviklingsområder i Kommuneplan 2021. Der er i dag uudnyttede byggemuligheder i Meløse, St. Lyngby, Skævinge og Gørløse
2. For at styrke kommunens stationsbyer, som i dag udgør selvstændige bysamfund med dagtilbud, skoler og fritidstilbud, indledes dialog med ejerne af områderne Gørløse syd og Herlevgård med henblik på at begrænse de forslåede arealer, så de har en størrelse, der kan betragtes som afrunding af de eksisterende byer, og dermed kan indarbejdes i Kommuneplan 2021. Samtidigt peger Forvaltningen på tilsvarende byggemuligheder, som til gengæld kan udtages af den gældende kommuneplan efter dialog med ejerne af de pågældende ejendomme.
3. For at sikre mulighed for spredt udvikling i flere dele af kommunen, indledes dialog med henblik på at indarbejde hele eller dele af de foreslåede områder Gørløse syd, Herlevgård samt Birkelunden og Hillerødvej 21 i Tulstrup. Samtidig peger Forvaltningen på tilsvarende byggemuligheder, som til gengæld kan udtages af den gældende kommuneplan efter dialog med ejere af de pågældende ejendomme.

B. Perspektivarealer i Hammersholt

1. Arealer med ønsker til byudviklingsprojekter i Hammersholt udpeges som perspektivområde, eller
2. Arealer med ønsker til byudviklingsprojekter i Hammersholt udpeges ikke som perspektivområde.

C. Rækkefølgeplanen i kommuneplanen fastholdes for Salpetermose- og Roskildevejfingeren og ønskerne til boligudbygning medtages i sag om prioritering af lokalplansager, såfremt projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplan og helhedsplan for Favrholt.

D. Ny rækkefølgeplan for Favrholt, som vist i bilag 6, herunder at Stadionkvarteret fremrykkes og tidspunktet for lokalplanlægning i Hestehavefingeren fastholdes.

Aflastningsområde og erhverv

- E. I forslag til Kommuneplan 2021 indarbejdes mulighed for gradvist at etablere aflastningsområde ved Herredscenteret og øst for Rønbjerg Allé med en rækkefølgeplan og med bestemmelser, som mindsker den direkte konkurrence med butikkerne i bymidten, ved kun at tillade meget store butikker over 2.000 m<sup>2</sup>, ingen dagligvarer eller beklædning og forbud mod overdækning af arealer mellem butikker.
- F. Ca. 85.000 m<sup>2</sup> af erhvervstrekanten vest for Rønbjerg Allé planlægges til erhverv (det røde areal, der fremgår på figur 2).

## Parkering

G. I Kommuneplan 2021 revideres parkeringsnormer for boliger, som beskrevet i sagsfremstillingen.

Orientering om proces for udpegning af lavbundsarealer (H) og udarbejdelse af Grønt Danmarkskort (I) og tages til efterretning.

## Supplerende sagsfremstilling efter møde i økonomiudvalget den 10-02-2021

Økonomiudvalget besluttede den 10. februar 2021, at byrådet skulle inviteres til et møde om denne fase af kommuneplanen og resten af kommuneplanen, som er et meget grundlæggende udgangspunkt for kommunens udvikling de næste mange år inden økonomiudvalget og byrådet behandler dagsordenpunktet. Mødet holdes torsdag den 25. februar 2021.

Økonomiudvalget besluttede også at der efterfølgende træffes beslutning i sagen i uge 9, i de ordinære møder i Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget samt på de ekstraordinære møder i økonomiudvalget og byrådet.

## Sagsfremstilling

Formålet med dagsordenpunktet er, at byrådet tager stilling til, hvordan de indkomne forslag til ændringer af kommuneplanen skal behandles, og beslutter hvordan forvaltningen skal arbejde videre med udvalgte emner i forslag til Kommuneplan 2021. Følgende emner indgår i dagsordenen som beslutningspunkter: Idéer og forslag til Kommuneplan 2021, aflastningsområde, erhverv og parkering. Derudover orienteres om arbejdet med udpegning af lavbundsarealer og Grønt Danmarkskort.

Byrådet har med Strategi for fysisk planlægning 2020 besluttet, at hele kommuneplanen revideres, og forvaltningen lægger i denne sag op til forslag til revidering af udvalgte emner. Det egentlige forslag til Kommuneplan 2021 behandles af byrådet i juni 2021.

### Idéer og forslag til Kommuneplan 2021

I perioden 1. september 2020 til 27. oktober 2020 blev der indkaldt idéer og forslag til ændringer af den eksisterende kommuneplan.

I høringsperioden er der indkommet 19 forslag til nye byudviklingsområder. Derudover indsendte byudviklingsselskabet Stender før sommerferien et ønske om at fremrykke udbygningen af Hestehavefingeren i Favrholm. Økonomiudvalget godkendte den 19. august 2020, at anmodningen skulle behandles sammen med indkomne ønsker til kommuneplanen. Økonomiudvalget godkendte den 9. december 2020, at anmodninger om lokalplan fra byudviklingsselskabet NREP i Roskildevejfinger og fra REKA i Salpetermosefinger i Favrholm behandles i sammenhæng med ny rækkefølgeplan i kommuneplanforslaget.

Hillerød Kommune ligger inden for Fingerplanens område (se bilag 1 nr. 1). Det betyder bl.a., at egentlig byudvikling skal ske inden for "det ydre storbyområde" (Fingerbyen) - en 2 km zone omkring S-togsnettet. Det medfører, at byudvikling i "det øvrige hovedstadsområde" skal være af lokal karakter og ske i tilknytning til kommunecentre eller som huludfyldning eller afrunding af mindre eksisterende bysamfund eller lokalcentre.

Planloven bestemmer, at kommunen kun kan have boligudbygningsarealer til 12 års forbrug. Baseret på nye arealer, der er udlagt til by (bar mark), men som endnu ikke er udnyttet, har Hillerød Kommune en planlagt rummelighed i den 12 årige planperiode på i alt 6.444 boliger. Hillerød Kommune har fået Exometric til at analysere den forventede boligefterspørgsel i Hillerød Kommune i de kommende 5 år. Hvis Exometrics tal ganges op til 12 års behov, får man et boligbehov i planperioden på 5.860 boliger. Det samlede areal til ny boligbebyggelse kan derfor ikke øges. Erhvervsstyrelsen vil kræve, at eventuel forøgelse af rummeligheden ved nyudlæg skal modsvares ved, at tilsvarende byggemuligheder tages ud af kommuneplanen. Idet det er en statslige interesse at Byvæksten koncentrerer i Byfingeren kan der som udgangspunkt ikke tages byggemuligheder ud i Fingeren som kompensation for nye byudviklingsområder uden for fingerbyen.

De indkommende forslag er på baggrund af ovenstående delt i to kategorier, Fingerbyen, og Uden for fingerbyen. Alle forslag kan ses i bilag 2.

### A) Behandling af indkomne forslag uden for Fingerbyen

Indkomne forslag uden for Fingerbyen

Nr. Herlev – Herlevgård, bag Brødeskovparken

Tulstrup - Hillerødvej 21

Tulstrup – Birkelunden, ved Thorsholmsallé

Alsønderup - Kirkevænget 6  
Lykkesholm - Marksvinget 3-5  
Skævinge – Tre arealer øst og syd for Skævinge  
Strø – Ved Strøvej 73  
Gørløse Nord – Mellem Borupvej og Strøvej  
Gørløse Øst – Ved Bondestien  
Gørløse Syd – Mellem Skævinge og Roskildevej

Ud fra bestemmelserne i planloven og Fingerplanen om at ny by i det øvrige hovedstadsområde skal etableres i relation til den eksisterende og være en form for afrunding, udelukkes områderne Kirkevænget 6, samt Gørløse Nord, store dele af Hillerødvej 21 og de tre områder i Skævinge.

Området i Strø vurderes til ikke at være en huludfyldning i en eksisterende husrække og må derfor, jf. Fingerplanens retningslinjer udelukkes.

Fingerplanen bestemmer, at sommerhusområder skal fastholdes som sådanne, og derfor kan Marksvinget 3-5 ikke medtages som område til helårsbeboelse.

Området Gørløse øst udelukkes, da det vurderes, at arealet er støjbelastet fra Roskildevej. Vejen er meget højtliggende, og det vil derfor være svært at beskytte området mod støj. Adgangsforholdene vurderes ligeledes til at være udfordret.

De resterende områder: Gørløse syd, Birkelunden, Herlevgård og en mindre del af Hillerødvej 21 er placeret, så det vurderes, at en vis udbygning kan lade sig gøre, hvis der tages hensyn til landskab, trafik, støj, mv. Alle områder placerer sig dog uden på den eksisterende by og vil derfor påvirke de ejendomme, der på nuværende tidspunkt ligger i yderste række. Se bilag 3 for vurdering af områderne.

På baggrund af ovenstående er der følgende forslag til behandling af de indkomne ønsker uden for Fingerbyen:  
A1: Idet der i kommunen er en rummelighed, ud over hvad der er behov for i en 12 årig periode, indarbejdes ingen nye byudviklingsområder i Kommuneplan 2021. Der er i dag uudnyttede byggemuligheder i Meløse, St. Lyngby, Skævinge og Gørløse.

A2: For at styrke kommunens stationsbyer, som i dag udgør selvstændige bysamfund med dagtilbud, skoler og fritidstilbud, indledes dialog med ejerne af områderne Gørløse syd og Herlevgård med henblik på at begrænse de foreslåede arealer, så de har en størrelse, der kan betragtes som afrunding af de eksisterende byer, og dermed kan indarbejdes i Kommuneplan 2021. Samtidigt peger Forvaltningen på tilsvarende byggemuligheder, som til gengæld kan udtages af den gældende kommuneplan efter dialog med ejerne af de pågældende ejendomme.

A3: For at sikre mulighed for spredt udvikling i flere dele af kommunen, indledes dialog med henblik på at indarbejde hele eller dele af de foreslåede områder Gørløse syd, Herlevgård samt Birkelunden og Hillerødvej 21 i Tulstrup. Samtidig peger Forvaltningen på tilsvarende byggemuligheder, som til gengæld kan udtages af den gældende kommuneplan efter dialog med ejere af de pågældende ejendomme.

Hvis ovenstående arealer skal indarbejdes i kommuneplanen skal tilsvarende byggemuligheder tages ud af kommuneplanen for at sikre, at det samlede arealudlæg til boliger ikke stiger. De relevante byggemuligheder (kommuneplanrammeområder), der kan tages ud ligger i Meløse, St. Lyngby, Skævinge og Gørløse (se bilag 1 nr. 11–14).

Ved at tage byggemuligheder ud af den eksisterende kommuneplan, fratages ejerne af arealerne en forventet økonomisk gevinst. Forvaltningen vil derfor høre de respektive ejere, inden et endeligt forslag til, hvilke områder der tages ud. Det skal tilføjes, at rammerne, der kan tages ud, har været udlagt siden Kommuneplan 2005, uden at de er blevet udnyttet.

Forvaltningen har gennemført en indledende høring af ejerne af de pågældende områder i foråret 2020, se høringssvar i bilag 5. Nedenstående områder er kommunalt ejet og/eller har ejer givet udtryk for, at de ikke ønsker boligudbygning på deres arealer.

- Meløse, Privat ejet, Kommuneplanramme ML.B.4 og del af ML.B.3 (se bilag 1 nr. 12).
- Gørløse, Privat og Kommunal ejet, Kommuneplanramme GL.B.8 (se bilag 1 nr. 11).
- Skævinge, Kommunalt ejet, SV.B.14, (se bilag 1 nr. 13).

De 3 arealer udgør tilsammen ca. 9 ha. De indsendte udviklingsområder i Forslag A2 udgør tilsammen 52 ha, men kan formentlig reduceres i størrelse. De foreslåede udviklingsområder i Forslag A3 udgør tilsammen yderligere 26 ha. Hvis byrådet vælger forslag A2 eller A3 vil der være behov for at reducere de indsendte arealer, reducere de nuværende

byggemuligheder uden for fingerbyen og herunder også evt. tage byggemuligheder ud af kommuneplanen, som ejerne ønsker at fastholde til byudvikling.

Indkomne forslag i Fingerbyen:

Hillerød By - Rønbjerg Allé

Hillerød By - Toves Have, ved Salpetermosevej

Favrholm - Salpetermosefingern og Roskildevejfingern

Favrholm - Anmodning om fremrykning af Hestehavefingern i rækkefølgebestemmelserne

Hammersholt - Hammersholt Enge, Brødeskovvej vest for banen

Hammersholt – Brødesølund, mellem Brødeskovvej og Ny Hammerholt

Hammersholt – Brødeskovvej, overfor Hillerød Lilleskole

Hammersholt - Hammersholt By (vest) Matr.nr. 3b

Hammersholt - Hulvejen 32

Hammersholt - Hammersholt Erhvervspark

Rønbjerg Allé er i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet udlagt til aflastningscenter og skal derfor udlægges til dette formål. Se afsnit om aflastningsområde.

Toves Have ligger umiddelbart nord for Favrholm. Området er en del af Hillerød Bys grønne struktur og udlagt til rekreative formål. I området ligger flere private boliger. Hvis der skal ske en udvikling af området, bør det derfor ske på baggrund af en samlet stillingtagen til områdets udvikling. Der er beskyttede naturtyper på arealet, og området er af staten udpeget som Kulturarvsareal, som formodes at rumme fortidsminder, ”der kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger, såfremt der foretages et jordarbejde”. Udbygning af området vil kræve udvidelse af Amtsmandsvej. Samlet set vurderes det, at området ikke bør medtages.

B) Hammersholt - Perspektivareal

I Hammersholt vil den foreslåede udbygning forudsætte en samlet planlægning for hele området, så infrastruktur, offentlig service m.m. kan tænkes samlet fra start. Det betyder, at forslagene i Hammersholt ikke kan indarbejdes i den kommende kommuneplan. Der er i forbindelse med høringen af Strategi for fysisk planlægning 2020 modtaget høringsvar fra borgere i lokalområdet, som omhandler, at de nye boligområder i Hammersholt ikke ønskes. Se bilag 4.

En borgergruppe har foreslået at omdanne Hammersholt Erhvervspark til boligformål (Se bilag 2). Ejerne er partshørt og ønsker ikke denne omdannelse.

Projekterne omkring Hammersholt kan udpeges til perspektivområde, som betyder, at planlægningen vil foregå efter kommuneplanens 12-årige planperiode. Det vil signalere, at området indgår i en langsigtet byudvikling i området mellem Favrholm og Allerød Kommune i overensstemmelse med Fingerplanen. Byrådets beslutning om området skal medtages som perspektivareal eller ej vil give ejere og udviklere i området en afklaring af om kommunen arbejder for byudvikling af området efter 2033.

C) og D) Rækkefølgeplan for Favrholm

Rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2017 giver mulighed for at lokalplanen for Roskildevejfingern og Salpetermosefingern kan udarbejdes på nuværende tidspunkt, hvilket dog som udgangspunkt forudsætter at projektets omfang, placering mv. er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan og helhedsplan. Projektet indgår derfor i lokalplanprioriteringssag på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets og Økonomiudvalgets møde i februar 2021.

Byudviklingselskabet Stender har ligesom grundejere i Hestehaveområdet ønsket en fremrykning (bilag 7 og 8). Rækkefølgen for det stationsnære etagebyggeri er i gældende kommuneplan udtryk for et ønske om at prioritere stationsnær bebyggelse nord for Overdrevsvejen først, herunder styrke tryk og oplevelsesværdi på den vigtige stiftforbindelse mellem station og hospital. På baggrund af den generelt store interesse fra udviklere i Favrholm har forvaltningen fået afsætningspotentialet revurderet, men har ikke fundet grundlag for at afvige fra den hidtidige planlægning ved at fremrykke Hestehaven. Hvis bebyggelsen nord for Overdrevsvejen ikke kommer i gang inden for de næste par år vil det dog være relevant at se på spørgsmålet igen.

På baggrund af ovenstående og planerne for Stadionkvarteret, foreslås en ny rækkefølgeplan ud fra følgende principper: 2021 og 2022 – Mulighed for lokalplanlægning nær den eksisterende by (Roskildevej og Salpetermosefingern) samt arealer, som sikrer en bymæssighed omkring stationen og hospitalet (Stationsområdet).

2022 - Mulighed for at første etape af stadionkvarteret kan lokalplanlægges. Der forventes en etapeopdeling baseret på masterplanen, som byrådet behandler i foråret 2021 og forventes at vedtage i efteråret 2021.

2025 - Mulighed for lokalplanlægning af etagebebyggelse med blandet bolig og erhverv i den østlige del af Hestehavefingern tæt på stationen for at fremme den tætte og blandede by.

2029 - Mulighed for lokalplanlægning af etagebebyggelse med blandet bolig og erhverv, samt tæt-lav boligbebyggelse i den vestlige del af Hestehavefingeren.

Se bilag 6 med foreslået rækkefølgeplan for Favrholt. Rækkefølgeplanen for den øvrige del af kommunen udarbejdes på baggrund af byrådets beslutning om, hvordan der arbejdes videre med de indkomne byudviklingsønsker uden for Fingerbyen.

#### E) Aflastningsområde

I landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet er der udlagt areal til etablering af aflastningsområde i Hillerød vest: Erhvervstrekanten og Herredscenteret. Landsplandirektivet giver mulighed for et butiksareal på i alt 82.000 m<sup>2</sup>. Byrådet har ikke pligt til at indarbejde ramme for et aflastningsområde i kommuneplanen, før byrådet vurderer at tiden er inde. Men der kan ikke lokalplanlægges i strid med landsplandirektivet.

#### Behov

I sag om Strategi for fysisk planlægning 2020 anbefaler forvaltningen, at det i forbindelse med Kommuneplan 2021 skal besluttes, om der er behov for at planlægge for et aflastningsområde nu. I gældende Kommuneplan 2017 er en rækkefølgeplan for store udvalgswarebutikker inde fra bymidten og ud. Først skal område ved Slingerupgade lokalplanlægges, hvad der er sket med lokalplanerne 453 og 455. Der resterer kun en enkelt ejendom med autoværksted m.v. som stadig kan udvikles til stor udvalgswarebutik, men det har ejeren ikke ansøgt om lokalplan til. På Frejasvej kan to bilforhandleres ejendomme efterfølgende omdannes til store udvalgswarebutikker. Det betyder, at det aktuelt er vanskeligt at etablere sig med en stor udvalgswarebutik med regional tiltrækningskraft som fx Power eller Biltema i Hillerød. Konsekvensen kan være, at sådanne butikker så søger andre steder hen, til skade for Hillerøds status som regionalt detailhandelscenter i Nordsjælland.

#### Hensyn til grundejere

I forbindelse med høringen af Strategi for fysisk planlægning har Jensen Gruppen, som er grundejer i en del af Erhvervstrekanten, anmodet om at strategien og dermed kommuneplanen ændres, så de har mulighed for at udnytte området til detailhandel eller en blanding af erhverv og detailhandel (Se bilag 9). Hvis en grundejer i området skulle ansøge om en lokalplan til erhverv (uden butikker) i overensstemmelse med den gældende ramme i Kommuneplan 2017, så er byrådet forpligtet til at udarbejde et lokalplanforslag. Men samtidig kan byrådet ikke vedtage en lokalplan som strider imod et landsplandirektivs udpegning af samme område til aflastningsområde. Det vil så stille de pågældende grundejere i en uafklaret situation. Forvaltningen vurderer, at man kan minimere risikoen for en sådan situation, ved at indskrænke det udpegede aflastningsområde til det nødvendige areal, som så kommuneplanlægges til aflastningsområde med en rækkefølgeplan.

#### Areal til aflastningsområde

Arealet, som i landsplandirektiv er udlagt til aflastningsområde (figur 1), er i gældende Kommuneplan 2017 udlagt til henholdsvis erhverv (Erhvervstrekanten) og til butikker med særligt pladskrævende varegrupper (Herredscenteret). Erhvervsministeriet har bekræftet over for forvaltningen, at kommunerne må indskrænke den geografiske afgrænsning af aflastningsområdet, ligesom kommunen gerne må nøjes med at planlægge for en del af det samlede butiksareal, som landsplandirektivet giver mulighed for. Dog må planlægningen ikke forhindre, at der på sigt kan realiseres et samlet butiksareal på 82.000 m<sup>2</sup>.

Institut for Centerplanlægning (ICP) har på forvaltningens anmodning vurderet at der formentlig vil være et arealbehov til nye butikker i aflastningsområdet på i alt godt 60.000 m<sup>2</sup>. Det bygger bl.a. på, at de vurderer, at der ikke er markedsmæssig interesse for at etablere en enkeltstående butik på 40.000 m<sup>2</sup>, men nærmere en på 20.000 m<sup>2</sup>. ICP har videre vurderet, at en blanding af butikscenter (ikke overdækket) og større enkeltstående butikker vil betyde, at der samlet set skal anvendes et grundareal på godt 120.000 m<sup>2</sup>. Fordi der kan spares areal ved at deles om parkering i et butikscenter. Dette betyder, at udlægget til aflastningsområdet kan indskrænkes og stadig have grundareal til at planlægge for landsplandirektivets 82.000 m<sup>2</sup> butiksareal.

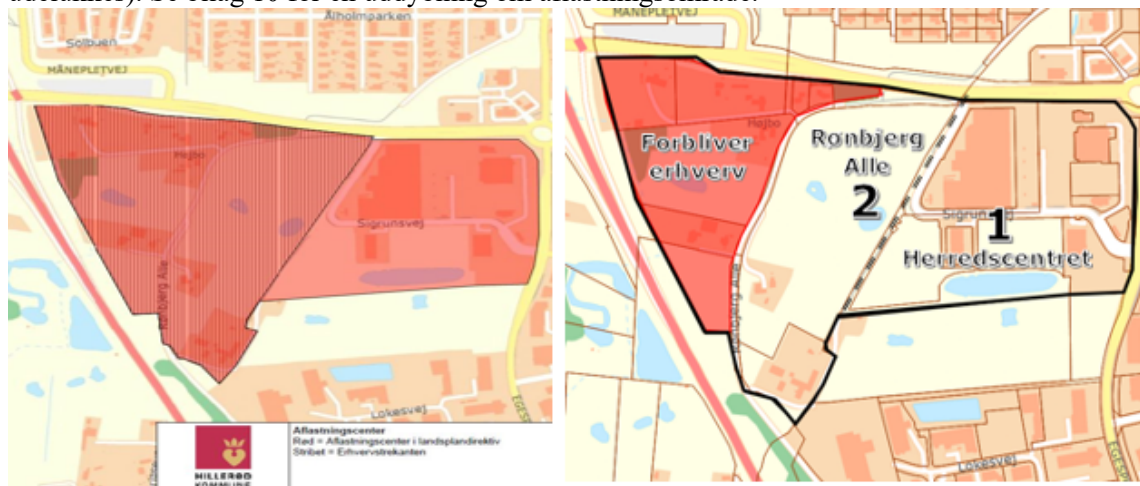
#### Forslag til kommuneplan bestemmelser

Under hensyn til en hensigtsmæssig placering af aflastningsområdet og ejerstrukturen i området, foreslås den vestlige/røde del på figur 2 til erhverv, som i eksisterende kommuneplan. Grundarealet er ca. 8,5 ha.

Områderne 1 og 2 på figur 2 på i alt ca. 20 ha udlægges til aflastningsområde. Der indarbejdes en rækkefølgeplan, så det kun er område 1 - Herredscenteret, med tre ledige grunde, der kan udnyttes nu. Udnyttelse af de resterende arealer (område 2) gøres afhængig af, at arealerne til store udvalgswarebutikker i både Herredscenteret (område 1), Frejasvej og Slingerupgade udnyttes først.

For at beskytte bymidten mod udflytning af butikker til et aflastningsområde foreslås det at indarbejde krav om butiksstørrelser på minimum 2.000 m<sup>2</sup> samt forbud mod overdækning (der får karakter af et storcenter) og forbud mod bestemte butikstyper (fx dagligvarer og beklædning), som vil konkurrere direkte med bymidten. (Til sammenligning har

H&M i Slotsgade 25 et areal på 2.000 m<sup>2</sup> – H&M kan dog ikke placeres i aflastningsområdet, hvis beklædning udelukkes). Se bilag 10 for en uddybning om aflastningsområde.



Figur 1 (venstre) viser med rød området udlagt til aflastningsområde i landsplandirektiv. Den skravere del er Erhvervstrekanten, som er udlagt til virksomheder i miljøklasse 3-4.

Figur 2 (højre): Det røde areal markerer det areal på ca. 85.000 m<sup>2</sup> som kan tages ud af aflastningsområdet jf. ICP's vurdering. Dette areal kan i stedet forblive erhvervsareal, som kommunen mangler på grund af Favrholm Stadionkvarter. Aflastningsområdet er opdelt i 1. Herredscenteret og 2. arealet mellem Rønbjerg Allé og Sigrunsvej.

#### F) Erhverv

Strategi for fysisk planlægning beskriver, at Hillerød Kommune også i fremtiden skal være en førende vækst- og erhvervskommune, som tilbyder gode forhold for virksomheder. Det skal sikres, at de eksisterende erhvervsområder er attraktive for fremtidens virksomheder. Det skal derfor undersøges i samarbejde/dialog med erhvervslivet, hvordan de eksisterende erhvervsområder udvikles, og hvor der i givet fald kan findes nye arealer til erhverv.

##### Arealer til erhverv i erhvervstrekanten

I Strategi for fysisk planlægning beskrives det som et initiativ, at mulighederne for at afsætte mere jord til erhverv og industri skal undersøges i forbindelse med revision af Kommuneplan 2021. I Favrholm betyder Stadionkvarteret, at der fremadrettet er 21 ha mindre erhvervsareal, end der er planlagt og der bliver mulighed for ca. 105.000 m<sup>2</sup> mindre erhvervsbyggeri. Det delvis opvejes, ved at indskrænke det areal, der er udlagt til aflastningsområde (detailhandel), hvilket vil efterlade et areal på 8,5 ha mod Hillerød motorvejens forlængelse, som kan forblive til erhverv, som beskrevet ovenfor.

Forvaltningen er i dialog med C4 og Copenhagen Capacity om behovet for erhvervsarealer i Hillerød Kommune. Dette kan føre til ændringsforslag af den eksisterende anvendelse i enkelte områder og vil blive fremlagt som forslag i juni måned. Det drejer sig eksempelvis om arealerne ved erhvervstrekanten (EO.E5 - skraveret areal på figur 1).

##### Dialog om eksisterende erhvervsområder

Hillerød Kommunes nuværende Erhvervsstrategi skal ajourføres og behandles af Arkitektur, Byplan, og Trafikudvalget, Natur, Miljø og Klimaudvalget samt Økonomiudvalget i februar 2021. Udvikling af eksisterende erhvervsområder kan omhandle mange aspekter, som ikke nødvendigvis kun omhandler den fysiske planlægning. Dialog om udvikling af eksisterende områder foreslås derfor ikke gennemført i foråret 2021 kun med henblik på evt. revidering af kommuneplanen, men bør foregå løbende, som det også fremgår af forslag til den reviderede Erhvervsstrategi.

#### G) Parkering

I Strategi for fysisk planlægning fremgår det, at ”I forbindelse med Kommuneplan 2021 undersøges det, om der er behov for ændringer i den gældende parkeringsnorm, herunder også cykelparkeringsnorm.” Forvaltningen har derfor udarbejdet en parkeringsanalyse (bilag 11), der beskriver parkeringsbehovet for biler i boligområder i Hillerød Kommune. Forud for parkeringsanalysen har Forvaltningen foretaget en indledende 'screening' af den eksisterende p-norm og vurderet, at der ikke umiddelbart var behov for at revidere p-normen for butikker og erhverv. Derfor beskæftiger parkeringsanalysen sig kun med p-normen for boligområder.

I parkeringsanalysen præsenteres resultaterne af parkeringstællinger, som blev foretaget i december 2020, og som viser, hvor mange parkerede biler der var i 11 udvalgte boligområder i Hillerød. Derudover indeholder parkeringsanalysen en sammenligning af Hillerød Kommunes eksisterende p-norm med Vejdirektoratets generelle anbefalinger til parkeringsnormer samt p-normen i 5 andre sammenlignelige kommuner i hovedstadsområdet.

P-normen har betydning for valg af transportform, og en lav P-norm kan særligt stationsnært understøtte brug af offentlig transport, gang og cykel, og eksempelvis medvirke til at mindske CO2 udslip. For få parkeringspladser kan være et frustrationselement for et områdes beboere og give anledning til ulovlige eller uhensigtsmæssige parkeringer, der generer naboerne. For mange p-pladser kan lægge unødigt beslag på arealer i byen, og kan svække det økonomiske grundlag for byens parkeringshuse. Parkeringsanalysens konklusion indeholder et forslag til en ny parkeringsnorm, som forvaltningen foreslår erstatter parkeringsnormen i Kommuneplan 2017.

I forvaltningens forslag er de eksakte værdier i p-normen fastlagt ud fra de højst talte værdier i parkeringstællingerne. Det har en stor betydning for p-normen i de stationsnære kerneområder, der ender på 0,9 p-pladser pr. 100 m2 boligareal. Alternativt kan det vælges, at basere p-normen på det gennemsnitligt talte parkeringsbehov, som er 0,75 p-pladser pr. 100 m2 boligareal, og som ville udløse et krav om 75 p-pladser i stedet for 90 for 100 lejligheder af 100 m2. Dette alternativ har den fordel, at der vil være færre områder, hvor der bygges for mange p-pladser, men vil kunne føre til mangel på p-pladser i de områder hvor parkeringsbehovet ligger over gennemsnittet. Hovedpointerne i forslaget er følgende og er uddybet i bilag 11:

- P-normen opgøres i p-pladser pr. 100 m2 i stedet for p-pladser pr. bolig. Derved tages der bedre højde for, at parkeringsbehovet afhænger af boligstørrelsen, og det sikres, at der ikke bygges for mange p-pladser ved mindre boliger, hvor bilejerskabet er lavere, eller for få p-pladser ved større boliger, hvor bilejerskabet er højere. I store dele af kommunen har den eksisterende p-norm betydet, at der skulle anlægges lige så mange p-pladser til boliger på henholdsvis 50 og 150 m2. Samtidig afskaffes den norm, som betyder, forholdsvis mindre parkering til meget små boliger (under 40 m2).
- P-normen i de stationsnære områder i Hillerød by bliver opjusteret. Der holdes fast i princippet om, at p-normen er lavere i bymidten end i resten af kommunen, men den opjusteres en anelse, fordi parkeringsanalysen peger på, at det er nødvendigt. Hvis der fx bygges 100 lejligheder i Hillerød by eller Favrholt, der hver er 100 m2, ville det udløse krav om 90 p-pladser. I dag er kravet 66 p-pladser.
- P-normen foreslås reduceret for etageboliger uden for de stationsnære områder. For en lejlighed på 100 m2 ændres normen fra 1,5 p-pladser til 1,4. For en lejlighed på 70 m2 betyder det, at p-kravet ændres fra 1,5 til 1.
- En ny afgrænsning af de zoner, der afgør p-normen. Med forslaget til den nye afgrænsning vil det areal hvor p-normen er reduceret blive større i både Hillerød by og Favrholt end i dag (se forslag til ny afgrænsning på side 1 i bilag 11). Omkring Favrholt Station reduceres p-normen betragteligt, idet den ikke stationsnære p-norm gælder på nuværende tidspunkt. Det gælder dog ikke FH.C.1, Stationsområdet hvor p-normen opjusteres.

#### H) Lavbundsarealer

Jf. planlovens § 11a stk. 13 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for ”lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder”. I Planstrategi 2020 fremgår det at Hillerød Kommune vil undersøge om der kan gennemføres multifunktionelle vådområdeprojekter i lavbundsområder med henblik på klimasikring, CO2 lagring og reduktion af udledning af næringsstoffer til søer og fjorde samt naturforbedringer.

Lavbundsarealerne kan indgå i multifunktionel jordfordeling til projekter, som skal sammentænke landbrugsproduktion med fx rent vandmiljø, rent drikkevand, drivhusgasreduktion, natur, klimatilpasning, økologisk landbrug, friluftsliv samt arrondering af landbrugsejendomme.

I Kommuneplan 2017 indgår lavbundsarealer under den Blå Struktur i afsnit om vådområder. Afsnittet er underinddelt i lavbundsarealer, kvælstof-vådområder og fosfor-vådområder. Hvert af disse afsnit har tilknyttet retningslinjer, som overordnet omhandler, at de udpegede arealer skal friholdes for byggeri og anlæg, der forhindrer genskabelse af et naturligt vandstands niveau. Retningslinjen for lavbundsarealer er formuleret mere lempeligt end de enslydende retningslinjer for både kvælstof- og fosforvådområder, idet der for lavbundsarealer er en undtagelse for byggeri og anlæg, som er erhvervs mæssigt nødvendigt for jordbrugsdrift.

Der foretages en forenkling, så afsnittet fremover kun indeholder retningslinjer for henholdsvis lavbundsarealer og områder der potentielt kan genskabes som vådområder. Denne type inddeling anvendes i langt de fleste kommuneplaner i landet. I Kommuneplan 2017 er der udpeget to arealer, som potentielt kan genskabes som vådområder ved henholdsvis Attemosen og Apholt.

#### Supplerende udpegning af lavbundsarealer

Lavbundsarealerne er udpeget på grundlag af ældre kort, oplysninger fra det daværende landbrugsministeriums arealdatakontor samt Danmarks Jordbrugsforskning. Disse udpegninger af lavbundsarealer er videreført fra tiden før kommunalreformen.

Århus Universitet har udarbejdet et forbedret kortgrundlag (Tekstur2014) over kulstofrige lavbundsgrunde. Kortet ligger til grund for den statslige støtteordning til lavbundsprojekter. Der er identificeret enkelte områder i Hillerød Kommune, som indgår i Tekstur2014 kortet, men som ikke indgår i udpegning af lavbundsarealer i Kommuneplan 2017.

Hillerød Kommune har i efteråret 2020 fået udført en analyse af mulige projektområder for vådområdeprojekter i lavbundsarealer. Analysen er udarbejdet af Orbicon (nuværende wsp) på baggrund af vandføringsdata, regulativmæssige forhold og terrænmodeller for de primære vandløbs systemer (Havelse Å, Pøle Å og Æbelholt Å). Analysen resulterer i meget detaljerede kort med påvirkning af de vandløbsnære arealer. Tilsammen giver Tekstur2014 kortet og den udførte analyse grundlag for at revidere udpegningen af lavbundsarealer. Udpegningen vil indgå i forslag til Kommuneplan 2021. Det er en statslig interesse, at det samlede areal udpeget som lavbundsareal ikke reduceres og revideringen skal hovedsageligt kvalificere den nuværende udpegning på baggrund af det opdaterede kortgrundlag og dermed give et bedre grundlag for multifunktionelle vådområdeprojekter.

#### I) Grønt Danmarkskort

Jf. planlovens § 11a stk. 14 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort er en ny samlet udpegning, som skal bygge videre på de eksisterende udpegninger af områder med naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur, som allerede findes i Kommuneplan 2017. Det fremgår af Strategi for fysisk planlægning, at Grønt Danmarkskort indarbejdes i Kommuneplan 2021 og sikre sammenhæng mellem værdifulde naturområder i kommune og regionen.

#### Kortlægning ifølge vejledning

Ifølge vejledning til Grønt Danmarkskort skal de eksisterende udpegninger justeres ved:  
anvendelse af Digitale naturkort,  
nationale kriterier  
drøftelser med nabokommuner  
anbefalinger fra lokale naturråd  
generel afvejning i forhold til andre interesser i arealanvendelsen.

#### Naturrådets anbefalinger

Naturrådet for Nordsjælland har i 2018 udarbejdet rapport med anbefalinger og forslag til udpegning af Grønt Danmarkskort. Det lykkedes ikke for naturrådet at nå til fuld enighed om alle anbefalinger. Anbefalinger som hele naturrådet kunne stå bag var:  
at råstofgraveområder efterfølgende udlægges til natur  
at offentlige naturarealer generelt udpeges  
at invasive arter bekæmpes  
at rekreative hensyn tilgodeses ved udbygning af stisystemer.

#### Proces

Natur, Miljø og Klimaudvalget besluttede den 4. september 2018, at naturrådets rapport skal indgå i det videre arbejde med udpegning af Grønt Danmarkskort, og at de stedlige foreninger, som deltog i naturrådet, involveres i processen.

Grønt Råd er inddraget ved møde den 14. januar 2021. I Grønt Råd sidder størstedelen af de foreninger og organisationer, som var repræsenteret i naturrådet. Der har været afholdt dialogmøde om Grønt Danmarkskort med Nordsjællands Landboforening og Foreningen af Landbrugere i Nationalpark Kongernes Nordsjælland d. 28. januar. De to foreninger repræsenterer mange af de lodsejere, som vil blive berørt af Grønt Danmarkskort. I forbindelse med processen omkring Kommuneplan 2021, vil der blive afholdt endnu et borgermøde med en høringsperiode, hvor alle borgere, foreninger og organisationer har mulighed for at komme med synspunkter til forslag til Grønt Danmarkskort for Hillerød Kommune. Der har været kontakt til nabokommunerne for at sikre sammenhæng i de forskellige naturområder på tværs af kommunegrænserne.

#### Den videre proces

Byrådet behandler forslag til Kommuneplan 2021 i juni 2021. Kommuneplanen skal herefter i minimum 8 ugers høring, hvorefter den vil blive forelagt byrådet til endelig vedtagelse i december 2021.

## Retsgrundlag

Planloven.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

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

Udvalget anbefaler, at der i denne planperiode ikke inddrages flere store nye grønne områder til byudviklingsområder.

Udvalget mener, at der er en rummelighed, ud over hvad der er behov for i en 12 årig periode, og forslår at der ikke indarbejdes nye byudviklingsområder i Kommuneplan 2021 og at udviklingsmulighederne i de mindre lokalsamfund bevares i samme omfang i Kommuneplan 2021.

Udvalget anbefaler vedr. punkt B, at stillingtagen udskydes til næste kommuneplan.

Udvalget anbefaler, at der afholdes borgermøde omkring de foreslåede projekter i Hammersholt.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-02-2021**

Udvalget drøftede sagen, og besluttede at indstille til økonomiudvalget, at byrådet inviteres til et møde om denne fase af kommuneplanen og resten af kommuneplanen, som er et meget grundlæggende udgangspunkt for kommunens udvikling de næste mange år. Forvaltningen vender tilbage med forslag til, hvordan det tidsmæssigt kan lade sig gøre.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

### **Beslutning i økonomiudvalget den 10-02-2021**

Økonomiudvalget besluttede at følge opfordringen fra Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget om at byrådet inviteres til et møde om denne fase af kommuneplanen og resten af kommuneplanen, som er et meget grundlæggende udgangspunkt for kommunens udvikling de næste mange år. Mødet holdes torsdag den 25. februar 2021 og der træffes efterfølgende beslutning i sagen i uge 9, i de ordinære møder i Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, samt på de ekstraordinære møder i økonomiudvalget og byrådet.

Mette Thiesen (D) tog forbehold.

### **Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 02-03-2021**

Udvalget fastholder deres udtalelse fra sidste møde med den ændring, at udvalget anbefaler vedr. punkt B, at alene projektet vedr. Hammerholt Enge udskydes til stillingtagen til næste kommuneplan. De øvrige projekter i Hammersholt området ønskes ikke fremmet.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Thomas Brücker (A)

Stedfortræder: Jamil Nofal Cheheibar (A)

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

Udvalget anbefaler følgende:

Uden for fingerbyen:

Udvalget anbefaler som udgangspunkt at holde fast i arealudlæggene i den gældende kommuneplan, og dermed bevare udlæggene i Store Lyngby, Meløse og Skævinge, idet forvaltningen indleder en dialog med grundejere om udlæggene i Gørløse med henblik på at udlægge arealer, som er bedst egnede til udvikling og med størst sandsynlighed vil blive udviklet.

Dermed kan der blive tale om at flytte udlæg internt i Gørløse, mens andre arealønsker uden for fingerbyen ikke imødekommes.

Udvalget anbefaler, at forvaltningen frem mod den kommende kommuneplanproces lægger op til fornyelse af de landsbyvisioner, som er indarbejdet i den gældende kommuneplan, således at borgerne kan være med til at formulere deres ønsker til deres landsbys bevaring og/eller udvikling, styrkelse af naturværdier mm.

Forvaltningen vender tilbage på byrådsseminar den 22. april og til byrådet med en indstilling herom i forbindelse med forelæggelse af forslaget til Kommuneplan 2021.

Perspektivarealer i Hammersholt:

Udvalget anbefaler at vælge ikke at imødekomme ønsker om arealudlæg i fingerbyen ved Hammersholt, idet byrådet peger på, at der i den gældende kommuneplan er rummelighed nok til de byudviklingsbehov, som Hillerød Kommune har.

Områderne medtages ikke, da det er væsentligt at bevare det grønne område i retning af kommunegrænsen mod syd. En imødekommelse af udviklingsønskerne vil lægge pres på behovet for eksempelvis forsyning og trafik anlæg og -betjening.

Udvalget anbefaler, at spørgsmålet om Hammersholt Enge overvejes sammen med borgerne med det samme med henblik på afklaring inden vedtagelse af den kommende kommuneplan. Stillingtagen til evt. udpegning af perspektivareal afventer til efter borgermødet. De øvrige projekter i Hammersholt området ønskes ikke udpeget som perspektivarealer eller fremmet.

Rækkefølgeplanen i kommuneplanen Favrholt:

Udvalget anbefaler, at forvaltningen arbejder videre med rækkefølgeplanen således at Salpetermose- og Roskildevejfangrene kan lokalplanlægges fra 2021, og at Stadionkvarter fremrykkes.

Forvaltningen vender tilbage på byrådsseminar den 22. april og til byrådet med en indstilling herom i forbindelse med forelæggelse af forslaget til Kommuneplan 2021.

Aflastning område og erhverv:

Udvalget anbefaler, at Erhvervstrekanten deles i et erhvervsområde til produktionsvirksomhed og et aflastningsområde, sammen med Herredscenteret, som tilsammen er tilstrækkeligt til at opfylde kravene i landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet. Hermed gives mulighed for at anvende 82.000 kvm til udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 82.000 kvm.

Udvalget anbefaler, at aflastningsområdet for detailhandel skal understøtte indefra-og-ud-princippet ved at planlægges til store enkeltstående udvalgsbutikker med en mindstestørrelse på 2000 m<sup>2</sup>, med varegrupper så som hårde hvidevarer mv. og ingen dagligvarer, beklædning eller andre varegrupper som hører hjemme i bymidten og forbud mod overdækning af arealer mellem butikker.

Lokalplanlægningen af det nuværende Herredscenter kan begynde i 2022. Erhvervstrekanten kan lokalplanlægges, når mulighederne for store udvalgsbutikker på Slangstrupgade, Frejasvej og i Herredscenteret er udnyttet.

Udvalget anbefaler at arbejde med udviklingen af Industrivænget/Vølundsvej med blandet erhverv og detailhandel. Udvalget anbefaler en dialog med ejere og lejere om udviklingen af industriområderne efter modellen i Hillerød Byforum og med hjælp fra erhvervsforeningen C4.

Forvaltningen vender tilbage på byrådsseminar den 22. april og til byrådet med en indstilling om aflastningsområdet i forbindelse med forelæggelse af forslaget til Kommuneplan 2021.

Parkering:

1. Udvalget anbefaler en højere parkeringsnorm end beskrevet i sagsfremstillingen i de stationsnære områder, og beder forvaltningen arbejde videre med datagrundlaget for normen.
2. Udvalget anbefaler at indarbejde bestemmelser i kommuneplanen om, at der på p-pladser på terræn skal arbejdes med grønne elementer.
3. Forvaltningen vender tilbage på byrådsseminar den 22. april og til byrådet med en indstilling herom i forbindelse med forelæggelse af forslaget til Kommuneplan 2021.

Peter Langer (F) stemte imod punkt 1 med bemærkning om, at SF ikke ønsker en højere P-norm i tæt-lav byggeri og kun en højere P-norm i etageboliger, hvis der alene parkeres i P-huse/kældre.

Lavbundsarealer og Det grønne Danmarkskort:

Udvalget anbefaler, at forvaltningen tydeliggøre de relevante FN verdensmål i udkastet til kommuneplan 2021.

Udvalget anbefaler at fastsætte ambitioner for lavbundsarealer og Det grønne Danmarkskort i kommuneplanen.

Forvaltningen vender tilbage på byrådsseminar den 22. april og til byrådet med en indstilling herom i forbindelse med forelæggelse af forslaget til Kommuneplan 2021.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag ” Ny Hammersholt-L1 Sverige Gruppen - Input til ABT møde 03.03.2021” (dok.nr. 35210/21 med bilag) blev sendt til udvalget forud for mødet. Bilag vedhæftes referatet.

## **Beslutning i økonomiudvalget den 06-03-2021**

Økonomiudvalget indstiller til byrådet at vedtage Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets protokol vedrørende ønsker om arealudlæg for så vidt angår de punkter, der ikke har med Hammersholt Enge eller parkering at gøre.

Borgmesteren satte Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets protokol om Hammersholt Enge til afstemning.

4 stemte for: A, F, D  
5 stemte imod: B, V.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Borgmesteren satte følgende forslag til afstemning:

Økonomiudvalget indstiller til byrådet ikke at imødekomme arealudlægningsønskerne i Hammersholt – Brødesølund, mellem Brødeskovvej og Ny Hammerholt - Brødeskovvej, over for Hillerød Lilleskole, Hammersholt By (vest) Matr.nr. 3b, Hulvejen 32, Hammersholt Erhvervspark og Toves Have, idet byrådet peger på, at der i den gældende kommuneplan er rummelighed nok til de byudviklingsbehov, som Hillerød Kommune har. Områderne medtages heller ikke, da det er væsentligt at bevare det grønne område i retning af kommunegrænsen mod syd. En imødekommeelse af udviklingsønskerne vil lægge pres på behovet for eksempelvis forsyning og trafikantlæg og -betjening.

Økonomiudvalget indstiller til byrådet at beslutte, at forvaltningen spørger udvikleren om projektet Hammersholt Enge kan afgrænses til det område, der i dag rummer et erhvervsområde og en afgrænsning, som respekterer de særlige landskabelige værdier i området.

Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at der holdes et borgermøde umiddelbart efter Påske, om alle kommunens borgere er velkomne til. Mødet holdes, hvis udvikleren ønsker at præsentere et sådant afgrænset projektforslag og kan fremlægge forslaget på dette tidspunkt af hensyn til det fortsatte arbejde med kommuneplanen. Når borgermødet er holdt, analyserer forvaltningen forslaget og fremlægger det til byrådets stillingtagen med henblik på, om byrådet ønsker, at det kan indgå i høringsprocessen for Kommuneplan 2021. Hvis et forslag skal kunne indarbejdes i kommuneplanen, kan det kun ske, hvis der tages stilling til, hvilke områder der udgår af kommuneplanen i stedet.

Hvis forslaget kommer til at indgå i kommuneplanen, skal der udarbejdes en helhedsplan for området med vurdering af trafikbelastning, påkrævede trafikale investeringer, samt andre forhold som sikrer en succesfuld byudvikling.

7 stemte for: A, B, V  
2 stemte imod: D, F

Forslaget blev vedtaget.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets indstilling om parkering, pkt. 1 blev sat til afstemning:

”Udvalget anbefaler en højere parkeringsnorm end beskrevet i sagsfremstillingen i de stationsnære områder, og beder forvaltningen arbejde videre med datagrundlaget for normen.”

6 stemte for: A, V  
2 stemte imod: B, F  
1 undlod at stemme: D

Forslaget blev vedtaget.

B og F stemte imod pkt. 1 med bemærkning om, at de ikke ønsker en højere P-norm i tæt-lav byggeri og kun en højere P-norm i etageboliger, hvis der alene parkeres i P-huse/kældre.

Økonomiudvalget godkendte pkt. 2 og pkt. 3 i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets indstilling om parkering.

## **Beslutning i byrådet den 06-03-2021**

Byrådet godkendte økonomiudvalgets anbefaling om at godkende Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstilling om:  
Arealudlæg uden for fingerbyen  
Aflastningsområde og erhverv  
Rækkefølgeplanen for Favrholt  
Lavbundsarealer og Det grønne Danmarkskort  
Parkering, pkt. 2 og 3.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets indstilling om parkering, pkt. 1 blev sat til afstemning:

”Udvalget anbefaler en højere parkeringsnorm end beskrevet i sagsfremstillingen i de stationsnære områder, og beder forvaltningen arbejde videre med datagrundlaget for normen.”

21 stemte for: A, C, V  
5 stemte imod: B, F, Ø  
1 undlod at stemme: D

Indstillingen blev godkendt.

B, F, Ø stemte imod pkt. 1 med bemærkning om, at de ikke ønsker en højere P-norm i tæt-lav byggeri og kun en højere P-norm i etageboliger, hvis der alene parkeres i P-huse/kældre.

Borgmesteren satte indstillingen fra Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget om Hammersholt Enge til afstemning:

”Udvalget anbefaler at vælge ikke at imødekomme ønsker om arealudlæg i fingerbyen ved Hammersholt, idet byrådet peger på, at der i den gældende kommuneplan er rummelighed nok til de byudviklingsbehov, som Hillerød Kommune har. Områderne medtages ikke, da det er væsentligt at bevare det grønne område i retning af kommunegrænsen mod syd. En imødekommelse af udviklingsønskerne vil lægge pres på behovet for eksempelvis forsyning og trafik anlæg og -betjening.

Udvalget anbefaler, at spørgsmålet om Hammersholt Enge overvejes sammen med borgerne med det samme med henblik på afklaring inden vedtagelse af den kommende kommuneplan. Stillingtagen til evt. udpegning af perspektivareal afventer til efter borgermødet. De øvrige projekter i Hammersholt området ønskes ikke udpeget som perspektivarealer eller fremmet.”

12 stemte for A, D, F  
15 stemte imod C, B, V, Ø

Indstillingen blev ikke vedtaget.

Herefter blev indstillingen fra flertallet i økonomiudvalget sat til afstemning:

”Økonomiudvalget indstiller til byrådet ikke at imødekomme arealudlægningsønskerne i Hammersholt – Brødesølund, mellem Brødeskovvej og Ny Hammerholt - Brødeskovvej, over for Hillerød Lilleskole, Hammersholt By (vest) Matr.nr. 3b, Hulvejen 32, Hammersholt Erhvervspark og Toves Have idet byrådet peger på, at der i den gældende kommuneplan er rummelighed nok til de byudviklingsbehov, som Hillerød Kommune har. Områderne medtages heller ikke, da det er væsentligt at bevare det grønne område i retning af kommunegrænsen mod syd. En imødekommelse af udviklingsønskerne vil lægge pres på behovet for eksempelvis forsyning og trafik anlæg og -betjening.

Økonomiudvalget indstiller til byrådet at beslutte, at forvaltningen spørger udvikleren om projektet Hammersholt Enge kan afgrænses til det område, der i dag rummer et erhvervsområde og en afgrænsning, som respekterer de særlige landskabelige værdier i området.

Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at der holdes et borgermøde umiddelbart efter Påske, om alle kommunens borgere er velkomne til. Mødet holdes, hvis udvikleren ønsker at præsentere et sådant afgrænset projektforslag og kan fremlægge forslaget på dette tidspunkt af hensyn til det fortsatte arbejde med kommuneplanen. Når borgermødet er holdt, analyserer forvaltningen forslaget og fremlægger det til byrådets stillingtagen med henblik på, om byrådet ønsker, at det kan indgå i høringsprocessen for Kommuneplan 2021. Hvis et forslag skal kunne indarbejdes i kommuneplanen, kan det kun ske, hvis der tages stilling til, hvilke områder der udgår af kommuneplanen i stedet.

Hvis forslaget kommer til at indgå i kommuneplanen, skal der udarbejdes en helhedsplan for området med vurdering af trafikbelastning, påkrævede trafikale investeringer, samt andre forhold som sikrer en succesfuld byudvikling.”

24 stemte for: A, B, C, V, Ø  
3 stemte imod: D, F

Indstillingen blev vedtaget.

## **Bilag**

Bilag 1 - Kortbilag nr 1-14.pdf

Bilag 2 - Projekter.pdf

Bilag 3 - Screening byudviklingsønsker\_08012021

Bilag 4 - Høringssvar fra beboere på Brødeskovvej 14012021.pdf

Bilag 5 - Høring af lodsejere

Bilag 6 - Rækkefølgeplan Favrholt\_08012021

Bilag 7 - Hestehave projekt.pdf

Bilag 8 - Høringssvar Grundejere Hestehavevej.pdf

Bilag 9 - Høringssvar fra Jensen Gruppen.pdf

Bilag 10 - Notat vedr. aflastningsområde\_27012021.docx

Bilag 11 - Revidering af parkeringsnorm

Ny Hammersholt-L1 Sverige Gruppen - Input til ABT møde 03.03.2021

NyH-L1 Sverige - POV - til drøftelse med politiske partier Feb2021v6.pdf

Udvalg ABT - Projektscreening 030321.pdf

Arkitektur\_Byplan\_og\_Trafikudvalget-Dagsorden 030321.pdf

## **Punkt 2: Digital godkendelse af referat**

21/631

**Beslutning i byrådet den 06-03-2021**

Godkendt.