

# **REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 04-12-2025**

**Mødedato** Torsdag d. 04. december 2025 kl. 08:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Dan Riise, Thomas Brücker, Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen, Lars  
Ole Skovgaard Larsen, Nikolaj Frank Natarak Frederiksen, Peter  
Ingemann Bentsen

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Lokalplan 492 for to erhvervsbygninger ved Slotsgade 13-17 i Hillerød - igangsætning.....      | 3  |
| Hestehavekvarteret i Favrholt - ansøgning om lokalplan - genbehandling.....                    | 7  |
| Diverse klagesager i Industrivænget, Vølundsvej, Ægirsvej og Frejasvej - en status.....        | 10 |
| Ansøgning om dispensation fra lokalplan 454 til antal p-pladser samt højdebestemmelse.....     | 12 |
| Ansøgning om dispensation fra lokalplan 308, udvidelse af REMA 1000 på Sophienborg Alle 3..... | 14 |
| Tilsyn med ejendomme - orientering om indeklimasager.....                                      | 17 |
| Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade - anlægsbevilling.....                              | 18 |
| Parkeringsforbud på P. Mogensens Vej og Wedells Vænge.....                                     | 21 |
| Copenhagen Sprint 2025 - evaluering.....   | 24 |
| Udmøntningsplan 2026.....  | 26 |
| Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....   | 28 |
| Digital godkendelse af referat.....  | 29 |

# **Punkt 1: Lokalplan 492 for to erhvervsbygninger ved Slotsgade 13-17 i Hillerød - igangsætning**

24/5460

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplanforslag 492 for to erhvervsbygninger ved Slotsgade 13-17 i Hillerød under de forudsætninger der er nævnt i sagsfremstillingen.

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Udvalget stemte om indstillingen.

6 stemte for: A, C, F, V og Ø

1 stemte imod: Æ

Indstillingen blev godkendt.

Danmarksdemokraterne stemmer imod med følgende bemærkninger. Vi vil have kravet om fire parkeringspladser overholdt. Vi ønsker ikke flere indbetalinger til parkeringsfonden.

Parkeringsfonden er til oprettelse af centrale parkeringspladser, men bliver brugt til decentrale parkeringspladser.

## **Sagsfremstilling**

Formålet med sagen er, at igangsætte lokalplan for to mindre tilbygninger til erhverv i Hillerød bymidte. Bygherre Jesper Lorentzen fra Frederiksborggruppen ønsker en lokalplan for Slotsgade 13-17, der muliggør udvidelser og suppleringer af de eksisterende erhvervsfunktioner. Det samlede lokalplanområde omfatter et areal på ca. 1900 m<sup>2</sup> med ejendommene matr.nr. 70a, matr.nr. 69 samt del af de offentlige vejarealer matrikel 7000 bk. Ejendommene er beliggende på adresserne Slotsgade 13, 15 og 17, og baghuset Frederiks Torv 8, Hillerød Bygrunde.

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

Der er udarbejdet en startredegyrelse for lokalplanen. Startredegyrelsen er digital og kan ses på Hillerød Kommunes lokalplanportal. Kopier evt. stien til egen browser:

[492 Lokalplan 492 for Slotsgade 13-17 - Lokalplanportal - Hillerød Kommune](#)

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

Det er bygherres ønske, at opføre to mindre tilbygninger på i alt ca. 300 m<sup>2</sup> ved Slotsgade 13 til 17. Bygningerne er udformet så de passer ind i den eksisterende købstadsstruktur. Projektet understøtter den eksisterende sluttede karrebebyggelse om en indre gård og en bebyggelse med udadvendte byfunktioner mod gaden og byrummet Frederiks Torv. Konceptet for ejendommen består i at aktivere hele stueplan med mulighed for butikker, specialbutikker, cafeer og

restaurant, så der sker en glidende overgang mellem inde og ude, der vurderes til at bidrage til at styrke livet på Frederiks Torv og Slotsgade. På 1. og 2. sal i Slotsgade 13 og 15 fastholdes nuværende anvendelse til kontorer. I Slotsgade nr. 17 eksisterer to boliger, der ikke er ændret i projektet.

Ansøger ønsker at opføre to tilbygninger i lette bygningskonstruktioner med et grønt og luftigt udtryk, der supplerer de eksisterende bygninger med en nutidig og let arkitektur. De nye bygningers materialer skal danne kontrast til de eksisterende bygninger. Størrelsen på bygningerne tager udgangspunkt i de eksisterende bygningers proportioner. De to nye tilbygninger udgør henholdsvis 1½ og 2½ etager. Bygherre foreslår tag på tilbygning 1 som et traditionelt saddeltag med en markant kvist i tagfladen. Tag på tilbygning 2 foreslås at have enten et såkaldt shedtag, det vil sige et tag med skiftevis stejle og jævnt skrånende tagflader, hvor den stejle del ofte indeholder lodrette vinduer. Tagformen ses ofte på fabriks og værksteds bygninger. Alternativt foreslås et saddeltag med gavlmotiv som Slotsarkaderne, hvor to skrå tagflader mødes i en kip. Bygherre ønsker en fleksibilitet i lokalplanen og foretrækker at have flere mulige tagformer, flere mulige facade udtryk som umalede og malede og flere forskellige farve nuancer.

Bygherre anmoder om at betale til parkeringsfond til opfyldelse af parkeringsnormen, idet der ikke etableres parkering indenfor lokalplanområdet. Kommuneplanen fastlægger, at byrådet i forbindelse med lokalplanlægning og efter en konkret vurdering, kan fastlægge at parkeringsfonden bringes i anvendelse. Projektet omfatter, at der indrettes plads til 24 cykler på egen grund. Derudover ønsker bygherre at indgå dialog om etablering af yderligere 30-35 stk. cykelparkeringspladser på Frederiks Torv på vejarealer.

Bygherre ønsker at højne kvaliteten af vejarealerne ved Frederiks Torv, enten som en frivillig udbygningsaftale indgået efter reglerne i planlovens § 21b, eller i henhold til vejloven. En højere kvalitet kan omfatte forbedring af byrum med anlæg af cykelparkering, fortov mm. Et udkast til en udbygningsaftale skal behandles sammen med et lokalplanforslag.

Det ansøgte område er omfattet af retningslinjer og ramme SB.C.11 i kommuneplan 2025. Det ansøgte vurderes til at være i overensstemmelse med kommuneplanen, under forudsætning af, at kommuneplanens retningslinjer for parkering og opholdsarealer udelukkende omfatter projektets to nye tilbygninger og ikke den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Den eksisterende bebyggelse omfatter anvendelse til butikker, kontor- og service erhverv og boliger.

Lokalplanområdet vil med det eksisterende og det ansøgte byggeri have en bebyggelsesprocent på 153% og udløse krav om ca. 64 parkeringspladser og ca. 180 m<sup>2</sup> opholdsareal. Der er ikke parkeringspladser i lokalplanområdet i dag. Der har frem til 2023 eksisteret 11 parkeringspladser på ejendommen Slotsgade 17, parkeringspladserne er idag nedlagt. Opholdsarealer foreslås i gårdrum og på terrasser og tagterrasser. Indbetaling til kommunens parkeringsfond for fire parkeringspladser for at overholde parkeringsnormen for nyt byggeri, skal fastlægges i lokalplanen.

Projektet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for arkitektur i bymidten. Det er arkitekturrådets vurdering, at projektet udgør en nænsom modernisering, der kombinerer respekt for stedets historie med nutidig arkitektur og grønne kvaliteter. Det understøtter både kommuneplanens intentioner og udviklingen af Slotsgade og Frederiks Torv som levende byrum.

Projektet indgår i et område med en bymæssig karakter. Den eksisterende beplantning består af mindre træer og buske i krukke og plantekasser og et levende hegn mod vest mod bankbygningen. Projektet omfatter forslag til at styrke bynaturen ved at plante yderligere med træer og planter. Dette kan ske ved terrassen ud mod vejen Frederiks Torv og på arealer der er omfattet af enten en frivillig udbygningsaftale eller en aftale efter vejloven.

Det ansøgte er omfattet af den gældende lokalplan 207 for Nordstensområdet. Bygherre har fået afslag på dispensation til det ansøgte byggeri. Efter Lokalplan 207 for Nordstensområdet er byggefeltet for ejendommen fastsat til de eksisterende

bygningers fodaftryk. Den ansøgte nye lokalplan skal tilvejebringe større byggefeltet og mulighed for realisering af de to ansøgte tilbygninger.

En plan for projektet er miljøscreenet og forvaltningen vurderer, at planen ikke udløser krav om miljørapport. Planen giver ikke mulighed for fremtidig anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, lokalplanen vurderes til ikke at påvirke Natura 2000-områder og planen omfatter anvendelse af mindre områder på lokalt plan og mindre ændringer i en gældende plan.

Forvaltningen vurderer, at bygningerne indpasser sig fint i området og at bebyggelsens ydre fremtræden med træfacader i kontrast til den historiske tradition med teglmur i bymidten, kan imødekommes bl.a. på grund af bygningernes beskedne omfang, fine detaljering og klima venlige tilgang. Træfacader kan skabe varme i arkitekturen og bidrage til miljørigtigt byggeri med træ som materiale der binder CO<sub>2</sub>. Det er forvaltningens vurdering, at projektets arkitektoniske udtryk bør fastlægges i lokalplanen med hensyn til tagformer, tagmaterialer og farvevalg, så det fremgår af lokalplanen hvilket udtryk bebyggelsen vil få.

Forvaltningen vurderer, at der er tilstrækkeligt med opholdsarealer på to tagterrasser til at opfylde normen for opholdsarealer for erhverv til de to nye tilbygninger. Arealer i gårdrummet og på terrasser på terræn vurderes til ikke at kunne indgå i arealopgørelsen, da de anvendes til andre funktioner som udeservering. Projektet indeholder gode forslag til at øge og styrke bynaturen i området, så der opstår et bedre mikroklima og højere biofaktor. Der skal fastlægges nærmere bestemmelser om beplantningens karakter, placering og antal træer der skal plantes, i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen og en udbygningsaftale.

Forvaltningen vurderer, at der er god overensstemmelse mellem Arkitekturrådets vedlagte udtalelse og forvaltningens vurdering af projektet. Forvaltningen er enig i, at et shedtag vil være den tagform der passer bedst ind i området pga de eksisterende karakteristiske spidse gavlmotiver som begge de nye bygninger er naboer til, og at en bemaling af bygning nr. 2 vil medføre et mere bymæssigt udtryk. Forvaltningen anbefaler desuden, at følge arkitekturrådets anbefaling om at begrænse beplantning på facaderne af de mindre tilbygninger af hensyn til arkitekturen.

Forvaltningen vurderer, at en frivillige udbygningsaftale for vejarealerne kan medvirke til øget kvalitet i området med flere cykelstativer, mere beplantning og forbedring af færdselsarealerne for gående og cyklende. Der skal være særligt fokus på god tilgængelighed for gående på grund af terrænforskelle. Projektet skal sikre, at der skal fortsat kan ske varelevering med lastbiler til Slotsarkaderne og andre erhverv. Forvaltningen vurderer, at det planlagte nye byggeris begrænsede omfang og placering i det stationsnære kerneområde medfører et begrænset behov for parkering, der kan ske ved indbetaling til parkeringsfonden.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil skabe gode rammer for en udvikling, der er i overensstemmelse med flere af kommunens mål og retningslinjer for bymidten i Hillerød. Projektet kan medvirke til en levende bymidte og indeholder en god balance mellem nyt og gammelt, hvor der værnes om det eksisterende kulturmiljø. Projektet har potentiale til at udvikle Frederiks Torv til et levende baggårdsmiljø og bedre byrum i kraft af blandede og udadvendte byfunktioner, tilpasset skala og detaljering.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan med baggrund i det fremlagte projekt, og at der arbejdes videre med et forslag til en lokalplan, der bl.a. omfatter følgende forudsætninger:

- At det arkitektoniske udtryk fastlægges i lokalplanen med hensyn til detaljering i tagformer, tagmaterialer og farvevalg, så det fremgår af lokalplanen hvilket udtryk bebyggelsen vil få. Forvaltningen anbefaler, at tagformen på bygning 2 planlægges som shedtag i overensstemmelse med arkitekturrådets anbefaling.
- At der på baggrund af anmodning fra ejer udarbejdes en udkast til en udbygningsaftale for vej- og fortovsarealet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

- At der sikres adgang til og igennem området, så området indgår som en naturlig del af Hillerød bymidte med fokus på god tilgængelighed.
- At de præcise forhold omkring parkering og indbetaling til p-fond fastlægges i lokalplanen.
- At der fastsættes nærmere bestemmelser om beplantningens karakter, placering og antal træer der skal plantes, i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen og udbygningsaftalen.
- At der arbejdes frem mod en biofaktor på 0,13 i lokalplanen.

Arkitekturrådet har bidraget med en række bemærkninger, der er afspejlet i forvaltningens anbefalinger til det videre arbejde med et forslag til en lokalplan. Arkitekturrådet anbefaler, at der etableres et shedtag til bygning nr. 2, da det har stærke referencer til de eksisterende lokale tagspidser i området på bygninger med ensidig taghældning. Arkitekturrådet finder endvidere, at facaderne bør fremstå malede på bygning nr. 2. Arkitekturrådets anbefaler desuden at begrænse beplantning på facaderne af de mindre tilbygninger af hensyn til at skabe ro om arkitekturen.

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

## **Retsgrundlag**

Planlovens kapitel 5.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Bilag**

Arkitekturrådet

Ansøgning fra bygherre om lokalplan

Bygherres projektmateriale

Startredegørelse Slotsgade 13-17\_11.11

Vedtægter for parkeringsfonden

## Punkt 2: Hestehavekvarteret i Favrholt - ansøgning om lokalplan - genbehandling

21/4627

### Indstilling

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

1. at ansøgning om lokalplan for Hestehavekvarteret i Favrholt tages med i næste sag om prioritering af lokalplaner
2. at muligheden for et større erhvervsdomicil (og dermed en mindre andel boliger) undersøges nærmere i dialog med ansøger.

### Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025

Udvalget godkendte indstillingen.

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget skal tage stilling til, hvordan ansøgningen om lokalplan for Hestehavekvarteret i Favrholt skal håndteres. Dels adskiller ansøgningen sig på nogle punkter fra vilkår, som økonomiudvalget tidligere har sat som forudsætning for at ville se positivt på en lokalplan for området. Dels har kommunen parallelt med ansøgningen modtaget en forespørgsel om lokaliseringsmuligheder for et større erhvervsdomicil. Forvaltningen vurderer, at Hestehavekvarteret kan være en velegnet placering, men en nærmere afklaring udestår fortsat.

#### Baggrund for lokalplanansøgningen

Økonomiudvalget har to gange tidligere forholdt sig til spørgsmålet om lokalplan i Hestehavekvarteret:

På møde 8. februar 2023 besluttede økonomiudvalget:

1. "At hvis grundejere ansøger om lokalplan for Hestehavekvarteret og bidrager til at skabe det tekniske grundlag, vil udvalget se positivt på at igangsætte lokalplan og fremrykke kommuneplanens rækkefølge, med henblik på at byggetilladelse til en 1. etape i Hestehavekvarteret kan gives samtidigt med byggetilladelse til en 1. etape i stadionkvarteret.
2. At grundlaget for en sådan lokalplan, ud over kommuneplanen og Favrholt Helhedsplan 2022, er, at sti/vejforbindelse mellem Favrholt Station og stadion skal konkretiseres; at 1. etape af bebyggelsen skal ligge i tilknytning til denne forbindelse, og at 1. etape maksimalt kan omfatte 35.000 m<sup>2</sup> boligareal (etagemeter bolig) i den østlige del af kvarteret og maksimalt 25.000 m<sup>2</sup> boligareal i den vestlige del."

Efterfølgende sendte udviklerne Propreco og Stensdal vedlagte lokalplanansøgning (se bilag). Kvarteret er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv, men fordelingen fastlægges først i lokalplanlægningen. Som grundlag for boligprognosen har der indtil videre været anslået en 50/50 fordeling af bolig og erhverv. Ansøgningen indeholder flere boliger i 1. etape end økonomiudvalgets ovenstående vilkår (80.000 m<sup>2</sup> boligareal i stedet for 60.000 m<sup>2</sup> boligareal) og flere boliger i et fuldt udbygget Hestehavekvarter end der hidtil har været regnet med i boligprognosen (ca. 68% / 120.000 m<sup>2</sup> boligareal, i stedet for 50% / 87.500 m<sup>2</sup> boligareal)

Økonomiudvalget behandlede ansøgningen første gang den 11. december 2024 og besluttede:

"Økonomiudvalget sender sagen tilbage til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og økonomiudvalget og beder forvaltningen om beregning af indvirkning på kapacitet i skoler og dagtilbud på de to scenarier med hhv. 60.000 m<sup>2</sup> boligareal eller op til 80.000 m<sup>2</sup> boligareal. Ligeledes beder økonomiudvalget forvaltningen om en redegørelse for infrastrukturvirkning. Beregningerne lægges frem med henblik på prioritering af lokalplan."

Byrådets sag fra 25. juni 2025 om Favrholt sydvest for Overdrevsvejen har også betydning for Hestehavekvarteret, idet byrådet bl.a. besluttede: *"At Favrholt syd for Overdrevsvejen udvikles fra øst mod vest"* og det fremgik af sagsfremstillingen at: *"Hillerød Kommune har modtaget anmodning om lokalplan for Hestehavekvarteret vest for Favrholt Station og syd for Overdrevsvejen. Det forventes at lokalplanlægning kan sættes i gang i 2026, jf. rækkefølgebestemmelser i Kommuneplan 2025."*

I løbet af 2025 har ansøgningen været sat i bero af ansøger, indtil nu, hvor udvikleren Stender har taget kontakt, i samarbejde med Propreco og Stensdal Group. De tre udviklere har nu i fællesskab bedt om at få sagen genoptaget. Selv om ansøgningsmaterialet refererer til sammenhænge med Stadionkvarterprojektet har forvaltningen vurderet, at materialet fortsat kan danne grundlag for en indledende stillingtagen, og at nødvendig bearbejdning i forhold til fordeling af storparceller, bebyggelsestyper, grønne kiler, veje og stier kan ske i en videre lokalplanproces.

Ansøger oplyser, at de enten ejer eller har fuldmagt på ejendommene i området, på nær ejendommen Hestehavevej 13 og kommunens egne arealer i området. Forvaltningen har haft ansøgningen i partshøring hos ejerne af Hestehavevej 13, som har svaret: *"Vi er positive overfor forslaget og bakker op om det. Samtidig bifalder vi at ansøgningen optages på ventelisten over lokalplanansøgninger, og at tidspunktet for lokalplanlægning af den vestlige del fremrykkes så den kan blive en del af en samlet plan for området. Endelig mener vi, at den trafikale struktur bør fastlægges fra start, og at anlæggelsen af hovedfærdselsåren bør overvejes at indgå i 1. fase."*

#### Forespørgsel om erhverv

En ejendomsrådgiver har spurgt om lokaliseringsmuligheder for et domicil (laboratorier og kontor) i hovedstadsområdet. Ud fra de kommuneplanmæssige rammer og statens fingerplan har forvaltningen svaret at Hestehavekvarteret er det område i Hillerød Kommune, som er egnet til et sådant domicil. Det er dog for tidligt at sige om henvendelsen resulterer i et konkret projekt. Det er heller ikke muligt at sige præcis hvordan et sådant domicil bedst placeres i Hestehavekvarteret, og dermed heller ikke hvor mange boliger der derudover ville være plads til. Det er dog overvejende sandsynligt, at det ville medføre plads til færre boliger end vedlagte lokalplanansøgning beskriver, også evt. færre end de 50% / 87.500 m<sup>2</sup> boligareal der er regnet med i boligprognosen.

Det er under alle omstændigheder relevant at placere en vis mængde erhverv ud mod Overdrevsvejen da det er mindre støjfølsomt og også vil kunne fungere som støjafskærmning for bagvedliggende boliger. Det er forvaltningens vurdering, at der i en årrække har været et begrænset marked for nyt kontorbyggeri i områder som Hillerød. Henvendelsen kan derfor udgøre en relativt sjælden mulighed for at sikre kommuneplanens og Favrholt helhedsplanens ambition om et blandet bykvarter og for at sikre liv omkring Favrholt Station indenfor en overskuelig årrække. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at muligheden for lokalisering af domicilvirksomhed i kvarteret prioriteres, i dialog med udviklerne bag lokalplanansøgningen.

#### Indvirkning på kapacitet i skoler og dagtilbud

Af de scenarier der kan tænkes ud fra ovenstående, udgør ansøgningens boligandel (80.000 m<sup>2</sup> boligareal i 1. etape og 68%/ca. 120.000 m<sup>2</sup> boligareal i alt) det maksimale scenarie i forhold til skole- og dagtilbudskapaciteten. Som svar på økonomiudvalgets spørgsmål viser beregningerne dog ikke en markant forskel på om 1. etape rummer henholdsvis 60.000 m<sup>2</sup> boligareal eller 80.000 m<sup>2</sup> boligareal. Det skyldes, at prognosen ikke kun påvirkes af hvor meget der gives byggeret til, men også af hvor meget markedet forventes at kunne absorbere. Omvendt giver en forøgelse fra 60.000 m<sup>2</sup> til 80.000 m<sup>2</sup> flere børn, så jo mere kommunen giver byggeret til på én gang, jo større kan forskellen mellem prognose og virkelighed blive.

Ud over daginstitutionen i Generationernes Kvarterhus rummer helhedsplanen en daginstitution i Hestehavekvarteret og en skole og daginstitution i Favrholt Sydvest. I beregningen tages udgangspunkt i at 15 ekstra klasser udløser behov for

første etape af en skole, og at der bliver behov for institution nr. 2 (til 150 børn) når institutionen i Generationernes Kvarterhus er fyldt op. Beregningen viser, at behovet for daginstitution nr. 2 forventes at opstå i 2034 i begge scenarier, hvis behovet skal dækkes indenfor distriktets grænser. Behovet for daginstitution nr. 3 og første etape af en skole forventes at opstå i år 2040 ved 60.000 m<sup>2</sup> boligareal og år 2039 ved 80.000 m<sup>2</sup> boligareal.

### Infrastrukturvirkning

Med udgangspunkt i standardturrater (3,5 bilture pr. bolig og 8 bilture pr. 100 m<sup>2</sup> erhverv pr. døgn) vil en ændring fra 60.000 til 80.000 m<sup>2</sup> boligareal øge trafikken for 1. etape fra 2.130 til 3.080 bilture, med en vækst i spidstimetrafikken på 100 bilture. Begge scenarier for 1. etape vil kunne håndteres af den udvidede Overdrevsvej. En tilsvarende beregning for et fuldt udbygget Hestehavekvarter viser 10.342 bilture. Tidligere vurderinger har vist, at det ville have presset vejkapaciteten hvis Hestehavekvarteret var blevet kombineret med et fuldt udbygget Stadionkvarterprojekt. Det førte også til et høringssvar fra Vejdirektoratet om at kommuneplantillægget for Stadionkvarteret kunne udløse yderligere statslige udgifter (ud over igangværende udvidelse af Hillerødmotorvejen og Overdrevsvejen), eksempelvis til udvidelse af krydset Overdrevsvej/Roskildevej/Lyngvej. Ud fra en trafikal betragtning vil det dog være væsentligt at fastholde planerne for Hestehavekvarteret, på grund af synergien med Favrholm Station. En evt. samlet udfordring på sigt vil i stedet kunne håndteres ved at anvende området vest for Hestehavekvarteret mindre intensivt end stadionkvarterprojektet var udtryk for.

Ansøger argumenterer for, at den ansøgte 68/32 fordeling af boliger og erhverv vil skabe mindre trafik end kommunens hidtidige 50/50 scenarie. Det skyldes, at standardraten for bilture pr. 100 m<sup>2</sup> kontorhverv er højere end pr. bolig. Forvaltningen bemærker dog, at standardraten ikke tager højde for nærheden til Favrholm Station. Undersøgelser viser en tydelig sammenhæng mellem kontorarbejdspladser og antal rejser med den kollektive trafik. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der ikke vil være en markant forskel på boligernes og erhvervs biltrafikpåvirkning på dette sted. Ud fra en trafikal betragtning bør man derfor i den videre proces sikre en væsentlig andel af stationsnære kontorarbejdspladser tæt på Favrholm Station. I den videre lokalplanproces vil der kunne laves yderligere analyser af de samlede effekter af Favrholm og betydningen af erhvervs/boligfordelingen, blandt andet på grundlag af boligprognose 2026.

### **Retsgrundlag**

Planloven - Lovbekendtgørelse 2024-05-29 nr. 572.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Bilag**

Ansøgning om lokalplan for Hestehavekvarteret i Favrholm - PDF lav opløsning

## **Punkt 3: Diverse klagesager i Industrivænget, Vølundsvej, Ægirsvej og Frejasvej - en status**

24/6383

### **Indstilling**

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

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Udvalget anbefaler, at det nye Plan og Byudviklingsudvalg i starten af 2026 får en sag om historik og muligheder vedr. klagesager i industrikvarteret i Hillerød.

### **Sagsfremstilling**

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget behandlede på møderne den 10. oktober 2024, den 6. februar 2025 og den 6. juni 2025 en lignende sag om status for behandlingen af de verserende klagesager i industrikvarteret i Hillerød.

I denne sag orienteres på ny om status for klagesagsbehandlingen, herunder en status for virksomhederne på Frejasvej 32, som er en del af klagen til Ankestyrelsen, jf. nedenfor. Alle klagesager vedrører spørgsmålet om lovligheden af den pågældende ejendoms anvendelse i forhold til lokalplanens 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.

Klager indsendte den 12. marts 2025 en klage til Ankestyrelsen over Hillerød Kommunes administrationspraksis i forhold til planloven. 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.

En del af de berørte ejendomme er omfattet af Lokalplan 255 - Et erhvervsområde ved Industrivænget og Vølundsvej. Enkelte er dog 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.

Forvaltningen vil på mødet kort gennemgå en status for de forskellige sager.

## **Retsgrundlag**

- Planloven § 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.
- Lokalplan 241 for et erhvervsområde nord for Herredsvejen

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Bilag**

LP 255

LP 186

LP 306

Lokalplan 241 - For et erhvervsområde nord for Herredsvejen

## **Punkt 4: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 454 til antal p-pladser samt højdebestemmelse**

25/14310

### **Indstilling**

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

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Udvalget ønsker en dispensationssag fremlagt på et ekstraordinært møde, så snart det bliver muligt.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med sagen er at orientere Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget om status i sagen. Der vil senere blive fremlagt en egentlig beslutningssag om emnet.

Domea har ansøgt Hillerød Kommune om dispensation fra Lokalplan nr. 454 til overskridelse af den fastsatte max højde på bygningen, samt antallet af p-pladser. Se bilag med ansøgning og tegningsmateriale.

#### Bygningshøjde

Lokalplanens § 8.4 fastsætter en maksimal bygningshøjde på 14,5 meter, målt fra terræn på Østergade. Derudover fastsættes det at bygningshøjden i byggefelt E, maksimalt må være 17,5 meter målt fra terræn på Østergade.

Lokalplanen stiller krav om en lukket vareindkørsel under boligerne.

For at opfylde dette krav er det nødvendigt med en høj og tung dækkonstruktion mellem vareindlevering og boliger. Dette medfører en bygningshøjde, der overskrider den maksimale bygningshøjde fastsat i lokalplanen. Der ansøges derfor om dispensation til en overskridelse på 0,8 meter.

#### Parkering

I dag udgør antallet af p-pladser i alt 259 stk. Heraf er de 216 offentlige tilgængelige, og 43 stk. er udlejet til Nordsjællands politi.

Lokalplanens § 5.3 fastsætter, at der skal anlægges min 2 pladser pr. 300 m<sup>2</sup> boligetagemeter og maks 3 pladser pr. 300 m<sup>2</sup> boligetagemeter.

Ansøger har oplyst at ovenstående overholdes, men dog endnu ikke oplyst de samlede boligetagemeter.

I redegørelsen for lokalplanen står der under parkering; at det må forventes, *at omtrent 10% af pladserne i parkeringshuset vil gå tabt til konstruktioner og føringsveje.*

Behovet for at reducere antallet af parkeringspladser skyldes, at P-husets eksisterende betonkonstruktion på ingen måde må indgå i det bærende system for de nye overliggende boliger.

Der ansøges om en reduktion i antallet af parkeringspladser til minimum 179 stk. Heraf vil de 104 være til offentlig brug.

Ansøger har redegjort for at af de 179 parkeringspladser skal de 32 pladser forbeholdes de kommende boliger, mens Politiets 43 parkeringspladser i første omgang vil blive opsagt, da der ikke kan parkeres under byggeriet. Resterende pladser er til offentlig brug.

En reduktion med 10 % af de nuværende p-pladser svarer til 26 stk.

I det fremlagte projekt reduceres der med i alt 80 p-pladser, hvilket svarer til en reduktion på 31 %.

#### Den videre proces

Da der er ansøgt om dispensation fra lokalplanen, skal sagen sendes i naboorientering, jf. planlovens § 20, stk 1. Naboorienteringen skal sendes til både ejere og brugere.

Forvaltningen har torsdag den 20. november udsendt naboorienteringen, med en frist på 14 dage.

#### **Retsgrundlag**

Planlovens § 19.

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

#### **Bilag**

Ansøgning om dispensation

Tegninger

# Punkt 5: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 308, udvidelse af REMA 1000 på Sophienborg Alle 3

25/13550

## Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at beslutte:

1. at der meddeles dispensation fra lokalplan 308, pkt. 7.6.1, således eksisterende dagligvarebutik kan udvides til et samlet butiksareal på 1200 m<sup>2</sup>
2. at der meddeles dispensation til overskridelse/omdisponering af byggefelt, jf. lokalplan 308, pkt. 7.6.1
3. at der gives afslag på dispensation fra lokalplan 308, pkt. 8.6.4 til at etablere en fast baldakin på ca. 68 m<sup>2</sup>.

## Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025

Udvalget godkendte indstillingens punkt 1 og 2.

Udvalget besluttede vedr. indstillingens punkt 3, at REMA skal vende tilbage med visualisering af baldakin før udvalget kan tage stilling til en evt. dispensation.

## Sagsfremstilling

REMA 1000 på Sophienborg Alle 3 – se bilaget 'Luffoto', har på baggrund af områdets udvikling samt butikkens popularitet, et ønske om at udvide det samlede butiksareal. I 2023 fik ansøger afslag på igangsættelse af en ny lokalplan til etablering af 1200 m<sup>2</sup> dagligvarebutik på en anden lokation (Falkevej 2-4A). Afslaget blev givet med baggrund i, at den eksisterende butik med placering ved Sophienborg Skole og midt i boligområdet, er vigtig for at skabe liv i kvarteret og den har dermed den helt rigtige placering i lokalcenteret. Som følge heraf ønskes det at udvide den eksisterende butik på Sophienborg Alle 3, fra 803 m<sup>2</sup> til 1200 m<sup>2</sup>. For at kunne realisere projektet, som beskrevet og skitseret i bilaget 'Dispansationsansøgning vedr. udvidelse af dagligvarebutik', skal der opnås dispensationer fra nedenstående bestemmelser i den gældende lokalplan 308.

Pkt. 7.6.1

*'I delområde 6 må der maksimalt opføres 1000 m<sup>2</sup> dagligvarebutik eller daginstitution i byggefelt vist på kortbilag A.....'*

Pkt. 8.6.4

*'Faste baldakiner må ikke opsættes....'*

Udover ovenstående kræver den ønskede udvidelse, at der tilkøbes et areal fra begge naboejendomme, som efter erhvervelse vurderes at ligge i samme delområde og med samme anvendelse, som den eksisterende dagligvarebutik. Økonomiudvalget har den 30. april 2025 besluttet at være villig til at afhænde de aktuelle 100 m<sup>2</sup>, hvis de nødvendige dispensationer opnås. De endelige handler afventer afgørelse af nærværende dispensationsansøgning.

Der er i sagsfremstillingen kun taget stilling til de ansøgte dispensationer og ikke til ansøgers skitserede detaildisponering af butik, vareindlevering og udenomsarealer, da det vil indgå i byggesagsbehandlingen efter modtagelse af en endelig ansøgning om byggetilladelse.

Dispensation fra pkt. 7.6.1 til udvidelse af dagligvarebutik til 1200 m<sup>2</sup>

Eksisterende lokalplan er vedtaget før planloven ændrede den maksimale størrelse for butikker i lokalcentre fra 1000 m<sup>2</sup> til 1200 m<sup>2</sup>. Gældende kommuneplanramme UL.C.2 for Sophienborg lokalcenter muliggør en dagligvarebutik på op til 1200 m<sup>2</sup>. Et evt. nyt plangrundlag for området vil derfor åbne op for en mulig etablering af en 1200 m<sup>2</sup> stor dagligvarebutik. En dispensation til fravigelse af gældende lokalplan ligger derfor indenfor hvad der, med baggrund i planloven, fremadrettet kan planlægges for i området. På dette grundlag anbefaler forvaltningen, at der meddeles dispensation til udvidelse af eksisterende butik på op til maksimalt 1200 m<sup>2</sup> og med vilkår om, at der kan opnås byggetilladelse samt øvrige nødvendige tilladelser til projektet.

#### Dispensation fra pkt. 7.6.1 til overskridelse af lokalplanlagt byggefelt

Den skitserede løsning for udvidelse af dagligvarebutikken medfører at byggefeltet, der er fastlagt og vist i lokalplanens kortbilag A, bliver overskredet med mellem 500-600 m<sup>2</sup>. Da den nordlige del af butikken delvis nedrives og efterfølgende udvides mod syd og væk fra det fastlagte byggefelt, vil ca. halvdelen af den fremtidige butik ligge udenfor byggefeltet. Teknisk udvalg dispenserede i 2005 med byggetilladelsen til den eksisterende butik, til en mindre overskridelse af byggefeltet mod syd. Senere i 2005 blev der meddelt afslag på ansøgning om yderligere overskridelse af byggefeltet, med begrundelse om, at overskridelsen var for markant. Omfanget af overskridelsen fremgår ikke af sagens akter. Byggefeltet kan ses på vedhæftede bilag 'Kortbilag A fra lokalplan 308'.

Der er ikke praksis for at meddele dispensationer til overskridelse af lokalplanlagte byggefelter. Byggefelterne indgår ofte i en samlet bebyggelsesstruktur samt som en del af lokalplanens redegørelse og formål, og håndhæves som udgangspunkt restriktivt. I det aktuelle tilfælde er byggefeltet udelukkende nævnt i afsnittet 'Bebyggelsens omfang og placering' og er skematisk vist på et kortbilag. Det vurderes ikke at indgå som en del af en større sammenhæng eller med umiddelbar baggrund i specielle hensyn til områdets udvikling. Der kan derfor principielt set godt dispenseres til forholdet, da byggefeltet anses som en bebyggelsesregulerende bestemmelse og ikke som en del af lokalplanens principper. Med i overvejelserne om at meddele dispensation til det skitserede er, at overskridelsen kan betragtes som en omdisponering af byggefeltet. Der ændres ikke på byggeretten eller på det samlede omfang af det fastlagte byggefelt (ca. 1750 m<sup>2</sup>), men udelukkende på placeringen af henholdsvis bebyggelse samt udenomsarealer indenfor det aktuelle delområde. Der bliver således ikke ændret på det planmæssige udtryk af, at der er opført en dagligvarebutik med tilhørende funktioner på grunden, det er blot spejlvendt i forhold til den oprindelige disponering, som vist på kortbilaget. Lokalplanens krav til parkering, vurderes at kunne opfyldes uagtet en omdisponering/overskridelse af byggefeltet.

Med baggrund i ovenstående anbefaler forvaltningen, at der meddeles dispensation til overskridelse/omdisponering af byggefeltet og med vilkår om, at der kan opnås byggetilladelse samt øvrige nødvendige tilladelser til projektet. Naboorientering vil blive foretaget i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

#### Dispensation fra pkt. 8.6.4 til etablering af fast baldakin

For at markere butikkens indgangsområde samt skærme torvearealet mod regn og morgensol ønskes det at etablere en fast baldakin. Baldakinen er beskrevet med et omfang på samlet set ca. 68 m<sup>2</sup> fordelt med en dybde på 3,5 m samt en længde på 8 m ned langs hver facade fra det nordøstlige hjørne – se eksempel på baldakin i bilaget 'Dispensionsansøgning vedr. udvidelse af dagligvarebutik'.

Det står meget kort og præcist i bestemmelsen, at faste baldakiner ikke må opsættes. Ud fra beskrivelsen af, at baldakinen skal skærme torvearealet mod regn og sol, har den nærmere karakter af en fast overdækning end en egentlig baldakin. Forvaltningen anbefaler, at der ikke meddeles dispensation til etablering af en baldakin, i det omfang der er ansøgt (ca. 68 m<sup>2</sup>).

Det vurderes dog at en mindre fast overdækning som arkitektonisk markering/lokalisering af indgangsarealet samt kortvarig afskærmning mod vind og vejr for butikkens kunder, som en baldakin reelt er, vil kunne opnå en dispensation, hvis der søges om det.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 19, stk. 1 og stk. 2

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## **Bilag**

Luftfoto

Kortbilag A fra lokalplan 308

Dispensationsansøgning vedr. udvidelse af dagligvarebutik

## **Punkt 6: Tilsyn med ejendomme - orientering om indeklimasager**

24/13949

### **Indstilling**

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

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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 kan i yderste konsekvens kræve ejendommen nedrevet.

Den 8. september 2022 besluttede Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, at forvaltningen orienterer Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget årligt om antallet og omfanget af indeklimasager.

Samtidigt blev det besluttet, at et udvalgsmedlem, pt. Tue Tortzen (Ø) er repræsentant for udvalget og kan deltage i tilsynsarbejdet.

Forvaltningen har siden sidste orientering til 1. november 2024, modtaget 9 indeklimasager. Alle sager vedrører henvendelser om skimmelsvamp i lejemål.

- En af sagerne var ejer selv, der bad om vejledning
- En sag var en henvendelse omkring en afsluttet sag. Alt der blev fremsendt fra lejers repræsentant var dokumenter fra afsluttet sag fra 2021. Ny Rapport fra 2025 viste ingen problemer i lejemålet og sagen blev derfor afsluttet.
- Seks sager er løst og afsluttet. I 2 tilfælde har der været brug for besigtigelse.
- I en enkelt sag, er udlejer i gang med saneringen, og kommunen bliver løbende orienteret.

Indeklimasagerne bliver løst løbende af forvaltningen. Ved evt. kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum vil sagen altid blive forelagt udvalget jf. delegationsplanen.

I forbindelse med introduktionen af nyt udvalg kan der tages stilling til, hvorvidt den særlige deltagelse fra udvalget ved tilsyn og de årlige afrapporteringer stadig er ønsket.

### **Retsgrundlag**

Byfornyelseslovens § 81.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

# Punkt 7: Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade - anlægsbevilling

24/15243

## Indstilling

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

1. Forvaltningen anvender 1.573.000 kr. fra anlægsprojektet ”Cykelinfrastruktur, pulje” til tillæg til anlægsbevillingen af projektet ”Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade”
2. meddele tillæg til anlægsbevilling på 1.573.000 kr.

## Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025

Udvalget godkendte indstillingen.

## Sagsfremstilling

Byrådet har i alt for årene 2022-2026 bevilliget 16.864.000 kr. til anlæggelse af projektet ”Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade”.

I det videre arbejde med projektet viser det sig at blive dyrere end det oprindelige budget med 1.573.000 kr. Det skyldes højere udgifter til:

- Ekspropriationserstatningerne på baggrund af nye ejendomsvurderinger inkl. rådgiver og landinspektør udgifter
- Revideret udbudsmateriale efter ændring af Slotsgade
- Arkæologiske undersøgelser
- Udskiftning af hegn langs Slotssøen og andet udstyr
- Indexregulering for rådgiver og landinspektør mv.

Forvaltningen foreslår, at der bliver omdisponeret et rådighedsbeløb af puljen ”Cykelinfrastruktur, pulje” XA-000022219 til merudgifterne på projektet.

Nedenfor uddybes baggrunden for merudgifterne.

### *Nye ekspropriationserstatninger*

De fleste berørte ejere har klaget over erstatningsforslaget, da det ikke tog hensyn til de nye ejendomsvurderinger fra 2022 eller 2024. Der er derfor beregnet nye erstatningsforslag til de direkte berørte ejere. Ejere med flisebelægning er undtaget, da de afgiver et stykke areal, som de fremover ikke skal drifte og vedligeholde. Der er desuden justeret i to ejeres arealer, da der efter den videre gennemgang ikke var behov for så stort et areal i forbindelse med projektet.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke er medregnet merudgift til erstatning i forbindelse med evt. erstatningsændring i forhold til sagsbehandling ved taksationskommissionen, da denne er ukendt. Sagen i den forbindelse påvirker ikke tidsplanen.

### *Revideret udbudsmateriale*

Projektet er revideret i forhold til det oprindelige udbudsmateriale, da der ikke bliver anlagt cykelstier på Slotsgade. I stedet bliver strækningen hastighedsdæmpet med en zone på 30 km/t og hævede flader, så skråningen mod Slotssøen ikke

påvirkes. Der har derfor været behov for at revidere udbudsmaterialet.

### *Arkæologiske undersøgelser*

Museum Nordsjælland har interesse i undergrunden langs Slotssøen. Der er konstateret et interessant lerlag, som de derfor gerne vil se nærmere på, når der bliver sat brønde. Der er i alt 8 brønde på den del af strækningen. Kommunen er forpligtet til at betale omkostningerne i den forbindelse.

### *Udskiftning af hegn langs Slotssøen og andet udstyr*

I projektet indgår blandt andet udskiftning af hegnet langs Slotssøen, som er rustent og bøjet flere steder. For at få et ensartet og pænt udtryk langs Slotssøen, planlægges det i projektet at anvende samme type hegn som langs rampeanlægget ved Slotssøen. Det medfører en merudgift, som Slots- og Kulturstyrelsen har indvilget i at finansiere ca. halvdelen af.

Desuden skal flagbøsningerne genetableres og prisen på beton er steget mærkbart siden coronakrisen, hvilket har betydet en merudgift til nye fliser, der er en bygherreleverance til projektet.

### *Forvaltningens vurdering*

For at komme de stigende udgifter af projektet Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade i møde, anbefaler forvaltningen, at udvalget omprioriterer et rådighedsbeløb af puljen til cykelinfrastruktur til at dække udgifterne. Projektet Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade er i forvejen tidligere udskilt fra denne pulje.

Det samlede budget inklusive merudgifterne beløber sig pt. til 18.437.000 kr., og der er tidligere meddelt anlægsbevilling på 16.864.000 kr. indeksreguleret efter den seneste prisudvikling.

### *Baggrund og status for anlægsprojektet*

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkendte den 6. februar 2025 anlægsprojektet Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade med følgende overordnede tiltag:

- Etablering af delte stier med cykelsti og fortov i samme niveau i begge vejsider på nær langs søen, hvor sikkerheden øges med hævede flader og hastighedsnedsættelser
- Hastighedsnedsættende foranstaltninger (hævede flader) på strækningen langs med søen for at øge cyklisternes sikkerhed og tryghed
- Hastighedsbegrænsning på 30 km/t lokalt langs søen og 40 km/t på den øvrige strækning
- Buslommen til turistbusser ved Slotssøen bliver nedlagt pga. pladsmangel. Der henvises til de øvrige turistbuslommer i området
- Fortove og kantsten genoprettes på hele strækningen og vil fremstå helstøbt, uden lunger og med et ensartet udtryk med samme belægningstype på hele strækningen
- To busholdepladser, en i hver side af vejen, bliver flyttet til Irmatorvet op ad signalanlægget
- Signalanlægget ved Frederiksværksgade/Løngangsgade/Kalvehavevej optimeres med trykknop til fodgængerne og tilrettede fodgængerfelter.

Det har vist sig, at vejen er sunket på et stykke langs Slotssøen, som forvaltningen vil genoprette mens projektet kører i 2026. Midlerne til genopretningen indgår ikke i denne bevilling, men bliver finansieret af kontoen for asfaltreovering.

Anlægsarbejderne går planmæssigt fremad, og hele projektet forventes færdigt i september 2026. I 2027 vil driften udlægge nyt slidlag som planlagt. Der henvises til kommunens hjemmeside under ”Aktuelle vejarbejder og kommende

projekter”, hvor forvaltningen som planlagt løbende informerer om projektet.

## **Retsgrundlag**

BEK af lov om offentlige veje m.v.

## **Økonomi**

Der er på anlægsplanen afsat et rådighedsbeløb på 2.356.000 kr. i 2026 til cykelstier på Milnersvej fra anlægskontoen XA-0000022219 Cykelinfrastruktur, pulje, hvoraf 1.573.000 kr. frigives til projektet ”Cykelstier Slotsgade og Frederiksværksgade.

# Punkt 8: Parkeringsforbud på P. Mogensens Vej og Wedells Vænge

25/12975

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender:

1. at der indføres parkeringsforbud på P. Mogensensvej mellem Fredensvej og nr. 26 hhv. 31 hverdage mellem kl. 9 og 18 og lørdage mellem kl. 9 og 14, idet der gives mulighed for tidsbegrænset parkering i 1 time langs de ulige numre,
2. at der indføres parkeringsforbud på Wedells Vænge hverdage mellem kl. 9 og kl. 15, idet der gives mulighed for tidsbegrænset parkering i 2 timer langs de ulige numre,
3. at forvaltningen fastsætter en model for processen, hvor grundejere og beboere får mulighed for skriftligt at kommentere forslag om parkeringsforbud inden politisk behandling, og at forvaltningen som udgangspunkt ikke afholder beboermøder forud for sagerne.

## Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025

Udvalget besluttede at udsætte sagen til det nye udvalg med begrundelse om, at der skal ses på en samlet løsning for hele Hillerød bymidte.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen modtager jævnligt henvendelser fra borgere om, at der er problemer med parkering på vejene i og ved bymidten. Problemerne skyldes angiveligt, at mange parkerer deres bil på de omkringliggende veje, når de skal på arbejde eller har ærinder i bymidten eller på campus ved Carlsbergvej. Den intensive parkering betyder nogle steder, at det kan være svært at komme igennem, og at det er svært at køre ind og ud fra ejendomme. Der har også været henvendelser fra Hillerød Forsyning, som har problemer med at komme frem med renovationskøretøjer.

I denne sag foreslår forvaltningen, at man forsøger at løse parkeringsproblemerne på enkelte strækninger ved at indføre parkeringsforbud i dagtimerne, eventuelt med tidsbegrænsning. På grund af problemernes forskellige karakter vurderer forvaltningen, at det vil være nødvendigt at lave individuelle løsninger på de enkelte strækninger.

### *Forsøg med parkeringsordning*

Siden 2021 er der gennemført forsøg på Bakkegade, Vinkelvej og Margrethevej, hvor der har været tidsbegrænset parkering på tre timer i dagtimerne hele ugen, men hvor beboere og ansatte på de tre veje har været undtaget med en parkeringslicens.

Forsøgsordningen har løbende været forlænget, idet Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 8. december 2022 bad forvaltningen undersøge erfaringer fra andre kommuners med parkeringsordninger, før man tog stilling til en parkeringsordning for Hillerød by. Et forslag til en fremtidig parkeringsordning forventes fremlagt i maj 2026, og kan da træde i kraft i 1. halvår 2027.

### *Proces*

For at finde en model for processen i forbindelse med løsning af parkeringsproblemerne har forvaltningen gennemført høring af beboerne på to noget forskellige strækninger, nemlig Wedells Vænge og P. Mogensensvej. Forvaltningen foreslår, at udvalget på baggrund af erfaringerne fra disse høringer beslutter, at forvaltningen benytter den samme model ved fremtidige forslag om parkeringsforbud. Der er allerede modtaget henvendelser om parkeringsproblemer på bl.a. Solvej, Buevej og Kirsebærbakken.

På *P. Mogensensvej* afholdt forvaltningen efter at have modtaget et stort antal henvendelser et møde den 29. april 2025 med beboerne på den del af vejen, som ligger nærmest Fredensvej. Med udgangspunkt i dette møde har forvaltningen udarbejdet et forslag om parkeringsforbud på dele af *P. Mogensensvej*. Parkeringsforbuddet skal gælde hverdage mellem kl. 9 og 18 og lørdage mellem kl. 9 og 14. Det svarer til forholdene på den nærliggende Fredensvej. Forslaget blev sendt til grundejere og beboere på hele *P. Mogensensvej* den 28. oktober med mulighed for at komme med kommentarer indtil den 10. november. Brevet med forvaltningens forslag er vedlagt som bilag 1.

På *Wedells Vænge* har forvaltningen valgt ikke at afholde beboermøde, før man sendte et forslag om parkeringsforbud på hverdage mellem kl. 9 og kl. 15 ud til vejens grundejere og beboere. Dette forslag og høringsfristen har været den samme, som på *P. Mogensensvej*. Brevet med forvaltningens forslag er vedlagt som bilag 2.

### *Beboernes kommentarer*

På beboermødet om parkeringsordning på *P. Mogensensvej* var der stor forskel på, hvordan de fremmødte beboere opfattede situationen. Mens nogle beboere oplever store problemer med uvedkommende parkering på vejen, oplever andre ikke problemer. Sidstnævnte forudsiger, at beboere på vejen og deres gæster ikke vil have mulighed for parkering, hvis der indføres parkeringsforbud.

Disse forskellige oplevelser fremgår også af de 12 henvendelser, forvaltningen har modtaget om forslaget. Mens nogle beboere foreslår parkeringsforbuddet udvidet til at dække hele strækningen til og med Blytækkervej, er andre beboere modstandere af et parkeringsforbud. Et par henvendelser nævner, at der er en beboer på vejen, som pga. handicap har behov for parkering tæt på sin bolig. Derudover udtrykker en del af henvendelserne et ønske om, at beboere, gæster og håndværkere kan fritages fra et forbud. Et resume af henvendelserne er vedlagt som bilag 3.

I de 4 henvendelser, forvaltningen har modtaget om forslaget for *Wedells Vænge* bliver der udtrykt tilfredshed med forslaget. 2 af henvendelserne udtrykker et ønske om, at beboere, gæster og håndværkere kan fritages fra et forbud. Et resume af henvendelserne er vedlagt som bilag 4.

### *Forvaltningens vurdering*

Forvaltningen vurderer, at den gennemførte proces har givet et godt grundlag for at udarbejde forslag til politisk behandling. I de fleste tilfælde vil det være tilstrækkeligt at give grundejere og beboere mulighed for at kommentere et forslag, men i enkelte tilfælde vil det være hensigtsmæssigt med et møde for beboere og eventuelle virksomheder på den berørte strækning.

Forvaltningen vurderer, at der i perioder er så mange parkerede biler på *P. Mogensensvej*, så det forringer fremkommeligheden og trygheden for trafikanter på vejen. Derfor vurderer forvaltningen, at det er nødvendigt med et parkeringsforbud.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er praktisk muligt med en løsning med licenser til beboere og gæster. I stedet foreslår forvaltningen, at parkeringsforbuddet udvides til at gælde på begge sider mellem Fredensvej og nr. 26 hhv. 31, men at der gives mulighed for tidsbegrænset parkering i 1 time langs de ulige numre og dermed også i ydersiden af svinget på vejen. I den ene side af vejen bliver der opsat skilte med parkering forbudt i bestemte tidsrum, og i den anden side af vejen bliver der opsat skilte med parkering 1 time i bestemte tidsrum. Dette forslag er vist på bilag 5. Hermed vil det være muligt at parkere kortvarigt i forbindelse med blandt andet varelevering og gæstebud. Derudover vil håndværkere kunne få en særlig tilladelse til at parkere uanset parkeringsforbuddet, idet håndværkerparkering kommer på hvidlisten, så der ikke gives bøder. Hvis der er behov for det, kan der indrettes en reserveret handicapparkeringsplads.

Forvaltningen vurderer, at parkeringsforbuddet ikke skal udvides til at gælde længere ned ad vejen. Hvis parkeringsforbuddet fører til øget parkeringspres der, kan det overvejes af udvide parkeringsforbuddet frem til Blytækkervej.

På *Wedells Vænge* foreslår forvaltningen, at der gives mulighed for tidsbegrænset parkering i 2 timer i langs de ulige numre. Dette forslag er vist på bilag 6.

## **Retsgrundlag**

Færdselslovens § 92

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Bilag**

Forslag om parkeringsforbud på P. Mogensensvej

Forslag om parkeringsforbud på Wedells Vænge

P. Mogensensvej, borgerhenvendelser

Wedells Vænge, borgerhenvendelser

Endeligt forslag om parkeringsforbud på P. Mogensensvej

Endeligt forslag om parkeringsforbud på Wedells Vænge

# Punkt 9: Copenhagen Sprint 2025 - evaluering

25/410

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Idræt og Sundhedsudvalget samt Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget tager evaluering af samarbejde med Danmarks Cykle Union vedrørende afholdelse af World Tour cykelløbet Copenhagen Sprint i 2025 til efterretning.

## Beslutning i Idræt og Sundhedsudvalget den 02-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning og pointerer vigtigheden af tilstrækkelig kommunikation ifm. cykelløbet i 2026 og 2027.

## Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

Hillerød Kommune indgik i juni 2024 aftale med Danmarks Cykle Union (DCU) om et samarbejde med kommunen omkring afholdelse af World Tour cykelløbet Copenhagen Sprint i 2025, 2026 og 2027. Cykelløbet blev afholdt første gang den 21. og 22. juni 2025. Ved opstartsmøde i august 2024 blev der nedsat en styregruppe bestående af repræsentanter fra forvaltningen og C4/Byforum. Der er afsat kr. 100.000 årligt i 2025 - 2027 til Hillerød Byforum til aktivisering af borgere og byen omkring cykelløbet, med henblik på at sikre aktiviteter og publikum.

Arbejdet er organiseret i tre spor.

Spor 1 – Trafik, afspærringer og parkering

Ruten blev til i et tæt samarbejde mellem Danmarks Cykle Union, forvaltning og myndigheder. Der blev udarbejdet parkeringskort, områdekort med afspærringer, skilte, terrorsikring og identificeret potentielle trafikmæssige udfordringer efter dialog med Banedanmark, DSB, Movia m.fl.

Forvaltningen modtog 70-100 henvendelser forud for cykelløbet, hvoraf de fleste var forespørgsler om løsninger på private udfordringer. Forvaltningen modtog ligeledes både skriftlige og mundtlige klager fra borgere der ønskede tydeligere og personlig besked vedrørende midlertidig afspærring af deres udkørselsmuligheder. Fremadrettet skal der være fokus på en tidligere skiltning og at skiltetekst skal være præcis og ens på alle platforme. Erfaringen viser, at afspærringstiden forud for cykelløbet kan forkortes.

Spor 2 – By- og borgeraktivering

By- og borgeraktivering blev til i samarbejde med Byforum som også er arrangør af Hillerød Slotssø Byfest. Byforum integrerede Copenhagen Sprint i Byfesten, hvor det var muligt. Mange borgere og besøgende mødte op langs ruten – både i bymidten og i de omkringliggende områder – for at opleve feltet og tage del i festlighederne. Der var bl.a. følgende aktiviteter:

- Malede pyntede cykler
- Hæklede hatte fra Kirkens Korshær i cykelløbets farver
- Eventzone med storskærm på posen
- Storskærm på Torvet
- Firmaidræt Hillerød deltog med 3 timers udendørs spinning
- Fællesspisning placeret langs ruten
- Mindre events flere steder uden for bymidten arrangeret af lokalområderne, blandt andet i Skævinge, Ll. Lyngby og Alsønderup.

Copenhagen Sprint har meddelt at løbet afvikles den 13-14. juni 2026, hvilket betyder at løbet ikke kan integreres med byfesten, som er planlagt til afvikling den 20-21. juni 2026.

### Spør 3 - Kommunikation

I arbejdet med kommunikation indgår information til borgerne om de trafikale forhold, afspærringer og parkeringsforhold. Formidlingen skulle sikre information om arrangementet til de borgere, der blev berørt af cykelløbet i forhold til begrænsninger og til de borgere, der ønskede at deltage som tilskuere. Dernæst skulle virksomheder, institutioner, foreninger m.fl. informeres, inviteres og inkluderes.

Kommunikation blev eksekveret digitalt, visuelt og skriftligt blandt andet igennem et samarbejde mellem Hillerød.nu, Hillerød.dk, Trafik.info og Copenhagensprint.dk. Dertil var der opsat store plakater ved busstoppesteder samt tre Facebookopslag på Hillerød Kommunes facebookside, som blev delt på lokale facebooksider for Hillerød. Facebookopslagene havde en rækkevidde på mere end 200.000 og havde knap 25.000 interaktioner. Der var 9 opslag på Hillerød Posten hvoraf et var købt.

Kommunikationsplanen indeholdt ligeledes myndighedsmøder, kontakt med kirker, trossamfund, lokalråd, plejehjem og hjemmepleje m.fl.

Frem mod afholdelse i 2026 vil kommunikationsplanen blive revideret, så der udsendes information til borgere tidligere samt opfølgende information 2-3 uger inden løbets afvikling.

### Ressourceforbrug

Forvaltningen vurderede forud for arbejdets begyndelse, at den trafikfaglige planlægning svarede til et halvt årsværk (962 timer) og projektledelse og koordinering svarede til et kvart årsværk (481 timer). Det var ønsket at kommunens udgifter afholdtes indenfor de eksisterende personalebudgetter, hvilket også gjaldt udgifter til projektledelse og kommunikation. Der blev besluttet at bevilge kr. 100.000 til C4/Byforum til borger- og by-aktivering.

Ressourceforbruget i forvaltningen er efterfølgende opgjort, og den faktiske arbejdstid udgjorde 480 timer til den trafikfaglige planlægning, 85 timer til kommunikationsopgaver samt 250 timer til projektledelse og koordinering. Udgifter til materialer og entreprenør er opgjort til kr. 299.471, udgifter til kommunikation er opgjort til kr. 8.500. Ressourceforbruget blev finansieret inden for de respektive afdelingers budget. C4/Byforum har anvendt 112.436 kr.

### Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### Bilag

Evaluerings Copenhagen Sprint 2025 v C4

CPH Sprint 2025 evaluering ISU ABT

## **Punkt 10: Udmøntningsplan 2026**

25/10461

### **Indstilling**

Direktionen indstiller at fagudvalgene sender eventuelle anbefalinger til byrådet, som endeligt godkender udmøntningsplanen for 2026.

### **Beslutning i Idræt og Sundhedsudvalget den 02-12-2025**

Udvalget anbefaler til byrådet, at det kommende udvalg for Kultur, Idræt og Lokalsamfund bliver ansvarlig for de afsatte midler til koncerter og arrangementer på torvet og dermed for opfølgning ØU 7.

### **Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 02-12-2025**

Udvalget godkendte indstillingen med forbehold for den nye udvalgsstruktur.

### **Beslutning i Børn, Familie og Ungeudvalget den 03-12-2025**

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Thomas Brücker (A)

### **Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget den 03-12-2025**

Udvalget godkendte indstillingen med en anbefaling til byrådet om, at det kommende udvalg for Kultur, Idræt og Lokalsamfund bliver ansvarlig for de afsatte midler til koncerter og arrangementer på torvet og dermed for opfølgning på punktet ØU 7.

Afbud: Jamil Cheheibar (UP)

### **Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 03-12-2025**

Udvalget kom med følgende anbefalinger til OLU punkt 1 om analyse af det specialiserede voksenområde; At af de alternative løsninger, der skal ses på, bør etableringen af solisttilbud i kommunalt regi indgå.

### **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Udvalget godkendte indstillingen.

### **Sagsfremstilling**

I forlængelse af det vedtagne budget for 2026-2029 er der udarbejdet et forslag til udmøntningsplan med opfølgningspunkter med udgangspunkt i budgetteksten.

Udmøntningsplanen har fået en anden opbygning i forhold til tidligere udgaver, idet budgetteksten for budget 2026 ikke er nummereret. Teksten er i stedet disponeret efter udvalg og deres opgaveområder.

Udmøntningsplanen er derfor disponeret således:

- Udvalg som overskrift
- Budgetteksten i sin helhed for udvalgets område

- Opfølgningspunkt med løbende nummerering (ex Opfølgning ØU 1, ”emneoverskrift”)
- Klip af det relevante afsnit
- Ansvarlig direktør og afdelingschef
- Politisk proces.

Udkast til udmøntningsplanen for 2026 indeholder 32 opfølgningspunkter, som skal behandles i de relevante udvalg i løbet af 2026.

Udmøntningsplanen bliver vedlagt som orientering til fagudvalgenes budgetdrøftelser i juni 2026 uden yderligere opfølgning.

Hvis fagudvalget træffer beslutning om ændringer til deres punkter, vil dette blive indarbejdet i sagen, som bliver behandlet i økonomiudvalget og i byrådet i december måned.

Udmøntningsplanen vil i 1. kvartal 2026 blive genfremsendt til behandling i det nye byråd og vil blive justeret i forhold til eventuel ny udvalgsstruktur.

## **Retsgrundlag**

Styrelsesloven.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Bilag**

Udmøntningsplan 2026

# **Punkt 11: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen**

21/18058

## **Indstilling**

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

## **Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Udvalget tog 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.

## **Bilag**

ABT årsplan 2025 - dec

## **Punkt 12: Digital godkendelse af referat**

24/14701

**Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-12-2025**

Godkendt.