

REFERAT Plan og Byudviklingsudvalget d. 07-05-2026

Mødedato Torsdag d. 07. maj 2026 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Dan Riise, Janne Lunding Olsen, Henriette Døssing, Charlotte Sørensen, Mathias Skarby, Louise Colding Sørensen, Tue Tortzen

Indholdsfortegnelse

Foretræde om lokalplanansøgning for Helsingørgade 15-19.....	3
Foretræde om lokalplanansøgning for Milnersvej 43.....	4
Lokalplan 496 for Posthusgrunden - igangsættelse af lokalplan.....	5
Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning - forslag.....	9
Industrivænget, Vølundsvej, Ægirsvej og Frejasvej, status sager og beslutning om detailhandelsana	12
Budget 2027-2030, Plan og Byudviklingsudvalget.....	15
Budget 2027 - prøvehandling om informations- og dialogmøde med borgere som supplement til orc	16
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	19
Digital godkendelse af referat.....	20

Punkt 1: Foretræde om lokalplanansøgning for Helsingørgade 15-19

23/638

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen om projektet til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan og Byudviklingsudvalget behandlede den 5. marts og Økonomiudvalget den 18. marts 2026 sag om prioritering af ansøgninger om lokalplan. Lokalplanlisten som er tilrettet efter Økonomiudvalgets beslutning er vedlagt som bilag.

Boligprojekter, nr. 10-14 på listen, er i strid med kommuneplanen og der vil ikke være kapacitet i skoler og dagtilbud på 4 års sigt. Udvalgene besluttede at invitere ansøgerne for projekt nr. 10-14 til møde i Plan og Byudviklingsudvalget, inden næste sag til prioritering af ansøgninger af lokalplaner.

På dette møde inviteres repræsentanter for nr. 10, ansøgning om lokalplan for Helsingørgade 15-19, til at fremlægge deres projekt.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Status_planopgaver_marts 2026

Punkt 2: Foretræde om lokalplanansøgning for Milnersvej 43

23/638

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen om projektet til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan og Byudviklingsudvalget behandlede den 5. marts og Økonomiudvalget den 18. marts 2026 sag om prioritering af ansøgninger om lokalplan. Lokalplanlisten, som er tilrettet efter Økonomiudvalgets beslutning, er vedlagt som bilag.

Boligprojekter, nr. 10-14 på listen, er i strid med kommuneplanen og der vil ikke være kapacitet i skoler og dagtilbud på 4 års sigt. Udvalgene besluttede at invitere ansøgerne for projekt nr. 10-14 til møde i Plan og Byudviklingsudvalget, inden næste sag til prioritering af ansøgninger af lokalplaner.

På dette møde inviteres repræsentanter for nr. 11, ansøgning om lokalplan for Milnersvej 43, 2. etape, til at fremlægge deres projekt.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Status_planopgaver_marts 2026

Punkt 3: Lokalplan 496 for Posthusgrunden - igangsættelse af lokalplan

25/1038

Indstilling

Direktionen indstiller til Trafik og Mobilitetsudvalget at udtale sig om parkeringsforhold, til Plan og Byudviklingsudvalget.

Direktionen indstiller til Plan og Byudviklingsudvalget at indstille til Økonomiudvalget at:

1. igangsætte forslag til lokalplan 496 for Posthusgrunden med tilhørende kommuneplantillæg under de forudsætninger, som er nævnt i startredegørelsens afsnit ”forvaltningens vurdering og anbefalinger”
2. beslutte om der skal arbejdes videre med stor eller lille plint.

Beslutning i Trafik og Mobilitetsudvalget den 06-05-2026

Udvalget stemte om anbefalingen til Plan og Byudviklingsudvalget.

”Udvalget anbefaler Plan og Byudviklingsudvalget at arbejde videre med forslaget med stor plint (85 p pladser).”

3 stemte for: C, V og I

2 stemte imod: F og Ø

Forslaget blev godkendt.

Mindretallet ønskede at give tilladelse til lille plint (35 p pladser) med henvisning til kommunens grønne mobilitetsplan.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget at udskyde stillingtagen vedr. indstillingens punkt 1.

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget vedr. indstillingens punkt 2, at der arbejdes videre med andre scenarier, der ser nærmere på forholdet mellem antallet af boligkvadratmeter og p-pladser med hensyn til byrum og naboer.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at igangsætte lokalplan 496 for Posthusgrunden. Bygherre, Domusnova Living, ønsker at igangsætte en lokalplan der muliggør boliger og en transformation af den tidligere posthusbygning og en ny bygning mod Søndre Jernbanevej. Lokalplanområdet måler 6.554 m² og omfatter hele matr.nr. 59c, Hillerød Markjorder, beliggende på adressen Søndre Jernbanevej 28. Lokalplanområdet er i byzone. Bygherre, rådgiver og arkitekt deltager på mødet for Plan og Byudviklingsudvalget, inden de behandler sagen.

[Se lokalplanens startredegørelse på Hillerød Kommunes Lokalplanportal](#)

Der er udarbejdet en startredegørelse for lokalplanen. Startredegørelsen er digital og kan ses på Hillerød Kommunes Lokalplanportal.

<https://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=406>

En PDF af startredegørelsen er også vedlagt som bilag, men vi anbefaler at læse den digitale version, da links ikke virker i PDF'en.

Projektet

Projektet omfatter en delvis bevaring og overbygning af den eksisterende posthusbygning (længe A og B), som forhøjes til fem etager med små boliger (se situationsplaner i startredegørelsen, afsnittet ”Præsentation af projektet”, ”Hovedgreb”). Mellem bygningerne etableres en terrasseret og begrønnet plint, der både indeholder parkering i konstruktion og fungerer som et centralt fælles opholdsareal. Plinten udgør samtidig hovedankomsten til bebyggelsen fra sydøst og skaber en fysisk og funktionel forbindelse mellem posthusbygningen, bygning C og det omkringliggende bymiljø ved Hammersholtvej. Kælderen indrettes med cykelparkering, værkstedsfunktioner og depotfaciliteter, og der etableres niveaufri adgang via ramper og elevatorer. Herudover suppleres der med cykelparkering på terræn langs den nordlige facade af længe A. Den nye bygning C opføres som en femetagers vinkelbygning orienteret mod nordøst og Søndre Jernbanevej. Den arkitektoniske disponering understøtter en klar sammenhæng mellem gårdrummet, landskabet og nabobebyggelsen, Marie Mørk Skole.

Arkitektur

Projektets hovedstruktur består af to L-formede bygningskroppe (posthuset og bygning C), der samlet danner et klart og veldefineret gårdrum. Posthusbygningens funktionalistiske udtryk bevares i den nederste del, mens de nye øvre etager markeres med en tilbagetrækning samt en vandret not (tilbagetrækning) i facaden (se skitse i afsnittet ”Præsentation af projektet”, ”Arkitektur”). De nye volumener brydes af tagterrasser, der bidrager til variation og nedskalering af bygningsvolumenet. Bygning C udføres overvejende i tegl med reliefvirkning og moderne mansardtag i metal, og indgangspartiet mod Søndre Jernbanevej fremhæves med en tilbagetrækning af stueetagen. Det er forvaltningens vurdering at projektet skaber en helhedsorienteret struktur, hvor bevaring og nybyggeri bindes sammen i et tydeligt arkitektonisk hovedgreb.

Trafik, adgang og parkering

Projektet foreligger i to udgaver – én med en lille plint (35 parkeringspladser) og én med en stor plint (85 parkeringspladser). Bygherre ønsker at arbejde videre med projektudgaven med den lille plint, hvilket indebærer et behov for større reduktion af kommuneplanens parkeringsnorm, imens udgaven med den store plint forudsætter, at der arbejdes med delebilsreduktion som i LP 465 Favrhøj, der reducerer kravet fra 97 pladser til 85. Den primære ankomst til området sker fra Søndre Jernbanevej. Bygning C trækkes tilbage i hjørnet for forbedrede oversigtsforhold og for at skabe en tydelig ankomst til bebyggelsen. Ankomstområdet fungerer som fordelingspunkt for gående, cyklister og biler, og er koblet direkte til parkeringskælderen, opholdsarealerne og de interne stiforbindelser.

Den lille plint (med 35 P-pladser), skaber en terrasseret, landskabelig og begrønnet parkeringsløsning, der giver mulighed for nye stiforbindelser mellem Hammersholtvej, Søndre Jernbanevej, Hillerød Station og Marie Mørk Skole. Der skabes med denne løsning mulighed for et LAR-bassin, der fungerer som boldbane. Løsningen med den store plint (85 P-pladser) er en stor, teknisk præget dækflade, med markant visuel tyngde og stor barriere effekt. Løsningen reducerer stiforløb og afskærer muligheden for passage fra Hammersholtvej. Den store plint vil kræve fjernelse af eksisterende beplantning langs Hammersholtvej, og der kan opnås en markant lavere biofaktor.

Forvaltningen vurderer, at projektets stationsnære placering i kombination med små boliger giver en særlig mulighed for at prioritere grøn mobilitet og dermed reducere behovet for traditionelle parkeringsløsninger. Projektområdet ligger ved Hillerød Station, hvor tog- og busforbindelser er let tilgængelige, og hvor mobilitetsprincipperne netop peger på, at

stationsnære områder skal udnyttes til at fremme kollektiv transport, gang- og cykeltrafik frem for bilkørsel. Denne placering understøtter derfor en mere fleksibel tilgang til parkering end i de øvrige bydele.

Kommuneplanens parkeringsnorm forholder sig til boliger i al almindelighed, og der findes ikke en parkeringsnorm, der specifikt forholder sig til små boliger eller boliger der henvender sig til unge mennesker og studerende. Forvaltningen har været i dialog med Lejerbo, der administrerer 148 små boliger, med 181 beboere. Der hører 35 parkeringspladser til projektet. Administratoren mener, at der er etableret for få parkeringspladser med projektet, men at der i dag ikke er problemer og klager, da beboere der i dag ikke kan få pladser ved boligene, parkerer ved Teglgårdssøens parkering.

Bygherre har udarbejdet et notat (bilag 3) der redegør for, at 35 parkeringspladser er tilstrækkeligt. Forvaltningen vurderer samtidig, at den eksisterende parkeringskapacitet ved Teglgårdssøen kan supplere projektets behov, ved spidsbelastning. Der er allerede offentlig adgang til parkeringsarealerne ved Teglgårdssøen, som har ledig kapacitet både morgen og aftenen, hvor behovet for beboerparkering kan være størst. Den 9. april er der foretaget tællinger af parkeringspladserne ved Teglgårdssøen. Tællingerne viser at belægningsgraden på de 355 P-pladser var under 50 %, efter kl. 15. og under 30 % efter kl. 17, imens den var 87 % mellem kl. 9-10 om morgenen. En fleksibel udnyttelse af nærområdets parkering er i tråd med mobilitetsplanens principper og kan øge lysten til at færdes i det nye byrum og fremme effektive, klimavenlige og sunde mobilitetsvaner for områdets beboere, hvor cyklen skal være den mest attraktive transportform i hverdagen.

Valget mellem lille og stor plint bliver en afvejning af hensyn til parkeringspladser overfor hensyn til et grønt og sammenhængende bymiljø. Det er vanskeligt, at få plads til det hele i det skitserede projekt.

Planforhold

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammen SB.C.44 - Slotsbyen, posthus. Den generelle anvendelse er centerområde og den specifikke anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, område til offentlige formål og daginstitutioner. Den maksimale bebyggelsesprocent er 155% af den enkelte ejendom, med et maksimalt etageantal på 5.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen hvad angår anvendelsen, zonestatus og retningslinjerne for opholdsarealer for begge projektudgaver, imens bebyggelsens omfang kun er overholdt i projektudgaven med den lille plint. Bebyggelsesprocenten for den store plint er på 172,6 %.

Kommuneplantillæg

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, uanset hvilken udgave af projektet der arbejdes videre med. Projektet med den store plint overskrider bebyggelsesprocenten og begge udgaver lever ikke op til rammen for parkering og etageantal. Parkeringskravet er 97 p-pladser jf. kommuneplanen, mens der med projektudgaven for den lille plint foreslås 35 pladser. Den store plint har 85 pladser, da der som nævnt arbejdes med delebilsreduktion, hvor 3 af p-pladserne udgør det for 12 p-pladser. Kommuneplanen har en ramme på 5 etager, men projektet har 6 etager mod gårdrummet. Den hævdede Plint sikrer dog at projektet i høj grad opleves som 5 etager mod gårdrummet. De store terrænspring på grunden medvirker til at, 5 etager mod gaden, på denne grund altid vil være 6 etager mod gården jf. beregningsreglerne. Retningslinjerne for tage med hældning er ikke indarbejdet i transformationen af posthuset, da det ikke vurderes at være i tråd med den oprindelige arkitektur. Kravet om at 15 % af boligene skal være over 100 m² er heller ikke foreneligt med projektet (se bilag 4, notat vedr. boligstørrelser).

Forvaltningens og arkitekturrådets vurdering af projektet

Arkitekturrådet har bidraget med en række bemærkninger, der er afspejlet i forvaltningens anbefalinger til det videre arbejde. Rådet anbefaler blandt andet at bygning C trækkes tilbage for at skabe en aktiv kantzone mod Søndre Jernbanevej. Forvaltningen anbefaler, at der skal ske en større bearbejdning af de nye øvre etager på posthusbygningen, så

funktionen til boliger afspejles i facadens materialitet og den eksisterende arkitektur styrkes ved at der indarbejdes dybde og reliefvirkning i den nye øvre facade, så der skabes slægtskab med de oprindelige etagers facader.

Samlet set anbefaler forvaltningen og arkitekturrådet, at der udarbejdes et lokalplanforslag på baggrund af det fremlagte projekt med den lille plint, da det sikrer gode byrumskvaliteter, et grønt udtryk, færre barrierevirkninger og bedst understøtter en mobilitetsstruktur i tråd med kommunens vedtagne mobilitetsprincipper. Dette skal dog ske under forudsætning af en indarbejdelse af opmærksomhedspunkterne, oplistet i startredegegørelsens afsnit ”forvaltningens vurdering og anbefalinger”. Kun med disse justeringer vurderes projektet at kunne indgå som en helhedsorienteret og bæredygtig del af den eksisterende bystruktur. Hvis projektet med den store plint vælges, for at overholde parkeringsnormen, skal det bearbejdes i en grad der vil medføre en væsentlig reduktion i antal boligkvadratmeter.

Borgerinddragelse og videre proces

Forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan vil der blive holdt et borgermøde den 4. juni, på grundlag af startredegegørelsen. Derefter vil forslag til lokalplanen blive behandlet af Kommunalbestyrelsen og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der bliver holdt endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler Kommunalbestyrelsen borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Startredegegørelsen for Posthusgrunden

Posthusgrunden - arkitekturra°dets udtalelse

Hillerød Posthus - Parkeringsnotat

Hillerød Posthus - Notat vedr. boligstørrelser

Hillerød Posthus - samlet projektmateriale til startredegegørelse

Anmodning om igangsættelse af lokalplan

Fraværende Tue Tortzen

Punkt 4: Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning - forslag

25/8077

Indstilling

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget udtaler sig til Plan og Byudviklingsudvalget i sagen, herunder om ændringen i forslag til udpegningen af ønsket skovrejsning på baggrund af udvalgets bemærkning om samspil med VE-anlæg i forbindelse med godkendelse af analysegrundlaget, se afsnittet 'Genbesøg af analysegrundlag med fokus på VE-anlæg'.

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget at indstille til Kommunalbestyrelsen at:

1. vedtage forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning
2. tage miljøscreeningsafgørelse om at kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes til efterretning
3. sende forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 i offentlig høring i 10 uger og holde et borgermøde.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 05-05-2026

Udvalget anbefaler Plan og Byudviklingsudvalget at fastholde arealer til VE anlæg som neutrale områder, undtaget ved særlige grundvandsinteresser, og at godkende de forslåede ændringer til udpegningen.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen med henblik på afklaring af spørgsmål fra udvalget.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kommuneplan 2025, at Kommunalbestyrelsen vil revidere skovrejsningstemaet med fokus på klima inden næste kommuneplan (2029). Formålet med sagen er at vedtage forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning, at sende forslaget i offentlig høring og holde et borgermøde.

Natur, Miljø og Klimaudvalget godkendte den 2. december 2025 en analyse af forslag til supplerende områder til ønsket skovrejsning som grundlag for en revision af kommuneplanens udpegning af skovrejsningsområder. Natur, Miljø og Klimaudvalget bemærkede, at samspil mellem VE udpegning og skovrejsning skal vurderes i forbindelse med det nye kommuneplantillæg.

Danmarks nationale skovprogram (2018) indeholder et mål om, at skov dækker 20-25 pct. af Danmarks areal inden udgangen af 21. århundrede. Hillerød Kommune opfylder målet med ca. 25% eksisterende skov. I Aftale om et Grønt Danmark (2024) ligger et mål om, at der inden 2045 skal etableres 250.000 hektar ny skov i Danmark. Aftalen omfatter nye statslige tilskudsordninger til skovrejsning.

Hillerød Kommune har en målsætning om, at kommunen vil være CO2 neutral inden 2040. Revision af kommuneplanens skovrejsningstema er et led i at indfri Klimaplanens handlingsplan pkt. 3.1.2: "Understøtte skovrejsning i samarbejde med private og offentlige aktører".

I Kommuneplan 2025 er der allerede udpeget ca. 1.620 ha ønsket skovrejsning og ca. 5.825 ha uønsket skovrejsning. Store dele af kommunens landområde er hverken udpeget til ønsket eller uønsket skov og er dermed såkaldte 'neutralområder'. De gældende udpegninger for skovrejsning stammer overvejende tilbage fra Frederiksborg Amt. Det er et statsligt krav, at det udpegede areal i kommuneplanen til områder, hvor skovrejsning er ønsket, som udgangspunkt fastholdes eller forøges.

Med forslag til tillæg 4 ændres målet for skovrejsning, så reduktion af CO2 medtages som et mål sammen med gældende mål om at sikre grundvands- og drikkevandsressourcen, skabe bynære, rekreative områder og mere natur. Arealudpegningerne ændres, så der med tillægget udpeges ca. 580 nye ha til ønsket skov i den vestlige del af kommunen. Samtidig flyttes en del arealer fra ønsket til uønsket skov på grund af gældende beskyttelsesinteresser. Samlet set øges udpegningen til ønsket skovrejsning med 75 ha i forhold til den gældende udpegning og udpegningen til uønsket skovrejsning øges med 2.568 ha.

Med tillægget sker således en beskedent samlet forøgelse af udpegningen til ønsket skovrejsning. Det vidner om de mange areal- og beskyttelsesinteresser i det åbne land. Med tillægget opdateres udpegningen i forhold til disse interesser, så den fremover i højere grad omhandler områder, der reelt vil kunne udvikles til skov. Dermed udgør udpegningen et mere tydeligt administrationsgrundlag, og det vil være mere gennemskueligt for ansøgere, hvor de kan forvente at få tilladelse til skov.

Grundlaget for den foreslåede ændring af udpegningerne til skovrejsning er en analyse godkendt i Natur, Miljø og Klimaudvalget. Resultatet af analysen med forslag til nye udpegninger for henholdsvis ønsket og uønsket skov fremgår af udvalgssagen den 2. december 2025. Analysen tager højde for en række principper for, hvor skov er uønsket, samt en landskabelig og visuel vurdering af de resterende områders kapacitet for at rumme skov. De områder, der vurderes at være i modstrid med skovrejsning, er bl.a. arealer udpeget til bevaringsværdigt landskab, Unesco verdensarv, sø- og åbeskyttelseslinjer, Grønt Danmarkskort (potentielle økologiske forbindelser for løgfrø), kirkeindsigtsskiler og råstofområder.

Genbesøg af analysegrundlag med fokus på VE-anlæg

Forvaltningen har genbesøgt analysens forslag til områder, hvor skovrejsning er ønsket, på baggrund af Natur, Miljø og Klimaudvalgets bemærkning om VE-anlæg. Forvaltningen har set på de arealer, hvor European Energy har ansøgt om solcelleanlæg og på fremtidige placeringsmuligheder. Klimaplanen indeholder et mål om, at der lokalt produceres minimum 250 GWh el fra vedvarende energianlæg i 2030. Der er mange faktorer, der spiller ind på arealbehovet for at kunne opnå dette mål, men et skøn er et areal på mellem 340-420 ha, hvis man tager udgangspunkt i nuværende teknologi og kun regner med energi fra sol (ikke vind). En kortlægning af neutrale områder for placering af solcelleanlæg, viser flere overlap med analysens forslag til nye områder til ønsket skovrejsning. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at arealer på i alt ca. 200 ha, der indgik i analysen, ikke udpeges som ønsket skovrejsning i forslag til kommuneplantillægget af hensyn til fremtidig mulighed for VE-anlæg. Desuden anbefaler forvaltningen, at et område på ca. 100 ha, som ikke indgik i analysen, da dele af området indgår i projektområdet for Gørløse skov, udpeges til ønsket skovrejsning. Se bilaget Notat, Samspil skovrejsning og VE-anlæg for forvaltningens vurdering af de konkrete arealer, der er genbesøgt. De anbefalede ændringer er indarbejdet i vedlagte forslag til tillæg 4.

Udpegningen af områder til ønsket skovrejsning vil potentielt kunne bidrage til målsætninger om reduktion af CO2 og kvælstof i Grøn Trepert. Skovrejsningsområderne kan også bidrage til at skabe sammenhæng mellem områderne i omlægningsplanen.

Dele af de nye udpegninger har sammenhæng med arealer kortlagt som grundvandsdannende opland og forventes derfor at have en positiv effekt i forhold til grundvandsbeskyttelse. Det er dog baseret på eksisterende kortlægning. Miljøstyrelsen er i gang med ny grundvandskortlægning, som for Hillerød Kommune forventes færdig inden udgangen af 2026.

Se forslaget til kommuneplantillægget på Hillerød Kommunes digitale kommuneplan

Kommuneplantillæg 4 er digitalt og kan ses på Hillerød Kommunes digitale kommuneplan 2025. Kopier evt. stien til egen browser:

<https://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=45>

En PDF af kommuneplantillægget er også vedlagt som bilag, men vi anbefaler at læse den digitale version, da links ikke virker i PDF'en.

Til orientering vil forvaltningen inden offentliggørelse af forslag til Tillæg 4 sikre bedre læsbare kort. Der har vist sig udfordringer med at visualisere de store datasæt på en enkel og let aflæselig måde. Forvaltningen bruger derfor tiden parallelt med den politiske behandling til at bearbejde kortene.

Miljøscreening

Forvaltningen har foretaget en screening af kommuneplantillægget og vurderer, at tillægget ikke kan få væsentlig indflydelse på miljøet, og at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen om miljøvurdering vil blive offentliggjort samtidigt med planforslaget. Screeningsafgørelsen er vedlagt som bilag.

Et udkast til screeningsafgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder - uden bemærkninger til selve afgørelsen. Hillerød Forsyning har bemærket, at området omkring Freerslev Kildeplads bør udpeges til ønsket skovrejsning. Forvaltningen anbefaler, at området fastholdes som uønsket skovrejsning, da området er udpeget som værdifuldt landskab.

Det videre forløb

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i 10 ugers offentlig høring, og at der holdes et borgermøde den 13. august 2026. Høringsperioden på 10 uger anbefales på grund af sammenfald med sommerferien.

Retsgrundlag

Planloven, kapitel 4, Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Notat, samspil skovrejsning og VE

Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning

Miljøscreeningsafgørelse

Fraværende Tue Tortzen

Punkt 5: Industrivænget, Vølundsvej, Ægirsvej og Frejasvej, status sager og beslutning om detailhandelsanalyse

25/15724

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning, og
2. at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget at beslutte at igangsætte en detailhandelsanalyse af muligheden for en udvidelse af bymidten i en del af industrikvarteret.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Plan og Byudviklingsudvalget behandlede på mødet den 5. februar 2026 en sag om historik og planmæssige muligheder vedrørende klagesagerne i industrikvarteret i Hillerød.

Denne sag har til formål at give en status for behandlingen af de i alt 20 klager vedrørende enkeltvirksomheder på ejendommene. Forvaltningen har indtil videre færdigbehandlet 14 ud af de 20 klager. I en enkelt sag er der meddelt påbud om fysisk lovliggørelse, mens der i de øvrige sager enten ikke har været grundlag for at indlede en lovliggørelsessag eller forholdet er godkendt på anden vis. De resterende sager er fortsat under behandling.

Orienteringen indeholder status for klagesagsbehandlingen. Alle klagesager vedrører spørgsmålet om lovligheden af den pågældende ejendoms anvendelse i forhold til lokalplanernes anvendelsesbestemmelser.

Der er en række af forskellige parametre, der kan indgå i vurderingen af, om en virksomhed er lovlig i forhold til den anvendelse, der er fastsat i lokalplanen.

Disse kan eksempelvis være:

- Anvendelsen ligger umiddelbart inden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser.
- Om der er tale om eksisterende lovlig anvendelse, som er godkendt efter tidligere bestemmelser, dvs. før vedtagelse af gældende plangrundlag.
- At der er meddelt dispensation fra den gældende lokalplan, eventuelt på visse vilkår.
- I så fald, om virksomheden fortsat opfylder dispensationen/vilkårene.
- I tilfælde af, at virksomheden ikke har søgt; om den pågældende virksomhed vil kunne indeholdes i lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

I processen med at undersøge en sådan klage er det dels nødvendigt at gennemgå, hvad der ligger af oplysninger i kommunens byggesagsarkiver på den pågældende ejendom, og herudover skal ejer/lejer ofte partshøres, ligesom der skal indhentes relevante oplysninger til sagen. Begge dele er en ofte tidskrævende proces, herunder er ejer/lejer ofte nødsaget til at få en rådgiver, der kan bistå med at fremskaffe eller udarbejde det dokumentationsmateriale, der indgår i den

endelige vurdering af sagen. Det kan for eksempel være i forbindelse med vurderingen af, om en virksomhed overholder vilkår meddelt i en tidligere tilladelse.

Alle klager er indgivet af samme person. Hillerød Kommune modtog de første 13 klager i marts og juni 2024, og herudover indgav klager den 12. marts 2025 en klage til Ankestyrelsen over Hillerød Kommunes administrationspraksis i forhold til planloven. I denne klage indgik yderligere syv nye klager. Ankestyrelsen bad på den baggrund kommunen om en udtalelse, med henblik på en beslutning om, hvorvidt Ankestyrelsen vil rejse en egentlig tilsynssag mod kommunen. Hillerød Kommune afgav den 27. juni 2025 en udtalelse til Ankestyrelsen. Ankestyrelsen har endnu ikke påbegyndt klagesagsbehandlingen og klager indgiver løbende nyt materiale i sagen. Det er derfor uvist hvornår sagen bliver behandlet.

En del af de berørte ejendomme er omfattet af Lokalplan 255 - Et erhvervsområde ved Industrivænget og Vølundsvej. Enkelte er omfattet af Lokalplan 186 for et erhvervsområde i Tolvkarlevang hhv. Lokalplan 306 for et erhvervsområde i Hillerød Vest, Rønnevangsområdet. Virksomhederne på Frejasvej 32 er omfattet af Lokalplan 241 for et erhvervsområde nord for Herredsvejen, se bilag 1-4.

For så vidt angår en del af de enkelte klagesager, har forvaltningen bedt om ekstern bistand fra et advokatfirma til at gennemgå og vurdere sagerne. Udgiften hertil er indtil videre ca. 230.000 kr. excl. moms.

Forvaltningen vil på mødet for Plan og Byudviklingsudvalget give et mundtlig oplæg.

Detailhandelsanalyse

Hvis muligheden for store udvalgswarebutikker i industrikvarteret skal forbedres i en ny lokalplan, kan det kun ske ved en ændring af kommuneplanen, der udvider bymidten efter reglerne i Planloven. Det forudsætter en detailhandelsanalyse med vurdering af den aktuelle rummelighed til butiksområder og af det forventede fremtidige behov for nye butiksområder. Analysen skal omfatte Hillerød by, herunder bymidten, industrikvarteret og aflastningsområdet.

En redegørelse for en sådan ændring af kommuneplanen skal oplyse, hvordan udvidelsen tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen, herunder om udvidelsen er med til at styrke den eksisterende bymidte og Hillerøds rolle som Nordsjællands regionale detailhandelscentrum. Det skal beskrives hvilke konsekvenser ændringen har for bymiljøet, fx for oplevelsen af et attraktivt, levende og let tilgængeligt butiksområde samt for afviklingen af trafikken til og fra bymidten, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

Hvis udvalgene beslutter at igangsætte en detailhandelsanalyse vil forvaltningen i juni fremlægge en sag om proces for detailhandelsanalysen og for eventuel ændring af kommuneplan og lokalplan for en sådan udvidelse af bymidten.

Retsgrundlag

- Planloven kapitel 2d og § 51.
- Lokalplan 255 Et erhvervsområde ved Industrivænget og Vølundsvej.
- Lokalplan 186 For et erhvervsområde i Tolvkarlevang.
- Lokalplan 306 for et erhvervsområde i Hillerød Vest – Rønnevangsområdet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

LP 241

LP 306

LP 186

LP 255

kortbilag 3.pdf

Fraværende Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen

Punkt 6: Budget 2027-2030, Plan og Byudviklingsudvalget

25/13258

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget drøfter omprioriteringskatalogets foreløbige indhold inklusive anlægsønskerne.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er at præsentere udvalget for resultatet af drøftelserne af forslag til omprioriteringskatalog inden for udvalgets område. På baggrund heraf drøfter udvalget udkast til finansieringsforslag, til investeringsforslag, evt. aktivitetsudvidelsesforslag samt anlægsønsker. De vedlagte dokumenter viser nuværende status for udvalgets arbejde med omprioriteringskataloget.

Udvalg med flere aktivitetsområder inden for udvalgets samlede økonomiske ramme må således gerne efter økonomistyringsprincipperne formulere flere forslag på et aktivitetsområde og friholde/reducere forslag på andre aktivitetsområde forudsat at summen af de udarbejdede forslag svarer til udvalgets samlede mål for omprioriteringskataloget.

Udvalget fastlægger således oplæg til deres afsluttende behandling af budgetforslag til udvalgets møde i juni.

Retsgrundlag

Styrelsesloven § 40.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Anlægsønsker 2027-2030 PBU maj

Finansieringsforslag 2027-2030 PBU maj

Fraværende Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen

Punkt 7: Budget 2027 - prøvehandling om informations- og dialogmøde med borgere som supplement til ordinær høring

25/13258

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget drøfter hvorledes udvalget skal bidrage til det kommende borgermøde samt komme med input til programmet til Økonomiudvalget.

Beslutning i Erhverv og Uddannelsesudvalget den 05-05-2026

Udvalget drøftede sagen og gav følgende input til det videre arbejde:

- Udvalget ønsker at bidrage med dialog om beskæftigelses- og erhvervsstrategien i programmet
- Udvalget foreslår, at det indgår på dialogmødet, hvordan borgere fremadrettet inddrages i budgetprocessen
- Udvalget noterer desuden, at der er behov for en klar rammesætning af mødet.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 05-05-2026

Udvalget drøftede sagen og gav følgende input til det videre arbejde:

- At det primære fokus på borgermødet med fordel kan være på kommunens udviklingsområder.
- At der på borgermødet afsættes mest mulig tid til konkrete, temabaserede drøftelser inden for udvalgets ansvarsområder.
- At der sikres en tydelig rammesætning og forventningsafstemning ift. mødets indhold og formål og at mødet bliver evalueret.

Beslutning i Kultur, Idræt og Lokalsamfundsudvalget den 05-05-2026

Udvalget drøftede sagen og gav følgende input til det videre arbejde:

- At der på borgermødet afsættes mest mulig tid til konkrete, temabaserede drøftelser inden for udvalgets ansvarsområder, og at lokalsamfundene er et af temaerne
- At der sikres en tydelig rammesætning og forventningsafstemning ift. mødets indhold og formål inden mødets afvikling
- At mødet bliver evalueret.

Afbud: Thomas Elong (M)

Stedfortræder: Manuel Vigilius (C)

Beslutning i Børn og Familieudvalget den 05-05-2026

Udvalget drøftede sagen og gav følgende input til det videre arbejde:

- At det primære fokus på borgermødet med fordel kan være på kommunens udviklingsområder.
- At der på borgermødet afsættes mest mulig tid til konkrete, temabaserede drøftelser inden for udvalgets ansvarsområder, hvor borgerne bliver inddraget i dilemmaer og prioriteringer på området, fx gennem konkrete prioriteringsøvelser.

Der er desuden behov for en klar rammesætning af mødet.

Beslutning i Trafik og Mobilitetsudvalget den 06-05-2026

Udvalget drøftede sagen og gav følgende input til det videre arbejde:

- At mødet deles i to separate borgermøder – et til tekniske forhold og et til de øvrige områder.
- At der på borgermødet afsættes mest mulig tid til konkrete temabaserede drøftelser.

Beslutning i Ældre, Social og Sundhedsudvalget den 06-05-2026

Udvalget drøftede sagen og gav følgende input til det videre arbejde:

- At der sker en forventningsafstemning med formålet med mødet
- At det primære fokus på borgermødet med fordel kan være på kommunens udviklingsområder
- At der på borgermødet afsættes mest mulig tid til konkrete, temabaserede drøftelser inden for udvalgets ansvarsområder
- At mødet evalueres.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget drøftede sagen. Udvalget bemærker, at udvalget vælger ikke at give input, da udvalget har et relativt lille budget.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Baggrund for denne sag er, at Økonomiudvalget i behandling af sag om budgetproces for budget 2027-2030 i januar besluttede at bede forvaltningen om at indsamle information fra relevante kommuner om borgerinddragelse i forbindelse med budgetlægningen.

Økonomiudvalget har drøftet sagen i marts og april. Økonomiudvalget besluttede i april, ”at der som prøvehandling skal afholdes et åbent borgermøde om budget 2027-2031 i perioden 2.-17. september 2026.

Program og indhold drøftes af fagudvalgene i maj måned, hvorefter Økonomiudvalget i maj træffer endelig beslutning om udformningen af programmet.

Borgermødet evalueres efterfølgende i Økonomiudvalget.”

Som oplæg til fagudvalgenes drøftelse i maj er der udarbejdet et forslag til program for mødet. Udvalget bør tage stilling til, hvilke emner udvalget finder relevant at kunne drøfte under det tredje punkt om borgerdialog.

Der er udarbejdet følgende udkast til program:

- Velkomst og rammesætning v. borgmesteren
- Orientering: Budget 2027-2031 – rammer og vilkår v. forvaltningen
- Borgerdialog og involvering på udvalgsområderne
- Afrunding og det videre forløb.

Fagudvalgenes input vil blive indarbejdet i sagsfremstillingen til Økonomiudvalget i maj, hvorefter Økonomiudvalget træffer beslutning om det endelige program.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Fraværende Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen

Punkt 8: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

25/15240

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen giver en opfølgende orientering om udvalgets sager, samt orienterer om aktuelle emner med interesse for udvalget.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Fraværende Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen

Punkt 9: Digital godkendelse af referat

25/15248

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Godkendt.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Fraværende Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen