

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 04-09-2025

Mødedato Torsdag d. 04. september 2025 kl. 08:30

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

P-hus ved Torvet - status og præsentation af projekt.....	3
Godkendelse af ekspropriationer - busfremkommelighedstiltag på Søndre Jernbanevej.....	5
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	7
Digital godkendelse af referat.....	8

Punkt 1: P-hus ved Torvet - status og præsentation af projekt

25/10028

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget drøfter projektet.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2025

Udvalget drøftede det fremlagte scenarie. Udvalget ønsker, at bygherre udarbejder et mere detaljeret projektmateriale, som er egnet til at gennemføre en naboorientering.

Bilagene ”9351 Ansøgning om dispensation fra lokalplan P-hus og boliger 20252808” (dokument nr. 86688/25) og ”9351 Notat P-hus Vareindlevering Østergade 20250827” (dokument nr. 86689/25) blev sendt til udvalget forud for mødet. Bilaget er vedhæftet referatet.

Afbud: Janne Lunding Olsen (F)

Stedfortræder: Mads Emil Munk Hansen (F)

Sagsfremstilling

Projektet bag P-huset ved Torvet, Østergade 7 i Hillerød har ved boligselskabet Domea den 10. juli 2025 ansøgt om dispensation fra lokalplanens højdebestemmelser samt om godkendelse af et færre antal p-pladser svarende til 179 pladser.

En overskridelse af lokalplanens maksimale højde kræver en dispensation fra lokalplanens § 8.3 og en dispensation fra kirkebyggelinjen. P-husets nuværende parkeringskapacitet er på 255 p-pladser.

Der har tidligere været ansøgt om tilladelse til at flytte den eksisterende vareindlevering, og denne ansøgning skal ses på baggrund af, at den eksisterende vareindkørsel mod Østergade bibeholdes i dette projekt. Dispensationsansøgningen om at overskride den maksimale bygningshøjde med omkring ½ m begrundes med, at der skal sikres tilstrækkelig frihøjde for en 16 m lang lastbil samt den nødvendige tykkelse af etageadskillelse, mellem vareindlevering og de overliggende boliger. Ansøgningen om godkendelse af maksimalt 179 p-pladser begrundes med etablering af ny søjlekonstruktion som bærende konstruktion for de overliggende boliger.

Dispensationsansøgningen er ikke fuldt oplyst, og forvaltningen har ikke kunnet behandle sagen på nuværende tidspunkt. Forvaltningen vil forelægge en ny sag for udvalget, når ansøgningen er fuldt oplyst.

P-huset er omfattet af Lokalplan 454 for boliger på P-hus Torvet i Hillerød, vedtaget den 25. august 2021.

På mødet vil repræsentanter for bygherre præsentere projektet.

Retsgrundlag

- Planlovens § 19
- Lokalplan 454

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

9351 Ansøgning om dispensation fra lokalplan P-hus og boliger 20250710.pdf

9351 Notat_P-hus_Vareindlevering Østergade 20250701.pdf

9351 Ansøgning om dispensation fra lokalplan P-hus og boliger 20252808

9351 Notat P-hus Vareindlevering Østergade 20250827

Afbud Janne Lunding Olsen

Punkt 2: Godkendelse af ekspropriationer - busfremkommelighedstiltag på Søndre Jernbanevej

24/12805

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at træffe endelig beslutning om at:

1. ekspropriere dele af to ejendomme jf. bilag 4
2. effektuere ekspropriationen pr. 24. september 2025, så denne dato bliver skæringsdato for skatter og afgifter.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2025

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Janne Lunding Olsen (F)

Stedfortræder: Mads Emil Munk Hansen (F)

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er en endelig politisk beslutning om ekspropriationer til projektet, Busfremkommelighedstiltag, jf. løsningsforslag i bilag 1.

Byrådet godkendte senest på mødet den 26. marts 2025 ekspropriationsmaterialet og gav forvaltningen bemyndigelse til at igangsætte ekspropriationerne fra de berørte matrikler i forbindelse med etablering af en busbane på Søndre Jernbanevej.

Baggrunden for sagen er, at byrådet i henhold til kapitel 10 i lov om offentlige vej har kompetence til at foretage ekspropriation af de berørte arealer til etablering af busfremkommelighedstiltagene.

Ekspropriationen er nødvendig for at sikre, at det godkendte busfremkommelighedstiltag på Søndre Jernbanevej, som skal fremme bussernes kørsel mod stationen, kan etableres.

Formålet med ekspropriationen er at således sikre, at busdriften bliver mere effektiv ved at skabe et trængselsfrit forløb, der sikrer kortere rejsetid og høj pålidelighed samt en oplevelse af at komme hurtigere frem og at kunne stole på den kollektive trafiks punktlighed. Dette kræver afståelse af arealer fra ejendommene beliggende på kortbilaget i bilag 4.

Der er afholdt åstedsforsretning den 8. maj 2025, hvor ejerne af de berørte ejendomme var indkaldt. Åstedsforsretning blev gennemført med deltagelse af repræsentanter fra byrådet og forvaltningen i Hillerød Kommune og Tvillum Landinspektør. På åstedsforsretningerne blev omfanget af projektet præsenteret og de indgreb, som ekspropriationen vil medføre på den enkelte ejendom, blev gennemgået. Referat af åstedsforsretningen med grundejernes spørgsmål og evt. bemærkninger til projektet er registreret i referatet fra åstedsforsretningen, jf. bilag 2.

Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet inden for fire uger efter åstedsforsretningerne, og høringsfristen er dermed udløbet.

Ejendommens erstatning bliver fastsat efter normal praksis i lignende sager og i henhold til taksationskommissionens seneste afgørelser som fremlagt i byrådet den 26. marts 2025.

Alle grundejere er vejledt i processen for ekspropriation efter vejloven, og er derfor også vejledt om, at det er muligt at indbringe byrådets evt. beslutning om ekspropriation for Vejdirektoratet og erstatningens størrelse i forbindelse med ekspropriation til Taksationskommission.

Siden åstedsforsretningen er der sket en prisfastsættelse af et plantebed foran retten i Hillerød. Dette er blevet vurderet til værdien 225.000 kr. jf. bilag 3 og fremsendt til grundejer. Beløbet kan indeholdes i den nuværende budgetramme.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at betingelserne for ekspropriation er opfyldt.

Hvis ekspropriationerne godkendes, vil forvaltningen sende et brev herom til grundejerne, hvorefter der er en klagefrist på fire uger.

Anlægsarbejderne på Søndre Jernbanevej forventes igangsat oktober 2025.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje kapitel 10.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser, da midlerne til projektet er bevilget og ekspropriationerne forventes at kunne blive afholdt inden for budgetrammen.

Bilag

Bilag 1 - Linjeplan

Bilag 2 - Referat af åstedsmøde matr.nr. 204i Hillerød Bygrunde

Bilag 3 - Arealfortegnelse LBRNR. 1 med erstatningsforslag -Søndre Jernbanevej

Bilag 4 - Oversigt over ekspropriation

Afbud Janne Lunding Olsen

Punkt 3: 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 04-09-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Janne Lunding Olsen (F)

Stedfortræder: Mads Emil Munk Hansen (F)

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 - sep

Afbud Janne Lunding Olsen

Punkt 4: Digital godkendelse af referat

24/14701

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2025

Godkendt.

Afbud: Janne Lunding Olsen (F)

Stedfortræder: Mads Emil Munk Hansen (F)

Afbud Janne Lunding Olsen