

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 03-10-2018

Mødedato Onsdag d. 03. oktober 2018 kl. 08:30

Mødested Seglet

Mødedeltagere Peter Langer, Lars Ole Skovgaard Larsen, Øzgen Yücel, Mie Lausten, Dan Riise

Indholdsfortegnelse

Arkitekturpolitik - godkendelse af procesplan.....	3
Lokalplan 433 - for Markedspladsen i Hillerød - forslag til offentlig fremlæggelse.....	5
Markedspladsen - byrum og ny busholdeplads.....	8
Nedlæggelse af vejareal på Markedspladsen.....	10
Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i høring.....	11
Transportundersøgelse, beslutning om justering af linjer og Flextur.....	14
Supplerende høring af lokalplanforslag 423, etageboliger ved Åmosevej.....	17
Lokalplan 446 for Hildis Have, Søndre Jernbanevej 25 - forslag.....	18
Lokalplan 437 for overførsel af sommerhusområde i Nødebo - endelig vedtagelse.....	21
Slangerupgade 47-51 - Igangsætning af lokalplan 441 for boliger ved Slangerupgade.....	24
Køb af vejareal ved Hestehavevej i Favrholt.....	25
Status og økonomi for anlægsprojekt "4 Cykelstier Skævinge, Nr. Herlev mm".....	27
Indkøb af byrumsinventar, orienteringsag.....	29
Nedlæggelse af vejarealer - Frederiksbroprojektet.....	30
Frederiksbro - Banestien, dispensation fra lokalplan.....	32
Tilbagekaldelse af vejret for Campusområdet til Mathilde Parken.....	34
Budgetaftale 2019-2022 - indledende drøftelse.....	35
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	36

Punkt 1: Arkitekturpolitik - godkendelse af procesplan

18/4248

Sagsfremstilling

Formålet er med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender procesplan for udarbejdelse af ny arkitekturpolitik.

På Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 4. april samt økonomiudvalgets møde den 26. april blev det besluttet, at der skal udvikles en arkitekturpolitik for Hillerød Kommune, og at forvaltningen skulle arbejde videre med en procesplan for udarbejdelse af denne.

En ny arkitekturpolitik skal bidrage til at skabe gode bymiljøer og smukke byrum som grundlag for det gode liv, ligeledes at der udvikles nyskabende arkitektur samt at bevaringsværdige bygninger og bymiljøer sikres. Det er målet, at arkitekturpolitikken forankres bredt blandt borgere, politikere, forvaltning, bygherrer m.fl., og at det bliver en anvendelig politik, som aktivt bruges efter vedtagelse. Forslag til procesplan er lavet med dette som sigte.

§ 17, stk. 4 udvalget for borgerinvolvering er inviteret med til dette punkt for at høre om procesplanen og stille spørgsmål samt deltage i drøftelsen om ”Borgerinvolverings-udvalgets rolle i forbindelse med udviklingen af arkitekturpolitikken.”

Procesplan for udarbejdelse af arkitekturpolitik

Forvaltningen har lavet et forslag til procesplan for udarbejdelse af arkitekturpolitikken. Vedlagt er en visuel proces- og tidsplan, som i hovedtræk fastlægger processen for udarbejdelsen. Den foreslåede procesplan er tænkt i fire faser. De fire faser er også beskrevet nedenfor.

Efterår/vinter 2018- og 2019

Fase 1: Opnå fælles udgangspunkt for debat. Fælles grundlag for at forstå arkitektur - også i Hillerødkontekst

Formålet med denne fase er at opbygge fælles grundlag for at forstå arkitektur. Det gøres ved at blive klog på andre kommuners erfaringer med arkitekturpolitik og ligeledes opnå viden om vores egen by. Inspirationsoplæg om arkitektur, erfaringer fra andre kommuner og ideer fra borgere skal bidrage til, at der forud for den konkrete politikudvikling, er et godt referencegrundlag at arbejde ud fra.

Aktiviteter:

Inspirationsmøde for byrådet og borgere (7. nov. 2018), involvering målrettet borgere og interessentgrupper med hjemmeside, og direkte kommunikation med borgerne via de sociale medier.

Et omdrejningspunkt i denne kampagne er, at borgerne kan bidrage til en vidensbank med fotos og kan besvare spørgsmål om deres by og kvarter. Der søges svar på, hvilken opfattelse borgerne har af Hillerød, og hvilke ønsker de har for deres by. Hvad de ser som kvaliteter og udfordringer. Der planlægges studietur for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og eventuelt andre interesserede byrådsmedlemmer til et par udvalgte kommuner.

Vinter/forår 2019

Fase 2: Arbejdsfase – Der udarbejdes 1. udkast til arkitekturpolitik for Hillerød

Formålet med denne fase er at konkretisere, hvad Hillerøds arkitekturpolitik skal indeholde og i denne fase skal det 1. udkast til arkitekturpolitikken udarbejdes. Udkastet til arkitekturpolitik baserer vi på ideer og viden fra den første etape. Byrådet skal godkende 1. udkast til arkitekturpolitik, hvorefter arkitekturpolitikken skal til offentlig debat.

Aktiviteter: I denne fase er der tema- og dialogmøder med borgere, politikere og interessentgrupper.

Forår/sommer 2019

Fase 3: Høring af arkitekturpolitikken – offentlig debat

Formålet med denne fase er, at der bliver bred debat af den konkrete arkitekturpolitik for Hillerød. Ligeledes at der kommer ideer og bidrag til at forbedre den.

Aktiviteter: Efter byrådet har vedtaget 1. udkast til arkitekturpolitik skal den præsenteres på et åbent borgermøde. Borgermødet er for alle. I den efterfølgende høringsperiode skal der tilrettelægges et forløb, hvor det er muligt at deltage i debatten på flere planer. Fx via hjemmeside, sociale medier og eksempelvis interessent- og temamøder. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget får løbende status og træffer beslutninger undervejs. Fx om debatform forud for høringsperioden.

Efterår/vinter 2019

Fase 4: Redigering og endelig vedtagelse

Formålet med denne fase er at skrive forslaget til arkitekturpolitik til byrådets endelige vedtagelse.

Aktiviteter: Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget får løbende status og træffer beslutninger om konkret indhold og form, når den endelige arkitekturpolitik udarbejdes.

Procesplanen som her er præsenteret og vedlagt er tilrettelagt med udgangspunkt i at der i 2019 er afsat 300.000 kr. til "Arkitekturpolitik til proces og udarbejdelse". Antallet af aktiviteter, som eksempelvis borgermøder og temamøder, tager udgangspunkt i, at der kan tilkøbes konsulenthjælp for det pågældende beløb.

Borgerinvolveringsudvalgets rolle

Borgerinvolveringsudvalget er inviteret til at deltage under dette punkt for at stille spørgsmål og komme med forslag til processen, og drøfte sin rolle i forbindelse med udviklingen af arkitekturpolitikken.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Der er afsat 300.000 kr. til "Arkitekturpolitik til proces og udarbejdelse" i 2019.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, at:

1. godkende vedlagte procesplan for udarbejdelse af arkitekturpolitikken
2. drøfte borgerinvolveringsudvalgets rolle under processen med udviklingen af arkitekturpolitikken.
3. der planlægges studietur for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og eventuelt andre interesserede byrådsmedlemmer til et par udvalgte kommuner.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Repræsentanter fra Borgerinvolveringsudvalget deltog under punktet.

Udvalget godkendte indstillingens punkt 1 med bemærkning om at der suppleres med flere interessenter, som erhverv og organisationer, og at processen tilpasses løbende.

Indstillingens punkt 2 blev drøftet.

Udvalget besluttede vedr. indstillingens punkt 3 at der planlægges en studietur for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.

Bilag

Forslag til procesplan (Skal printes i A3)

Punkt 2: Lokalplan 433 - for Markedspladsen i Hillerød - forslag til offentlig fremlæggelse

17/6324

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at byrådet godkender ”Forslag til lokalplan 433 for Markedspladsen i Hillerød” til offentlig fremlæggelse i 8 uger. Herunder om forslaget skal sendes i offentlig høring med krav om 96 parkeringsbåse eller 110 parkeringsbåse. Derudover er formålet med sagen at byrådet godkender ”Miljørapport af forslag til lokalplan 433 – Markedspladsen i Hillerød” til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Hillerød Kommune er ejer af lokalplanområdet, og med baggrund i Helhedsplanen for Slotssøkarreen og Bykernevisionen, Byrådet besluttede den 21. december 2016 at sælge området til udvikling af centerbebyggelse med mulighed for anvendelse til ”centerformål, herunder butikker, boliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Der kan desuden opføres et hotel- og kongrescenter. ”. Køber er pensionsselskabet PFA.

Beslutningen blev taget på baggrund af det skitseprojekt, som ligger til grund for udarbejdelsen af lokalplanen. Det er sidenhen kun foretaget mindre realitetsjusteringer af skitseforslaget i lokalplanprocessen. Således er indholdet af lokalplanen i overensstemmelse med det projekt, som byrådet godkendte at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for. Der gives derfor mulighed for at bygge i 7 etager, med højeste punkt på 27,4 meter, på dele af bebyggelsen, som hovedsageligt er de dele, der vender ind mod lokalplanområdets indre torv. Bebyggelsen nedskaleres til 5 etager mod eksisterende nabobebyggelse. Der må opføres samlet 10.566 m² bebyggelse inden for området, som er ca. 4.000 m².

Byrådet besluttede på mødet den 21. december 2018 at fastsætte følgende vilkår, som har betydning for lokalplanlægningen af området:

1. Lokalplanlægningen igangsættes på baggrund af den arkitektur, der er vist i tilbuddet.
2. Det kan accepteres, at en dagligvarebutik bliver på knap 1.200 m² i forhold til udbuddets angivelse af en størrelse på ca. 1.000 m².
3. Det kan accepteres, at hotellet bliver på ca. 4.000 m² inkl. tilhørende faciliteter.
4. Byder accepterer at skulle etablere flowforløb helt fra fremtidig busparkering på den sydlige del af Markedspladsen og frem til passage ved Slotsgade, og at nærmere bestemmelser herom fastsættes i lokalplan.
5. I udbudsmaterialet er det beskrevet, at kommunen er sindet at udarbejde kommuneplantillæg, der ændrer det maksimale etageantal fra 3 til 5-6 etager. I kommuneplan 2017 er det i rammerne sidenhen vedtaget af byrådet, at en del af bebyggelsen kan blive i 7 etager, som vist i skitseprojektet, da den høje del vender væk fra nabobebyggelser og ind mod den centrale plads.
6. Der skal planlægges for i alt ca. 110 parkeringsbåse i området og der kan ikke accepteres kantparkering ved Slangerupgade.

Endvidere blev det aftalt, at der tinglyses en servitut på ejendommen om, at køber er forpligtet til at opføre et hotel som drives i en periode på mindst 3 år. Hvis det efter denne 3 årige periode ikke længere er muligt at drive et hotel, fx efter konkurs hos hotel operatør, og at det efterfølgende i en periode på 1 år kan dokumenteres at det er forsøgt at finde en anden hoteludbyder, kan hotellet konverteres til anden anvendelse.

Desuden blev det besluttet at provenuet fra salget bl.a. skal bruges til at etablere busparkeringspladser til turistbusser, som i dag parkerer i lokalplanområdet.

Forhold til Kommuneplanen

Lokalplanområdet er en del af rammeområde SB.C.3 i Kommuneplan 2017 for Hillerød Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017.

Lokalplanområdet kan anvendes til bydelscenter, herunder butikker, boliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Der kan desuden opføres et hotel- og kongrescenter. Det maksimale etageantal for bebyggelsen er 5 etager, men en mindre del af et byggeri med hotel, boliger mv. kan opføres i op til 6-7 etager. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af de forventede miljømæssige konsekvenser af en realisering af lokalplanens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder i henhold til lov om miljøvurdering (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter (VVM)). Screeningen viser, at lokalplanen vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvad angår kulturhistoriske forhold (Frederiksborg Slot) samt parkering. Derfor er der gennemført en miljøvurdering af forslag til lokalplan 433 – Markedspladsen i Hillerød.

Set inde fra Frederiksborg Slot vurderes det, at selvom der er tale om en høj bebyggelse på Markedspladsen, så er det kun enkelte punkter af de offentligt tilgængelige dele af Frederiksborg Slot, der visuelt påvirkes af bebyggelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at det indblik til Frederiksborg Slot, som reduceres fra indbliksvæjen Slingerupgade, er af mindre betydning. Der er tale om en afgrænset strækning, hvorfra slottet i dag kan ses over Markedspladsen, og hvorfra dette indblik vil forsvinde. Slottet vil stadig være synlig fra de øvrige dele af indbliksvæjen Slingerupgade.

Se yderligere vurdering af lokalplanforslagets miljøpåvirkning af kulturarven i Miljørapporten.

Parkering: Det vurderes i forhold til parkering, at der vil blive næsten samme antal parkeringsbåse i området, som der er i dag. Der vil således blive den nødvendige parkeringskapacitet i området, både specifikt til lokalplanområdets anvendelse og derudover til gæster og besøgende, der også har ærinde til andre dele af Hillerød end lokalplanområdet.

Lokalplan 433

Hovedformålet med lokalplanen er at skabe det planmæssige grundlag for en omdannelse af det nuværende parkeringsareal til en bebyggelse med boliger, hotel, restaurant, erhverv og dagligvarebutik. Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen bliver arkitektonisk sammenhængende med sine omgivelser. Da lokalplanområdet er tæt beliggende ved Frederiksborg Slot, er der taget hensyn til dette ved placeringen, omfang og den mulige arkitektur i lokalplanområdet. Dette er gjort for at bevare slottets dominans i forhold til den omkringliggende by. Et andet hovedformål med planen er at sikre det tværgående fodgængerflow, som blev vedtaget med ”Helhedsplanen for Slotskarréen”. Helhedsplanen er vedlagt som bilag til forslag til lokalplan 433.

Omfang: I forhold til det projekt, som byrådet godkendte at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for, er projektet i forslag til lokalplan 433 blevet realitetsbehandlet, hvilket betyder, at højderne på det enkelte punkter af bebyggelsen enten er hævet eller reduceret. Der er gjort rede for de tilladte højder i lokalplanforslaget og der kan ikke dispenseres fra disse. Der gives mulighed for at bygge i 7 etager på dele af bebyggelsen, som hovedsageligt er dele, der vender ind mod lokalplanområdets indre torv. Således nedskaleres bebyggelsen til 5 etager mod eksisterende nabobebyggelse.

Placering og forhold til nabo mod syd-øst: Bebyggelsen på Markedspladsen er trukket tæt på skel mod den sydøstlige nabomatrikel matr.nr. 24a, Hillerød Bygrunde, som vist i lokalplanen. Dette er gjort for trække hele bebyggelsen så langt fra Slingerupgade som muligt, for at tage hensyn til Frederiksborg Slot og udlægge et brugbart vejudlæg på Slingerupgade. På nabomatriklen (matr.nr. 24a Hillerød, Bygrunde) giver kommuneplanen mulighed for at lokalplanlægge for ny byfortætning med etagebebyggelse på op til 5 etager. Ved eventuel placering af ny bebyggelse på denne matrikel skal der tages højde for den fredede Lowzons gård, der ligger på samme matrikel. Forvaltningen vurderer, at det er muligt rent byplanmæssigt at indplacere en større bebyggelse på ejendommen, men at placeringen og omfanget af bebyggelsen på Markedspladsen påvirker mulighederne for nabobebyggelsens placering og omfang.

Sol og skygge: I forhold til sol og skygge vurderes bebyggelse og tilhørende udearealer i og uden for lokalplanområdet ikke at blive berørt af skyggepåvirkninger, der ligger ud over, hvad der kan forventes fra bebyggelse i et centerområde centralt i bymidten. Solen leverer i sommerhalvåret dagen igennem lys til bebyggelsen i lokalplanområdet samt tilstødende nabobebyggelser og deres opholdsarealer. Bebyggelsen i lokalplanområdet er placeret på en sådan måde, at der vil blive tale om en vandrende skygge, hvor ingen af naboejendommene vil ligge i skygge hele dagen.

Kantzoner og Ophold: I relation til Markedspladsen og dens kantzoner gøres disse aktive ved at placere uadventede funktioner som eksempelvis restaurant, café og ankomster til hotel og dagligvarebutik, og stuetaen er generelt forholdsvis transparent mod Markedspladsen og åben ind mod det fremtidige byrum. I planerne begrønnes tagfladen mellem hotel og boliger og udnyttes som en del af det samlede opholdsareal for boliger. Derudover lægges ophold på torvearealet og på altaner.

Parkering og alternativ parkeringsmulighed: Byrådet vedtog den 21. december 2016, at der skal etableres i alt 110 parkeringsbåse i området ved etablering af centerbebyggelsen på Markedspladsen. Der er i dag omtrent 120 offentligt tilgængelige parkeringspladser samlet i lokalplanområdet og parkeringspladsen umiddelbart syd for lokalplanområdet. Den sydlige parkeringsplads er det areal der omdannes til busholdepladser ved vedtagelsen af salg af lokalplanområdet. Denne beslutning om, at der skal etableres i alt 110 parkeringsbåse i området ligger til grund for udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Kommuneplanens parkeringsnorm for anvendelsen af lokalplanområdet giver i alt kun et krav på omtrent 70 parkeringsbåse. I den trafikale vurdering vurderes det, at ud af de 110 parkeringsbåse vil der være ca. 50

offentligt tilgængelige parkeringsbåse imod de i dag ca. 120. Resten af parkeringskapaciteten i området må forventes at blive optaget af brugerne af den nye bebyggelse.

Udvikler af området har fremsendt et alternativt forslag til disponering af området, hvor der ikke etableres lige så meget parkering. I stedet ønsker udvikler at opgradere opholdsmulighederne og skabe et bytorv, der henvender sig mere til fodgængere i området. Dette skal opnås ved at etablere færre parkeringsbåse og således nøjes med etablering af i alt 96 parkeringsbåse. De to parkeringsoptioner er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet, hvor baggrunden for lokalplanforslagets udarbejdelse vises på parkeringsoption 1, mens udviklers ønske vises på parkeringsoption 2. Der vil i begge tilfælde blive anlagt en lige så stor parkeringskælder, så de parkeringsbåse, der ønskes reduceret, er udelukkende parkeringsbåse, der ligger på et areal, der i stedet kan udnyttes til at skabe et bedre byrum. Betydningen af en reduktion af parkeringsbåsene, er en reduktion af de offentligt tilgængelige parkeringsbåse i området. Det vurderes af forvaltningen, at antallet af offentligt tilgængelige parkeringsbåse i så fald vil falde fra ca. 50 stk. til ca. 36 stk. afhængig af den fremtidige brug. I salgsforhandlingerne har Hillerød Kommune betinget sig ca. 40 offentligt tilgængelige parkeringsbåse, hvilket i så fald sandsynligvis vil blive reduceret, hvis denne parkeringsmulighed beslattes.

Når området er solgt, er det ikke længere kommunalt og derfor ikke omfattet af beslutningen om en times gratis parkering. Det er derfor op til ejeren at bestemme vilkårene for parkering på området. Beslutningen om en times gratis parkering på offentlige parkeringspladser forventes at betyde, at søgningen til den private parkering på Markedspladsen vil blive reduceret i forhold til, hvad der i første omgang var forventet ved salg af Markedspladsen.

Trafik: Der er i lokalplanprocessen udarbejdet en trafikal vurdering af de nye trafikmønstre ved bebyggelse af Markedspladsen, da trafikmønstre i området vil blive ændret. I den trafikale vurdering vurderes den nye beregnede trafikmængde at ligge inden for, hvad der er kapacitet til på det omkransende vejsystem samt tilstødende kryds.

Offentlighedsperiode

Forslag til lokalplan 433 og Miljørapport af forslag til lokalplan 433 – Markedspladsen i Hillerød fremlægges i offentlig høring fra den 7. november 2018 til den 2. januar 2019. Der afholdes et borgermøde i offentlighedsperioden den 22. november fra 17:00 – 19:00.

Retsgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Lokalplanen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Der blev på byrådsmødet den 29. november 2017 meddelt anlægsbevillinger på i alt 9.780.000,- kr. til trafikale foranstaltninger og ombygninger i forbindelse med etablering af ny parkeringsplads for busser og til trafikafvikling.

Indstilling

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

1. godkende forslag til lokalplan 433 og fremlægge det i offentlig høring i 8 uger. Herunder at beslutte, om der skal anlægges 110 parkeringsbåse, som lokalplanforslaget tager udgangspunkt i, eller om kravet skal nedsættes til 96 parkeringsbåse, som vist i parkeringsoption 2 på bilag, og at lokalplanforslaget således skal udsendes i offentlig høring med dette parkeringskrav i stedet
2. godkende, at Miljørapport af forslag til lokalplan 433 – Markedspladsen i Hillerød fremlægges offentligt i 8 uger.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Bilag

Parkeringsmuligheder

lokalplanforslag 433 - Markedspladsen i Hillerød

Miljørapport - Miljømæssig vurdering af forslag til lokalplan 433 - Markedspladsen i Hillerød

Punkt 3: Markedspladsen - byrum og ny busholdeplads

18/14575

Sagsfremstilling

Formålet med dagsordenen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender at skitseforslaget danner baggrund for den videre projektering og offentliggørelse af vejprojektet i forbindelse med Markedspladsen. Sagen forudsætter at forslag til lokalplan 433 er godkendt til offentligt fremlæggelse.

Vejprojektet omhandler etablering af en ny holdeplads til turistbusser samt renovering af tilstødende berørte vejarealer, jf. oversigtskort i bilag 1.

Markedspladsen er solgt, og der er planer om at etablere et kombineret byggeri med boliger, hotel og butikker. I skitseprojektet er det foreløbige projekt for byggeriet på markedspladsen indarbejdet.

Hensigten med forslaget er at skabe plads til turistbusser og få en flot adkomst til byen, både for turister og byens borgere. Fordi markedspladsen for mange besøgende er det første møde med Hillerød, er det vigtigt at få skabt et vedfugende byrum med den bedst mulige løsning for parkering af turistbusser og afvikling af trafikken i øvrigt, jf. bilag 2 og 3.

Den nordlige del af Markedspladsen foreslås som en sivegade, med køresporet markeret i en særskilt belægning. Træer vil markere gaderummet, og bænke med mulighed for ophold. Nye gadelygter oplyser gangarealer og eksisterende gavle, og er med til at skabe trykthed også i de mørke timer.

Mod Slingerupgade bevares den eksisterende indkørsel for busstrafik og busserne parkerer i et rum indrammet med træer og buske.

Længst mod syd formidler en opholdszone overgangen fra parkeringsplads til den lille grønne park, som kobles til området gennem et slynget stiforløb og yderligere en opholdszone ved søens vandflade. Herved er der skabt forbindelse og sammenhæng gennem hele området.

Tre eksisterende passager til Møllestræde og Slotsgade markeres med belægning og belysning, som harmonerer med pladsen, og naturligt leder besøgende ad disse veje fremfor ad Slingerupgade. Målet er at skabe gode smutveje undervejs til gågade og slot. På hele området etableres belysning og inventar, der understøtter helheden.

Forslaget arbejder generelt med enkle, klassiske og robuste materialer med kvalitet og høj driftssikkerhed. Den samlede belægning udgøres af hårdtbrændte teglklinker i en farve, der afklares i det videre projekteringsforløb.

Køreflader til busser og biler er asfalt, mens selve parkeringsarealet til busserne etableres i en særlig asfalt, som er meget robuste overfor kørespor fra tung trafik. Der arbejdes med en farve, der harmonerer med klinkerne og afmærkning af parkeringsbåsene bliver udført på en måde, der både understøtter orientering og fremstår grafisk interessant, når arealet ikke er i brug. Stien i parken er grus, der er kantet, så den er nem at vedligeholde.

Der er plads til 14 busholdepladser, hvoraf den ene er en afsætningsplads, og der er ikke adgang for personbiler, hvilket er mere trafikssikkert. Der etableres fortove hele vejen rundt om busholdepladsen for at få de bedste, mest trafikssikre og tilgængelige forhold for fodgængere. For en nærmere beskrivelse af projektet henvises til bilag 2 og 3.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Der er meddelt en anlægsbevilling til projektet som samlet udgør 9.780.000 kr. Heraf 1.186.000 kr. i 2018 til projektering og forundersøgelser samt 8.580.000 kr. i 2019 til entreprisens udførelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at godkende at skitseforslaget danner baggrund for den videre projektering og offentlige inddragelse af vejprojektet.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

bilag 2 - skitseforslag

bilag 3 - skitseplan

bilag 4 - tidsplan

Punkt 4: Nedlæggelse af vejareal på Markedspladsen

18/10386

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at træffe foreløbig beslutning om nedlæggelse af offentligt vejareal på Markedspladsen iht. vejlovens § 15 og § 124-127.

Arealet der nedlægges er en del af litra "aa" Hillerød Bygrunde og udgør ca. 4.000 m², jf. vedlagte kortbilag. Arealet anvendes til parkeringspladser.

Baggrunden for nedlæggelsen af arealet som offentlig vej, er, at arealerne skal sælges med henblik på realisering af forslag til lokalplan 433 for Markedspladsen i Hillerød, når denne bliver vedtaget. Processen omkring nedlæggelse af vejarealet køres parallelt med vedtagelse af lokalplanen.

Jf. vejloven § 124 skal vejen opretholdes som vej, såfremt vejen ifølge matrikelkortet er eneste adgangsvej til en eller flere ejendomme. Dette er ikke tilfældet, da arealet alene anvendes til parkering, og de omkringliggende veje bevares.

Ifølge vejloven § 127 råder kommunalbestyrelsen frit over det nedlagte areal, da vejen ikke skal opretholdes som hverken privat vej eller privat fællesvej, og kommunen kan herefter foretage salg af arealet.

Offentlig høring

Såfremt indstillingen godkendes, sendes sagen i offentlig høring med frist på 8 uger til at kræve vejen opretholdt, såfremt en grundejer mener at vejen har en væsentlig betydning for adgangen til sin ejendom eller lignende. Herefter skal byrådet tage endelig stilling til om vejen kan nedlægges.

Retsgrundlag

Nedlæggelse af vejarealer sker efter reglerne i lov om offentlige veje, § 15 og § 124-127.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Hvis vejarealet ikke nedlægges, vil lokalplan 433 ikke kunne vedtages endeligt, hvilket bevirker, at salget af vejarealet ikke kan gennemføres.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet, at vejarealet, jf. vedlagte kortbilag, som i dag anvendes til parkering, nedlægges med henblik på salg.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Bilag

vejareal der nedlægges

Punkt 5: Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i høring

17/34518

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget at træffe beslutning om at indsende høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Byrådet besluttede den 25. oktober 2017 at indsende ønske om etablering af et aflastningsområde i Hillerød samt at den gældende centerstruktur i kommunen fastholdes med hensyn til udpegning af bymidter i forbindelse med revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Konkret besluttede byrådet at indmelde et ønske om et aflastningsområde med en samlet arealramme til udvalgsvarer på 57.000 m², hvoraf de 20.000-35.000 m² skulle reserveres til én udvalgswarebutik. Herudover skulle der være mulighed for 25.000 m² til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer med butiksstørrelser på 5.000-15.000 m². Det vil sige en samlet ramme på 82.000 m² til detailhandel.

De øvrige udvalgswarebutikker i aflastningsområdet skulle have en butiksstørrelse for den enkelte butik på 2.000-10.000 m². Den ønskede afgrænsning omfattede Erhvervstrekanten samt Herredscentret ved Tolvkarlevang, samlet set et areal på 30,8 ha. Der blev ikke indmeldt ønske om muligheden for etablering af dagligvarebutikker i aflastningscentret.

Herudover indmeldte Hillerød Kommune at fastholde den gældende centerstruktur i kommunen med to bymidter i henholdsvis Hillerød by og Skævinge, som er kommunens anden centerby.

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Erhvervsstyrelsen har den 22. august 2018 sendt forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i høring indtil den 17. oktober 2018. Forslaget samt tilhørende redegørelse er vedlagt som bilag.

Forslaget udpeger fire nye aflastningsområder i henholdsvis Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Herudover giver forslaget mulighed for en udvidelse af det eksisterende aflastningsområde i Helsingør samt mulighed for en ny bymidte i Kokkedal.

I modsætning til eksisterende landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, der fastlægger en maksimal ramme for butiksareal i bydelscentre, får hovedstadskommunerne samme mulighed som resten af landet for selv at fastlægge rammen til butiksformål for bydelscentre.

Forslaget til et nyt landsplandirektiv giver mulighed for etablering af et aflastningsområde i Hillerød med et samlet bruttoetageareal på 42.000 m² til butiksformål. Den enkelte udvalgswarebutik kan være 1.000-20.000 m². Herudover kan der etableres én stor udvalgswarebutik på 20.000-40.000 m². Det giver samlet set en ramme på 82.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Byrådet kan i den senere kommune- og lokalplanlægning fastsætte butiksstørrelser for de enkelte udvalgswarebutikker inden for rammen af landsplandirektivet. Det vil sige, at byrådet kan fastsætte butiksstørrelser, der er mindre end den maksimale butiksstørrelse eller større end de minimale butiksstørrelser fastsat i landsplandirektivet.

Landsplandirektivet adskiller sig fra byrådets ønske på følgende områder:

1. Samlet set indeholder landsplandirektivet den samme maksimale ramme til detailhandel på 82.000 m² som byrådet ønskede. I forslaget til landsplandirektiv reserveres der 5.000 m² mere til én butik på 20.000-40.000 m². Det betyder, at forslaget medfører 5.000 m² mindre til de resterende butikker med en butiksstørrelse under 20.000 m². Der er således en mindre ramme til nyudlæg i forhold til byrådets ønske, da en større del er låst til én butik
2. Landplandirektivet fastsætter en minimums størrelse for udvalgswarebutikker på 1.000 m². Byrådet ønskede en minimums størrelse på 2.000 m²
3. Der skelnes ikke mellem udvalgsvarer og butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Forvaltningen vurderer ikke, at dette har betydning, i og med størrelsesbegrænsningen på udvalgswarebutikker blev ophævet med moderniseringen af planloven. Hermed kan butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, sidestilles med udvalgswarebutikker og byrådet har mulighed for selv at fastsætte de nærmere butiksstørrelser i den senere planlægning inden for landsplandirektivets ramme.

Høringssvar

Forvaltningen anbefaler, at der indsendes et høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Udkast til høringssvar er vedlagt som bilag.

Økonomiudvalgets møde den 24. oktober 2018 er efter høringsfristen den 17. oktober 2018, hvorfor høringssvaret indsendes til Erhvervsstyrelsen efter Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets behandling af sagen med forbehold for økonomiudvalgets behandling.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret går på to hovedemner.

Rammen for nyudlæg samt butiksstørrelsen for de enkelte butikker er mindre end byrådets ønske:

Til trods for, at den samlede ramme til udvalgswarebutikker er den samme, indeholder forslaget en mindre ramme til nyudlæg end hvad ønsket gik på. Det skyldes, at der i forslaget reserveres 5.000 m² mere til én stor butik. Det vil sige, at kommer der ikke én stor butik, er rammen på 42.000 m², hvoraf 20.000 m² allerede er realiseret, bl.a. til Bauhaus der er ca. 14.000 m². Derved er der reelt kun mulighed for op til 22.000 m² nyt butiksareal, da en stor del af rammen er låst til én butik.

Rammen på 22.000 m² til nyudlæg, giver ikke Hillerød et stort råderum til at tiltrække flere butikker under 20.000 m². Der findes få butikskoncepter, der har butikker, der er større end 20.000 m². For eksempel er Bauhaus ca. 14.000 m², Plantorama ca. 10.000 m² og Idémøbler ca. 3.600 m².

Forslaget til landplandirektiv fastsætter en minimumsstørrelse på 1.000 m² for udvalgswarebutikker. Byrådet kan i den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning fastsætte de konkrete butiksstørrelser inden for rammerne af landsplandirektivet. Dog anbefaler forvaltningen, at byrådets oprindelige ønske om en minimumsstørrelse på 2.000 m² for udvalgswarebutikker fastholdes. Hensynet er at sikre, at butikkerne i aflastningsområdet udelukkende kan anvendes til store udvalgswarebutikker, der ikke kan placeres i bymidten, og derved ikke udgør en direkte trussel mod handelslivet i bymidten. I høringssvaret er der derfor angivet, at Hillerød Byråd ikke har ansøgt om butikker under 2.000 m², og at byrådet ønsker at fastholde denne minimumsstørrelse for udvalgswarebutikker.

Viser der sig en stor efterspørgsel på butikker under 20.000 m², og derved et behov for at udvide aflastningsområdet, er Hillerød Kommune afhængig af et nyt landsplandirektiv for en udvidelse af rammen. Dette kan hindre Hillerøds muligheder for at tiltrække butikker på længere sigt.

Såfremt den ene store butik ikke medregnes, har Hillerød den laveste ramme til nyudlæg på 22.000 m², sammenlignet med de resterende aflastningsområder. F.eks. har Helsingør mulighed for 47.400 m² og Ballerup 33.300 m².

Hillerød har ikke den samme fleksibilitet som de andre kommuner:

For de andre nye aflastningsområder er der ikke reserveret en ramme til én butik, men blot fastsat en maksimal ramme til udvalgsvarer og en generel butiksstørrelse på 1.000-40.000 m². Dermed har de andre kommuner en større fleksibilitet til selv i den senere planlægning at fastsætte de konkrete butiksstørrelser. Denne mulighed har Hillerød ikke, i og med den maksimale butiksstørrelse er 20.000 m² og kun én butik kan være større.

Såfremt Hillerød ønsker at fastholde sin position som et regionalt detailhandelscenter og som det overordnede udbudspunkt i Nordsjælland, er det afgørende, at Hillerød Kommune får samme vilkår som de omkringliggende kommuner. Dette bør afspejles med en væsentlig ramme til nyudlæg samt samme fleksibilitet i den senere kommune- og lokalplanlægning til at foretage den nærmere vurdering af butiksstørrelser. Som forslaget er sendt i høring, står Hillerød i en dårligere konkurrenceposition ift. de omkringliggende aflastningsområder.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet vedrørende aflastningsområde i Hillerød ændres således:

- at det maksimale bruttoetageareal til udvalgswarebutikker fastsættes til 82.000 m² generelt, således at der ikke reserveres en særskilt ramme til én butik
- at butiksstørrelserne for udvalgswarebutikker generelt fastsættes til minimum 2.000 m² og maksimalt 40.000 m²

På den måde vil byrådet få den samme fleksibilitet som de andre kommuner til selv senere af foretage den konkrete planlægning inden for denne ramme, og derved bevare muligheden for at være det førende regionale handelscenter i Nordsjælland.

Den fremadrettede proces

Landsplandirektivet fastsætter ikke i sig selv den fornødne planlægning til realisering af aflastningsområdet.

Før aflastningsområdet kan realiseres skal byrådet iværksætte den fornødne kommune- og lokalplanlægning. Kommuneplanlægningen skal fastsætte nærmere retningslinjer og rammer, i overensstemmelse med planlovens almindelige bestemmelser, med rækkefølge og butiksstørrelser for de enkelte butikker. Det skal blot sikres, at den konkrete planlægning holdes inden for landsplandirektivets rammer.

Forvaltningen anbefaler, at når byrådet på et senere tidspunkt skal tage stilling til den konkrete planlægning, at der forinden udarbejdes en nærmere analyse, der skal belyse konsekvenserne for bymidten med den ramme fastsat i landsplandirektivet samt konsekvensen for handlen i Hillerød såfremt, at der ikke etableres et aflastningsområde i Hillerød, men i de øvrige byer som landsplandirektivet giver mulighed for.

Retsgrundlag

Planloven kapitel 2d.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget, at indsende vedlagte høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag

Udkast til høringssvar

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Redegørelse til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Afgrænsning af aflastningsområdet

Punkt 6: Transportundersøgelse, beslutning om justering af linjer og Flextur

17/17622

Sagsfremstilling

Formålet med nærværende sag er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, med høring af Omsorg og Livskraftsudvalget og orientering af Børn, Familie og Ungeudvalget, træffer politisk beslutning om ændringer og service i den kollektive trafik som et resultat af projektet Transportplanen. Transportplanen blev igangsæt af det tidligere Miljø- og Trafikudvalg (se evt. bilag), og havde til formål at gennemgå kommunens samlede transport med henblik på at vurdere om den nuværende kørsel var optimal med hensyn til service og økonomi. Ønsket var at undersøge om der kunne findes midler til at medfinansiere Flextur og samtidig give et service- og kvalitetsløft til den kollektive trafik. I kraft af at projektet har omfavnet al kollektiv trafik har flere forvaltninger deltaget i arbejdet for at sikre viden på området. Således har afdelingerne By og Miljø, Ældre og Omsorg, Familie og Omsorg, Borger og Socialservice, Skole og Økonomi bidraget. By og Miljø har drevet projektet.

Flextur er en fleksibel transportform med taxier og liftvogne udført efter passagerens behov. Den fungerer som supplement til den traditionelle kollektive trafik, og bliver oftest benyttet i områder, hvor der ikke er et passagermæssigt grundlag for at køre rutebusser enten hele dagen eller kun på trafiksvage tidspunkter. Det er med andre ord kollektiv trafik fra adresse til adresse.

Transportplanen peger på en række justeringer som tilsammen sigter mod at give mere værdi for de penge kommunen bruger på kollektiv trafik. Det er disse justeringsforslag som der nu skal træffes politisk beslutning om. Transportplanen foreslår, at:

- justere skolelinjerne 321-323
- opgradere linje 324 i Meløse og St. Lyngby
- indføre Flextur i Hillerød Kommune.

I sammenhæng med forslagene peger planen på mulige besparelser i udbud og visitering samtidig med, der automatisk kan opnås positive synergieffekter i flextrafikken, såfremt Flextur bliver indført i kommunen. Flextur vil betyde, at kommunen kan reducere antallet af bevillinger til handicapbiler.

Anbefalinger

Buslinjerne 321-323 er tilrettelagt efter skoler og –elever. Det ses tydeligt på afgangene udenfor skolernes ringetider og i weekenden, hvor der få passagerer (se evt. bilag). Det betyder, at busdriften er meget dyr, og derfor forslår forvaltningen at reducere driften på linje 321-323, så de kun dækker de lovbestemte skoleafgange med én udkørsel og tre hjemkørsler, for omvendt at tilbyde Flextur. Justeringerne ikke vil påvirke skoleområdet.

For at styrke busbetjeningen i den vestlige del af kommunen, og særligt Meløse og St. Lyngby, forslår forvaltningen at opgradere buslinje 324 til timedrift og ændre linjeføringen en smule, så bussen fremover kører til Frederiksværk i stedet for Skævinge (se evt. bilag). Fordelen bliver at passagerer vil få bus med fast minuttal hver time i stedet for i dag, hvor bussen kører hvert ca. 1½ time. Forslaget forudsætter, at Halsnæs Kommune accepterer ændringen.

Flextur kan benyttes af alle borgere i hele kommunen alle ugens dage kl. 6-23. Man bestiller en Flextur telefonisk eller på nettet tidligst 14 dage før og senest to timer inden man vil hentes. Afhentning sker ved kantstenen hvor som helst, og man bestemmer selv, hvor man vil køres hen. Flextur tilbyder to takster som begge dækker 10 km kørsel; en grundtakst på 36 kr. og en kommunetakst på 24 kr. For kørsel over 10 km er prisen 6 kr./km. Af hensyn til den økonomiske ramme foreslår forvaltningen, at man følger grundtaksten.

Transportplanen har også kigget på mulige synergieffekter på de visiterede kørsler i flextrafikken, hvis Hillerød Kommune tilbyder Flextur. Det skyldes, at andre kommuner har erfaringer med, at Flextur kan betyde færre behøvede anvisninger til visiteret kørsel, og større fleksibilitet for borgere, der ikke skal vente på at blive visiterede. Samtidig giver Flextur mulighed for bedre koordinering af de enkelte turer i Flextrafikken til reduceret pris, simpelthen fordi mængden af kørsler i såvel Hillerød som Nordsjælland bliver større (se evt. bilag).

En lang række visiterede kørsler udføres i regi af Flexrute, som står foran et kommende udbud. Movia forventer at et nyt og mere præcist udbudsgrundlag vil reducere udgiften, hvilket skyldes at det tidligere udbud var hæftet med usikkerhed pga. større og nyt kørselsomfang, som vognmanden dækkede ind i sit tilbud (se evt. bilag).

En del af de handicapbiler, som Hillerød Kommune bevilger, er defineret ved ikke at skulle bruges til uddannelse/arbejde, men er såkaldte trivselsbiler. De bevilges til borgere, der på grund af fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser ikke kan benytte kollektiv trafik. Indførelse af Flextur i Hillerød Kommune vil betyde, at flere borgere med fysiske funktionsnedsættelser får mulighed for at benytte kollektiv trafik. Forvaltningen skønner, at indførelse af Flextur vil betyde færre bevillinger af handicapbiler, svarende til cirka fem biler om året. De fem biler vedrører alene borgere, der ellers ville få bevilget en trivselsbil. Da man ikke skal visiteres til Flextur kan alle i princippet tilmelde sig, og det vil betyde, at en række gangbesværede borgere ved indførelse af Flextur vil få lettere adgang til at benytte kollektiv trafik.

De foreslåede justeringer vil få flere til at benytte den kollektive trafik. Forventningen er at 45.000 – 50.000 ekstra passager vil nyde gavn af de foreslåede ændringer, navnlig i kraft af justeringer på linje 324.

Bliver der truffet politisk beslutning om de foreslåede justeringer, kan ændringer træde i kraft til august 2019, og således have halvårseffekt.

Sagen foreslås sendt i offentlig høring på hjemmesiden og i Hillerød Ældreråd og Handicapråd.

Retsgrundlag

Lov om trafikskaber.

Økonomi

De foreslåede justeringer på buslinje 321-324 vil sammen med en mulighed for at køre med mindre busser på to af buslinjerne reducere kommunens udgifter med 0,6 mio. kr.

Indføres Flextur anslår kommunen, at antallet af bevilligede handicapbiler falder, og det vil reducere kommunens udgifter med 0,6 mio. kr. Midler kan blive flyttet til BOF-2 2019.

Effekten ved nyt Flexrute-udbud er estimeret til 0,25 mio. kr., og deles som øvrige udbud med 80 % til indkøbspuljen og 20 % til fagområdet, svarende til 50.000 kr.

Der er usikkerhed om hvorvidt de anviste synergieffekter på de visiterede kørsler ved indførelse af Flextur bør tages i regning. Effekten som er skønnet til en besparelse på 0,25 mio. kr. vil derfor ikke indgå i økonomien, men medtages blot som information i sagen.

Vælger Hillerød Kommune at tilbyde sine borgere Flextur, bliver udgiften – med udgangspunkt i grundtaksten – estimeret til 1-1,5 mio. kr.

Det samlede billede af de anbefalede justeringer i den kollektive trafik med tilhørende sideeffekter viser, at kommunens samlede udgift vil ændre sig med -0,25 mio. kr. til 0,25 mio. kr. Økonomien skal ses i forhold til kommunens samlede udgifter til kollektiv trafik, som er på ca. 50 mio. kr., hvoraf knap 31 mio. kr. går til de ordinære gule busser.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, at sende nedenstående forslag i høring hhv. at:

1. justere driften på buslinje 321-323
2. opgradere buslinje 324 med ændret linjeføring og fast timedrift under forudsætning af Halsnæs tilgår foreslået
3. indføre Flextur.

Direktionen indstiller, at Omsorg og Livskraftsudvalget kommer med eventuelle anbefalinger til sagen.

Direktionen indstiller, at Børn, Familie og Ungeudvalget tager sagen til efterretning.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Lars Richter og Jens Peter Langberg fra Movia præsenterede oplæg for udvalget.

Udvalget godkendte indstillingen.

Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 03-10-2018

Stedfortræder: Jamil Nofal Cheheibar (A).

Bilag

Flextur og kommunale kørsler, beslutning

Anbefalinger og samlet økonomi

Punkt 7: Supplerende høring af lokalplanforslag 423, etageboliger ved Åmosevej

14/93711

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender at sende en ændret afgrænsning af forslag til Lokalplan 423 for etageboliger ved Åmosevej i supplerende høring i 14 dage.

I den ordinære høringsperiode har KAB og Hillerød Forsyning indsendt et fælles høringssvar (bilag vedlagt) hvor de udtrykker et fælles ønske om at få ændret lokalplanens afgrænsning. Forvaltningen vurderer, at en ændring af lokalplanens afgrænsning vil kræve, at ændringen sendes i supplerende høring.

Baggrunden for høringssvaret er, at Hillerød Forsyning, af hensyn til forsyningssikkerheden, fortsat ønsker at anvende rentvandstankene. I stedet kan KAB overtage forsyningens slamtanke. For at det kan lade sig gøre, er det nødvendigt at ændre på lokalplanens afgrænsning.

I det oprindelige lokalplanforslag er der vejadgang fra både Fredensvej og Åmosevej. Den ændrede afgrænsning af lokalplanområdet medfører, at parkeringsforholdene ændres, så parkeringspladserne samles i den nord-østlige del af grunden med adgang udelukkende fra Åmosevej.

Hillerød Forsyning har to slamtanke på hver ca. 1000 m³, som KAB kan overtage. Det ene bassin kan KAB overtage samtidig med at byggeriet påbegyndes. Det andet bassin kan de overtage, i forbindelse med lukningen af Frederiksværksgade vandværk om 4 år.

Arealet er nødvendigt for at KAB kan overholde parkeringskravene. Om KAB ender med at benytte slamtankene til regnvandsopsamling afhænger af spørgsmålet om opsamling af tagvand til toiletskyl og tøjvask, som behandles, sammen med de indkomne høringssvar, på Arkitektur-, Byplan- og Trafik-udvalgets møde den 7. november. Endelig vedtagelse af lokalplanen behandles på byrådsmødet den 28. november.

Lokalplanens ændrede afgrænsning ændrer ikke ved byggefelter, byggehøjder, stiforbindelser eller lignende. Forvaltningen vurderer, at den eneste væsentlige ændring i forhold til naboerne vil være, at der fremover kun vil være vejadgang fra Åmosevej. Forvaltningen anbefaler at Arkitektur-, Byplan- og Trafik-udvalget sender den ændrede afgrænsning af lokalplanforslaget i høring i 14 dage, fra den 5. oktober til den 19. oktober. Evt. nye høringssvar vil blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Retsgrundlag

Planloven § 24.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget sender lokalplanforslag 423 ud i en supplerende høring i 14 dage.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Kortbilag: Ændret lokalplanafgrænsning

Høringssvar KAB og Hillerød Forsyning

Punkt 8: Lokalplan 446 for Hildis Have, Søndre Jernbanevej 25 - forslag

18/7380

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at byrådet godkender forslag til Lokalplan 446 for Hildis Have på Søndre Jernbanevej 25 og tillæg 11 til Kommuneplan 2017 til offentlig fremlæggelse i 8 uger samt at planforslagene ikke skal miljøvurderes.

Den 18. april 2018 valgte økonomiudvalget at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for nye etageboliger på Søndre Jernbanevej 25, Vibekevej 7, 7A, 9, og 11 på baggrund af startredegerelse for Hildis Have, samt at tage imod udbygningsaftale om udbygning af Vibekevej som sivegade. Projektet indeholder et ønske om at opføre 5 boligklynger med bygningskropper af varierende etageantal. Projektet indeholdte ved igangsætning planer om, at opføre byggeriet i 3-7 etager med en bebyggelsesprocent på 190.

På baggrund af forvaltningens anbefalinger blev det besluttet, at der i udarbejdelse af forslag til lokalplan skulle arbejdes videre med en vurdering af behovet for parkeringspladser, at der arbejdes videre med facaden ud mod Vibekevej, så det sikres at den nye bebyggelse ikke fremstår som et lukket boligområde, og at der opnås en variation i byggeriet i forhold til farvenuancer i materialevalg. Hertil skulle der også arbejdes videre med vurdering af tætheden, placeringen byggefelter og højden på bygningen. Det blev besluttet, at der skulle afholdes et indledende dialogmøde omkring projektet.

Der blev holdt dialogmøde den 19. juni 2018 på Hillerød Rådhus. Det kom frem på mødet, at der var bekymring for trafikken på Vibekevej og krydset ved Nordre Jernbanevej. Hertil fremhævede naboer til det nye byggeri, at de var bekymrede for højden på byggeriet. Det blev også fremhævet, at der var en bekymring for om der var nok parkeringspladser.

På baggrund af bemærkninger fra dialogmødet, forvaltningens faglige anbefalinger samt efterfølgende dialog med bygherre er der foretaget ændringer i forhold til det projekt, der var fremlagt i startredegerelsen ved igangsættelse. I forslag til lokalplan 446 har bygherre foreslået, at etageantal sættes ned fra 3-7 etager til 2-6 etager. Det betyder, at det gennemsnitlige etageantal er faldet fra lidt over 5 etage, til ca. 4 etager. Projektets udgangspunkt var 114 nye boliger, hvor der nu etableres 85. Bebyggelsesprocenten sænkes i forslag til lokalplan fra 190 til 155.

Der er i forslag til lokalplan indarbejdet flere parkeringspladser. I startredegerelsen for Hildis Have havde bygherre foreslået at etablere 60 parkeringspladser til 114 boliger. Nu foreslår bygherre at etablere 65 parkeringspladser til 85 nye boliger.

Der er forslag til lokalplan skabt mere plads mellem bygningerne, som skaber en højere grad af kvalitet i opholdsarealet i midten af byggeriet. Byggeriet opføres ikke højere end 2 etager overfor Vibekevej 6, som den tidligere lokalplan 379 gav mulighed for. Det er sikret, at det nye byggeri nedtrappes i forhold til nabobebyggelser, og er nedtrappet i forhold til The Hill, etageboligerne på hjørnet af Søndre Jernbanevej.

Forslag til lokalplan 446

Det overordnet formål i forslag til lokalplan 446 er, at sikre det planmæssige grundlag for at fortætte et område med etageboliger. Formålet er desuden at udnytte den stationsnære lokalisering ved Hillerød Station ved at give mulighed for byggeri med høj tæthed. Formålet med indholdet i forslag til lokalplan 446, er at området udbygges til et attraktivt boligområde, der giver gode muligheder for udfoldelse og oplevelse igennem området samt uformel kontakt mellem beboere.

Bestemmelserne i forslag til lokalplan 446 sikrer, at området udvikles bæredygtigt ved at understøtte, at der opføres lavenergi byggeri og at der indpasses ressourcebesparende teknisk infrastruktur. Byggeriet opføres med Nordisk Svanemærkning, hvor bla. etablering af solceller og grønne tage indgår. Der gives derfor mulighed for grønne tage.

Forslag til lokalplan 446 foreslår, at Søndre Jernbanevej 25 bliver bevaringsværdig. Bestemmelserne skal derfor sikre at ændringer til eksisterende bevaringsværdig bebyggelse sker i overensstemmelse med bygningernes oprindelige arkitektur.

Der skal etableres et stiforløb gennem bebyggelsen, som giver åbenhed og sikrer offentlig gennemgang i bebyggelsen. Her skal opholdsarealet i midten af bebyggelsen indrettes som fællesareal, som kan drives af et seniorbofælleskab. Opholdsarealet skal skabe gode rammer for kontakt og fællesskab mellem beboerne. Der må ikke opstilles hegn eller hæk ud mod Vibekevej, da området skal fremstå åbent.

Det er i forslaget til lokalplanen sikret, at facader i stueetage fremstår spændende og imødekommende, ved at stille krav om opsætning af inventar så som bænke eller plantekasser, eller at facaderne skal begrønnes. Bestemmelserne i forhold til facader sikrer, at den nye bebyggelse opføres i lyse eller rød/brune farver som passer ind omgivelserne, samt at min. en bygningskrop i hver boligklynge skal fremstå med en farvenuance, der adskiller sig fra de andre i boligklyngen. Facader opføres med teglfacader, for at sikre at den nye bebyggelse tilpasses området med hensyn til det arkitektoniske udtryk.

Lokalplanområdet er beliggende i område, der er særligt udsat for oversvømmelse (bluespot-område). Parkeringskælderens etableres 1,25 meter over eksisterende terræn, hvor den nye bebyggelse placeres. Dette betyder, at terrænkoten for det nye byggeri er hævet i forhold til det eksisterende terræn. Der vil ud mod Vibekevej sikres, at terrænregulering udføres som skråninger eller med støttemur.

Forslag til kommuneplantillæg 11

Området er omfattet af kommuneplanrammerne SB. C 48 og SB. C 49. Ramme SB. C 48 giver mulighed for 4 etager, og bebyggelsesprocent på 155 af den enkelte ejendom. Bebyggelsen skal nedtrappes til maksimalt 2 etager mod områdets vestlige afgrænsning. Området må anvendes til; etageboliger, offentlig og privat service, butikker samt andre ikke genegivende erhverv, som byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Kulturelle og sociale formål, institutioner samt tekniske anlæg.

Ramme SB. C 48 giver mulighed for 4 etager, og bebyggelsesprocent på 115 af den enkelte ejendom. Området må anvendes til; etageboliger, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Kulturelle og sociale formål, institutioner.

Indholdet i forslag til lokalplan 446 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen med hensyn til etageantal og bebyggelsesprocent, og derfor skal der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2017. Kommuneplantillæg 11 foreslår, at der oprettes en ny ramme, som hæver maks. etageantal fra 4 til 6. Dog sættes der en bestemmelse om at det gennemsnitlig etageantal ikke må være højere end 4 etager. Derudover hæves bebyggelsesprocenten fra 115 til 155%.

Udbygningssaftale

RG2 Ejendomme har frivilligt tilbudt at indgå en indgå en udbygningssaftale på baggrund af lokalplan 446 og planlovens bestemmelser i kapitel 5a § 21b stk. 2 nr. 1 og nr. 3 om udbygningssaftaler om infrastruktur. Udbygningssaftalen er bilagt sagen. Der kan indgås udbygningssaftaler i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i og ved det nævnte område, samt ved ændring og udvidelse de byggermuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende område, på betingelse af, at grundejeren kun skal bidrage til at finansiere infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere.

Vibekevej er omfattet af en helhedsplan for stationszonen med planer om en omdannelse af Vibekevej til sivegade. Bygherre har tilbudt at indgå en udbygningssaftale om omdannelse af Vibekevej. Udkast til udbygningssaftalen er en videreførelse af den der indgik i lokalplan 379, og skal bidrage med en højere standard af den planlagte infrastruktur.

På baggrund af den bekymring der blev fremhævet på mødet omkring krydset ved Vibekevej og Nordre Jernbanevej/Søndre Jernbane er der i udkast til udbygningssaftalen blevet indarbejdet en omdannelse af krydset ved Vibekevej og Nordre Jernbanevej/ Søndre Jernbanevej. Det overordnede formål med at omdanne krydset er, at sikre en bedre løsning for afvikling af trafikken ved krydset ved Nordre Jernbanevej/ Søndre Jernbanevej og Vibekevej, ved en ændring af de byggermuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser. Udkast til udbygningssaftalen omfatter en udvidelse af det eksisterende signalanlæg, så Vibekevej og udkørslen fra korttidsparkerings ved Hillerød station ændres fra selvstændige prioriteret kryds til, at bliver inddraget i signalstyringen.

Screening for miljøvurdering

Forvaltningen har gennemført en screening af planen i henhold til miljøvurderingsloven. Screeningsskemaet er indsat som bilag i lokalplanforslaget. Det er vurderet, at planens realisering ikke vil medføre væsentlige ændringer af miljøet, og at der derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 2. Afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering skal annonceres samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Forvaltningen har modtaget et høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening (DN), der ikke var enig i vurdering af der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering. Argumentet er primært hvad betydningen er for kulturmiljøet, da det forudsættes at Vibekevej 9 og 11 med en bevaringsværdig på 4 rives ned, hvis projektet skal realiseres.

Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-3) er udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning. Museum Nordsjælland fastholder jf. tidligere udtalelse til startredegørelse for Hildis Have, at Vibekevej 11, og 9, samt pakhuse ved Søndre Jernbanevej 25 er en del af et kulturmiljø for området,

som de mener bør bevares. De billiger at Søndre Jernbanevej 25 bevares, men mener det er et kulturhistorisk tab for området at bygningerne på Vibekevej 9 og 11 nedrives.

Det er forudsætning for, at projektet kan realiseres, at Vibekevej 9 og 11 nedrives. Forvaltningen vurderer, at det nye byggeri vil sikre en omdannelse af området og Vibekevej, som er et positivt løft for området. Forvaltningen vurderer at det nye byggeri vil skabe en sammenhæng i området, og vil gøre det muligt at realisere ønsket om fortætning i det stationsnære kerneområde jf. helhedsplan for stationszonen og Kommuneplan 2017.

Planforslagene sendes i høring i 8 uger, fra den 2. november til den 2. januar 2019. Der holdes borgermøde den 12. december kl. 17-19 på Hillerød Rådhus. Lokalplanen vedtages først endeligt, efter at lokalplanforslaget har været i offentlig høring, og byrådet har behandlet evt. høringssvar.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 13, 15, 21b og 24 samt lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. at godkende lokalplanforslag 446 og kommuneplantillæg 11 til offentlig fremlæggelse i 8 uger fra den 2. november 2018 til 2. januar 2019
2. at planforslagene ikke skal miljøvurderes
3. at indgå udbygningsaftalen.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Peter Langer (F) stemte imod indstillingens punkt 1 med begrundelse om, at der ønskes respekt for kommuneplanens 4 etager og de bygninger som museet betegner som bevaringsværdige.

Bilag

Forslag til Lokalplan 446

Kommuneplantillæg 11

udkast til udbygningsaftale

Punkt 9: Lokalplan 437 for overførsel af sommerhusområde i Nødebo - endelig vedtagelse

18/7627

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget at indstille til byrådet endeligt at vedtage lokalplan 437 for overførsel af sommerhusområde i Nødebo til helårsbeboelse. Ligeledes at indstille, at Kommuneplantillæg 4, med mulighed for 1½ plan frem for 1-plans huse, ikke vedtages.

Hovedformålet med lokalplanen er, at området overgår fra sommerhusområde til helårsbeboelse. Et andet primært formål er at bevare områdets nuværende kvaliteter. Det gælder det grønne, lave og enkle præg i området med relativt store grunde langs grønne veje og den - i manges øjne - charmerende sommerhusarkitektur. Det er intentionen, at områdets kvaliteter og kulturmiljø videreføres i det nye byområde. I lokalplanen er det ligeledes formålet at fastholde de landskabelige kvaliteter, og at bebyggelsen tilpasses disse. Esrum Sø og skoven Nødebo Holt har stor landskabelig værdi og er stærke karaktertræk for området. Et andet vigtigt tema i lokalplanen er klimasikring. Lokalplanområdet ligger i samme kote som overfladen på Esrum Sø, og i fremtiden forventes mere regn, hvilket gør, at der er risiko for oversvømmelser. Lokalplanområdet er omfattet af Nødebo Holt Pumpelaug, der regulerer grundvandsstanden. Dette er reguleret af vandløbslov og ikke af lokalplanen.

Byrådet vedtog den 25. april 2018 at sende forslag til lokalplan 437, forslag til kommuneplantillæg nr. 4 i offentlig høring i perioden 1. maj 2018 til og med 26. juni 2018. Der blev holdt borgermøde på Nødebo Kro den 7. juni 2018.

Forvaltningen har under udarbejdelsen af lokalplanforslaget holdt møder med Byzonegruppen bestående af grundejerforeningsrepræsentanter og repræsentanter fra Nødebo Lokalråd. Byzonegruppen gav udtryk for, at grundejerne i området ønskede bestemmelser, som gav mulighed for at bygge tættere, større og højere.

Flere grundejere skriver i høringssvarene, at de ikke mener at være blevet informeret om processen i Byzonegruppen, og at der ikke har været holdt møder i grundejerforeningerne, hvor det er blevet afklaret, hvad der skulle indstilles fra grundejernes side. Forvaltningen har antaget at Byzonegruppen, der er forankret i de tre grundejerforeninger, repræsenterede den brede gruppe af grundejere i området.

I høringsperioden er der indkommet 65 høringssvar herunder 2 underskriftindsamlinger (Bilag 1 og 2). Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat, der resumerer og vurderer de modtagne høringssvar. Høringsnotat er vedlagt som bilag. I bilaget er høringssvarene også indsat i deres fulde længde.

Langt størstedelen af høringssvarene og underskrifterne er fra grundejere i området. Derudover er der indkommet enkelte høringssvar fra andre parter. Forvaltningen vurderer ud fra høringssvarene, at der er et bredt ønske om, at områdets nuværende karaktertræk bevares, og at der ønskes bestemmelser, som i højere grad sikrer dette.

Et stort flertal gør indsigelse overfor en bebyggelsesprocent på 25; mulighed for at bygge i 1½-plan frem for 1-plan; at der tillades hegn/plankeværk i naboskel fremfor kun levende hegn; at afstanden fra bebyggelse til naboskel er ændret fra min. 5 til 2,5 m., og at småbygninger nu kan placeres direkte i skel frem for min. 2,5 m. fra skel.

I høringssvarene giver et stort flertal af grundejerne udtryk for, at de ønsker at fastholde nogle af de gældende bestemmelser, fordi de ønsker at bevare det nuværende miljø.

Forvaltningen vurderer på grundlag af høringssvarene, at lokalplanforslaget bestemmelser ændres, så de fortsat ligger i tråd med lokalplanens formålsbestemmelser, som tilsigter, at områdets nuværende kvaliteter videreføres. Forvaltningen anbefaler, at der max må bygges 1-plan, at bebyggelsesprocenten bliver 20 og at der max. kan opføres 200 m² boligbebyggelse, at skelgrænse på 5 m til naboskel videreføres, og at hegnsbestemmelsen om levende hegn i skel videreføres.

På baggrund af de modtagne høringssvar i høringsperioden, anbefaler forvaltningen, at lokalplanen vedtages endeligt med ændringerne nedenfor. I Lokalplanen, som er vedlagt som bilag, fremgår rettelser og ændringer med rød skrift, og i høringsnotatet, som også er vedlagt som bilag, fremgår vurdering og begrundelse for ændringerne.

Forslag til ændringer i lokalplanen:

1. 5.2 Vejenes profil: (tilføjes:) Dog må Pramvejen kun anlægges med grus.

2. 6.4 Skybruds/oversvømmelsessikring: (slettes: og en redegørelse for at en 20-års hændelse (ekstremregn) ikke gør skade på egen grund og bebyggelse eller forværrer forholdene på nabogrunden.)
3. (6.4 Note tilføjes i sidemargen:) Note § 6.4: Skybruds/oversvømmelsessikring. Lokalplanen giver mulighed for en høj gulvkote, og Hillerød Kommune opfordrer grundejerne til at udarbejde et projekt, som viser hvor høj gulvkoten minimum skal være for at klare mindst en 20-års hændelse (ekstremregn). Nye huse bør bygges med denne gulvkote for at klimasikre huset.
4. 8.2 Etager: Bygninger må maksimalt opføres i 1 etage (slettes: 1½ etage)
5. 8.3 Bygningshøjde: Bygninger må opføres med en max. højde på (slettes: 7) 5,5 m. målt fra niveauplan (naturligt terræn) (slettes: til kip).
6. 8.4 Facadehøjde: (slettes: Facadehøjden må max. være 4,5 m høj målt fra niveauplan (naturligt terræn). Bygningsmyndigheden fastlægger niveauplanet. Ved facadehøjde forstås højden fra terræn til skæring mellem facaden og tagfladens overside.) Tilføjes: Facadehøjden må max. være 4,5 m. mod vej- og naboskel målt fra niveauplan (naturligt terræn). Facader som vender ind mod egen grund må være op til 5,5 m høj. Bygningsmyndigheden fastlægger niveauplanet. Ved facadehøjde forstås højden fra terræn til skæring mellem facaden og tagfladens overside.
7. (tilføjes:) Note § 8.4 – Facadehøjde: Facader, som orienterer sig direkte mod naboskel og vejskel, må maks. være 4,5 m. Det betyder, at eksempelvis huse med ensidig taghældning skal orientere en høj facade på over 4,5 m. ud mod egen have.
8. 8.5 Bebyggelsesprocent: Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 % (slettes: 25) for den enkelte ejendom. Der må maksimalt bygges 200 m² (slettes: 250 m²) boligbebyggelse på hver grund. Derudover må der bygges mindre sekundære bygninger som garage, carport, skur og lignende. Disse skal opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.
9. Note § 8.5 – Bebyggelsesprocent: En bebyggelsesprocent på (slettes: 25) 20 og en maksimal boligstørrelse på (slettes: 250 m²) 200 m² skal være med til at fastholde den grønne og åbne struktur.
10. 8.7 Gulvkote: (ændres til:) Der bør etableres gulvkote, som kan være med til at klimasikre bebyggelsen. Gulvkoten bør minimum kunne klare en oversvømmelse ved en 20-årshændelse (ekstremregn).
11. (note tilføjes i sidemargen:) Skybruds/oversvømmelsessikring: Lokalplanen giver mulighed for en høj gulvkote, og Hillerød Kommune opfordrer grundejerne til at udarbejde et projekt, som viser, hvor høj gulvkoten minimum skal være på de enkelte grunde for at klare mindst en 20-års hændelse (ekstremregn). Nye huse bør og tilbygninger bør bygges med denne gulvkote for at klimasikre huset og undgå fugtskader.
12. 9.1 Facader: Facader skal udføres i materiale, som patinerer pænt. Materialer som patinerer pænt er eksempelvis tegl, træbeklædning, skifer eller pudsede facader.
13. (slettes: 9.6 Tagform ved 1½-plans hus (illustrationer): Bygges der i halvandet plan skal tage udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 25 og 45 grader.)
14. 9.4 Tagmaterialer: Tagbeklædningen skal udføres i materiale, som patinerer pænt.

Eksempelvis tegl eller beton, tagpap, skifer, matte umalede metalplader, rør og strå. Der må ikke anvendes zink eller kobber som tagmateriale. Alu-zink må godt anvendes. Alle tagmaterialer skal fremtræde med matte, ikke reflekterende overflader. Tagmaterialer må ikke være i stærke farver eller fremstå skinnende og blanke med en glans over 10.

15. 10.1 Terrænregulering: (slettes: Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 2,5 m. Reguleringer på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes af bygningsmyndigheden.) (Tilføjes:) Terrænreguleringer er tilladt indenfor en afstand af 2 meter fra beboelsesbygningen. Terrænreguleringer må maks. være på +/- 0,5 meter. Terrænreguleringer skal godkendes af bygningsmyndigheden. Støttemure tillades ikke.
16. 10.2 Vejbelysning: Belysning skal ske i henhold til den til enhver tid gældende belysningsplan for Hillerød Kommune, der kan findes på kommunens hjemmeside. (tilføjes:) Belysningen skal være lav belysning og retningsbestemt. Det er kun vejenes bredde og stiernes bredde, som må belyses, da belysningen ikke må genere udsynet fra boligerne til natur og sø. Vejbelysningen skal være en varm farve (2700 - 3000 Kelvin) og med god farvegengivelse (Ra over 80). Lav pullertbelysning foretrækkes.
17. (Note til 10.2. Tilføjes i sidemargin:) Note § 10.2: Bestemmelsen skal sikre, at man ikke bliver blændet, og at omgivelsernes farver gengives korrekt. Belysningen er med til at skabe oplevelsen af at være i naturen. Man skal uforstyrret kunne se på sø, skov og det grønne, når man bevæger sig rundt i området, men samtidig skal belysningen skabe trykthed og sikre at man kan orientere sig.
18. 10.3 Hegn: Hegn i naboskel og mod vejskel må kun være levende hegn. (slettes: Hegn mod vejskel skal være levende hegn.) Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset. (slettes: Mod naboskel kan der etableres hegn i ufarvede naturmaterialer såsom raftehegn, træhegn, pilehegn og lignende.)
19. 10.4 (Tilføjes:) Pramvejen må kun anlægges med grus jf. § 5.2.
20. (11 Tilføjelse i sidemargen:) Note § 11: Ved nybyggeri, ændret anvendelse eller ombygning til helårshus skal der søges om byggetilladelse hos kommunen. Her skal bygningsreglementets bestemmelser samt lokalplanens bestemmelser blandt andet være opfyldt før der kan gives byggetilladelse. En ændring af sommerhus til helårsbolig kræver en byggetilladelse efter bygningsreglementets ombygningsbestemmelser. Hillerød Kommunes

byggesagsafdeling kan kontaktes for at høre, hvad der gælder i forhold til det konkrete projekt og sommerhus, som skal ombygges.

21. (Note til 12.1 tilføjes i sidemargen:) De eksisterende grundejerforeninger inden for lokalplanområdet opretholdes med mulighed for at sammenlægge grundejerforeningerne.
22. 14.1 Deklarationer: (tilføjelse: 1966.08.02:) Dekl. vedr. vandforsyning, kloakering, vejanlæg og vejbelysning, fælles bestemmelser vedrørende byggemodningen, hegn, benyttelse, bebyggelse, fredning og grundejerforening mv. Dele af servitutten kan aflyses med lokalplanen. Den del af servitutten der vedr. tilstandsservitut kan aflyses under hensyntagen til at Hillerød Kommune har påtaleret for matr.nr. 3bz, 3n, 7c, 7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, og Fredningsnævnet har påtaleret for matr.nr. 3bz, 3n.

Retsgrundlag

Planloven § 27.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Lokalplan 437 for overførsel af sommerhusområdet vedtages endeligt med de i sagsfremstillingen foreslåede ændringer
2. Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017, som giver mulighed for 1½-plans huse, ikke vedtages
3. Hørings svarene besvares i henhold til høringsnotatet.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Lokalplan 437 - Overførsel af sommerhusområde i Nødebo

Høringsnotat

Kommuneplantillæg 4

Bilag 1. Underskriftindsamling. 49 Grundejere

Bilag 2 - Underskriftindsamling. Grundejere på Pramvejen og Søvej

Punkt 10: Slangerupgade 47-51 - Igangsætning af lokalplan 441 for boliger ved Slangerupgade

17/1713

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget at beslutte, om lokalplanforslaget skal udarbejdes med udgangspunkt i et revideret projekt fra bygherre.

Økonomiudvalget besluttede den 21. februar 2018 at igangsætte en lokalplan på ejendommene med udgangspunkt i et projekt med etageboliger i op til 15 meter for en sydlig boliglængde og 10,5 meter for en nordlig boliglængde. Projektet arbejdede med en bebyggelsesprocent på ca. 115. Den 6. juni 2018 blev der afholdt dialogmøde på ejendommen med udgangspunkt i startredegerelsen. Her udtrykte flere deltagere betænkeligheder ved f.eks. bygningshøjden.

Bygherre har udarbejdet et revideret skitseforslag til grundlag for videre bearbejdning i en lokalplanproces. Se bilag. Der er tale om en 3 etagers boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på ca. 85%. Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer hvad angår etageantal, men overskrider bebyggelsesprocenten, som i kommuneplanens ramme for området er fastsat til 75 %.

Boligerne er tænkt med ældrevenlige og relativt små boliger med egen have i stueetagen. Herover findes familievenlige boliger i 2 plan.

I lokalplanprocessen vil der være flere opmærksomhedspunkter, som skal klarlægges og behandles, før et forslag til en lokalplan kan fremlægges til vedtagelse for offentlig høring. Dette er bl.a.:

- Kommuneplanens krav til opholdsarealer skal overholdes. Der skal kunne skabes attraktive opholdsarealer i området ved den foreslåede bebyggelsesplan
- Kommuneplanens parkeringsnorm skal overholdes
- Der skal arbejdes med placeringen af boligstængerne, herunder indbyrdes afstande mellem boligstængerne, og afstande til naboskel. Dette for at sikre et godt boligområde
- Det skal sikres at boligstængerne ikke giver indbyrdes skyggegener, eller skyggegener mod naboskel, der går ud over hvad der kan forventes af bebyggelse i et område som dette
- Der skal arbejdes med en minimumsafstand for bebyggelsen til Slangerupgade.
- Der vil blive arbejdet med arkitekturen og bearbejdningen af facaderne, så bebyggelsen tilpasses sine omgivelser.

Det er forvaltningens anbefaling af bebyggelsesprocenten for området kun hæves, hvis det vurderes, på baggrund af arbejdet med overstående punkter, at der kan skabes et attraktivt boligområde med en højere tæthed, end det er muligt med gældende kommuneplanramme. Dette bliver en del af lokalplanprocessen.

Retsgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget, at igangsætte kommuneplantillæg og lokalplan på baggrund af de ovenfor nævnte forudsætninger for bearbejdning af den fremsendte bebyggelsesplan.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag

Bebyggelsesplan

Principsnit

Punkt 11: Køb af vejareal ved Hestehavevej i Favrholt

18/8694

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at træffe beslutning om arealerhvervelse på matr. nr. 21b Favrholt, Hillerød Jorder til ny kommunevej Hestehavevej.

Erhvervelse af arealer på matr. nr. 21b Favrholt, Hillerød Jorder ved Hillerød Kraftvarmeværk er nødvendig for at sikre vej- og stiadgang til eksisterende bebyggelse ved Hestehavevej, den fremtidige Favrholt Station og projektudvikling af Favrholt syd for Overdrevsvejen. Dele af de kommende veje og stier er beliggende på matr. nr. 21b Favrholt, Hillerød Jorder, som er ejet af Hillerød Kraftvarme Aps.

I det igangværende projekt om anlæg af to vejkryds på Overdrevsvejen vil den eksisterende adgangsvej til Hestehavevej blive lukket. Fremover vil adgang til Hestehavevej være via det nye østlige signalkryds på Overdrevsvejen og adgangsvej til Hillerød Kraftvarmeværk.

Hillerød Kommune har tidligere fået landinspektørfirmaet Tvilum til at vurdere arealerstatningen i forbindelse med arealerhvervelsen. I notat fra 15. juni 2017 vurderede Tvilum, at fordelene ved det nye kommunale vejanlæg var større end erstatningen for arealet, hvorfor der ikke skulle udbetales erstatning. Økonomiudvalget og byrådet godkendte i oktober 2017 direktionens indstilling om, at der skulle anvendes Tvilums vurdering af erstatningssummens størrelse svarende til 0 kr.

Denne vurdering og erstatnings størrelse kunne ikke tiltrædes af Hillerød Forsyning, som vurderede at arealet, der skulle erhverves, var ca. 14 mio. kr. værd. Det har derfor ikke været muligt at indgå en aftale om erstatningen, men alene en aftale om Hillerød Kommunes anlæg af den ny vej på arealet.

For at finde en løsning på dette har forvaltningen og Hillerød Forsyning bedt landinspektørfirmaet LE34 foretage en ny uvildig vurdering, som parterne vil anbefale at tilslutte sig.

LE34 vurderer i vurderingsrapport, at der skal betales fuld erstatning for veje på matr. nr. 21b Favrholt, Hillerød Jorder, tilsvarende de omkringliggende arealer, idet der ikke er udmatrikuleret vejarealer, og ejeren derfor frit kan disponere over arealerne.

LE34 vurderer, at arealernes værdi skal fastsættes til 250 kr. pr. m². Der er behov for at erhverve et areal på 8.470 m², svarende til 2.133.000 kr. inklusiv ulemper for tab af beplantning. Heraf udgør Region Hovedstadens udgifter til arealerhvervelse 175.000 kr. således den kommunale udgift bliver 1.958.000 kr.

Hertil kommer udgifter til at erhverve et andet areal på 1.600 m² svarende til 400.000 kr. til vejadgang til Favrholt Station. Dette er prissat efter samme vurdering.

Det samlede areal der skal erhverves udgør således 10.070 m².

Den samlede kommunale udgift anslås til 2.358.000 kr.

Region Hovedstaden er den 12. september 2018 blevet informeret om sagen og den forventede udgift til arealerhvervelse.

Vurderingsrapport fra LE34 er vedlagt som bilag.

Efter lov om offentlige veje § 96, stk. 1, jf. § 94 stk. 1, § 97 og § 98 kan byrådet ekspropriere arealer til offentlig vej, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet. Hvis det ikke havde været muligt at indgå en frivillig aftale, havde det været nødvendigt at iværksætte en ekspropriation.

Arealerhvervelsen sker på ekspropriationslignende vilkår.

Retsgrundlag

§ 96 i lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v.

Økonomi

Den kommunale udgift til erhvervelse af de nævnte arealer 2.358.000 kr. kan ikke indeholdes i de meddelte anlægsbevillinger til infrastruktur Favrholt.

Der er i 2019 afsat 15.492.000 kr., i 2020 afsat 48.967.000 kr. samt i 2021 afsat 48.684.000 til dækning af infrastrukturudgifter i Favrholt til stationsforplads, stibro og stiforbindelser mv.

Aktuelt peger forvaltningen på, at merudgiften til de nødvendige arealerhvervelser 2.358.000 kr. sker med beløb afsat på investeringsoversigten i 2019 og at forvaltningen efterfølgende, når blandt andet udgifter til stationspladsen mv. kendes mere detaljeret, vil vende tilbage omkring spørgsmålet om behovet for en eventuel tillægsbevilling.

Indstilling

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

1. at der indgås en frivillig aftale med Hillerød Kraftvarme om køb af areal på matrikel 21b Favrholt, Hillerød Jorder i alt 10.070 m²
2. at godkende, at ovennævnte frivillige aftale træder i stedet for ekspropriation, idet ekspropriation efter lov om offentlige veje ville have været igangsat, hvis den frivillige aftale ikke var indgået
3. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling til kommunal arealudgifter på 2.358.000. kr., idet beløbet finansieres med rådighedsbeløb afsat i 2019 på XA-0000022202 Infrastruktur Favrholt.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Dan Riise (V) er inhabil og deltog ikke under behandlingen af punktet, da han er bestyrelsesmedlem i Hillerød Forsyning.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Værdivurdering af arealer ved Hillerød Kraftvarmeværk

Arealerhvervelsesplan for matrikel 21b, Favrholt

Punkt 12: Status og økonomi for anlægsprojekt "4 Cykelstier Skævinge, Nr. Herlev mm"

13/5740

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at orientere om status for cykelstiprojekter hhv. de fire delprojekter under anlægsbevillingen for "4 cykelstier Skævinge, Nr. Herlev mm.", "Cykelstier i Bymidten" og "Cykelsti Holmegårdsvej" som opfølgning på orienteringen i udvalget i juni 2018. Her blev oplyst, at der kunne forudses et merforbrug, blandt andet på grund af større merudgifter i forbindelse med tunnelen i Nødebo men at omfanget ikke var endeligt fastlagt og forvaltningen gjorde rede for en prognose.

4 cykelstier Skævinge, Nr. Herlev mm, Nødebo

Udvalget blev orienteret om at afslutning af 4 cykelstiprojekter med senest etablering af tunnel og sti til Nødebo forventes afsluttet efteråret 2018. Samlet anlægsramme for alle projekter er på 46,7 mio. kr.

De øvrige cykelstiprojekter imellem Hillerød og henholdsvis Nr. Herlev, Skævinge og Allerød gennem Hammersholt er udført og således udestår på nuværende tidspunkt alene færdiggørelse af delprojektet Nødebo – Grønnevangskolen, herunder stitunnelen ved Nødebovej og stiforbindelse mellem Jespervej og Gribskov.

I forbindelse med projektet er et merforbrug. Særligt stiunderføringen under Hillerødvejen ved Nødebovej har været ramt af en række uforudsete problemstillinger, som har medført betydelige merudgifter. Det er blandt andet ekstraordinær grundvandssænkning, ændrede arbejdsmetoder som følge af vand og krav fra Vejdirektoratet. Desuden vil etablering af en ny sti mellem Jespervej og Gribskov, hvor byrådet har truffet beslutning om at igangsætte ekspropriation til forlægning i stedet for opgradering af trampestien til egentlig sti, medføre ekstraomkostninger.

De samlede merudgifter til tunnelen mv. er i størrelsesordenen 5 mio. kr.

Cykelstier i bymidten

Projektet Cykelstier i Bymidten omfatter Frederiksværksgade, som er afsluttet, samt cykelstier på Selskovvej og Tamsborgvej. Samlet bevilling 11,5 mio. kr. hvoraf 4,5 mio. kr. i 2018 og 2,5 mio. kr. i 2019. Selskovvej foreslås udført sammen med Frejasvej med igangsætning 2.-3. kvartal 2019 og afslutning medio 2020. Tamsborgvej foreslås udført i løbet af 2019. På grund af flere udgifter end oprindeligt kalkuleret på Frederiksværksgade samt reviderede prisoverslag for Tamsborgvej vurderes nu, at alle cykelstierne ikke kan bygges inden for den meddelte bevilling. Forvaltningen vil udarbejde egentlige projekter med reviderede prisoverslag forud for endelig beslutning om igangsætning. Herunder vil der blive set på om projekterne kan tilpasses herunder også om forventede udgifter til Selskovvej kan reduceres så forventet merforbruget mindskes. Dette arbejde pågår. Forvaltningen bemærker, at der har været afholdt rådgiverudbud for cykelstierne på Frejasvej, som er en del af Frederiksbro-projektet, og Selskovvej og at tilbud nu vurderes.

Holmegårdsvej

Cykelsti langs Holmegårdsvej, hvor der i 2018 nu er afsat 0,5 mio. kr. og i 2019 er afsat 9,5 mio. kr. Her igangsættes projektering og udbud efterår 2018 med henblik på at kunne afslutte anlægget medio 2019.

Bilag sagen er: Anlægsplan 2018-2021, oktober 2018.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

På baggrund af merforbruget i forbindelse med tunnelen og forslag om at etablere en egentlig sti med fast belægning mellem Jespervej og skoven har sagen bevillingsmæssige konsekvenser. Der er behov for en tillægsbevilling i størrelsesordenen 5 mio.kr.

Kommunens økonomiske styringsprincipper tilsiger, at der som udgangspunkt ikke ydes tillægsbevillinger fra kassebeholdningen. Såfremt sagen fremmes, kan sagen finansieres inden for de afsatte anlægsrammer i Budget 2018-2021 via bortprioritering af projekter på den eksisterende anlægsplan jf. bilag. I bilaget er markeret en vurdering af, hvilke anlæg der kan fravælges.

Alternativt kan der ydes en tillægsbevilling fra kassebeholdningen til sagen, der indarbejdes i budgetopfølgning 3-2018

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at:
1. der meddeles en tillægsbevilling til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 5.000.000 kr.
2. at udvalget træffer beslutning om finansieringen.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingens punkt 1.

I forhold til indstillingens punkt 2 ser udvalget sig ikke i stand til at finde finansieringen inden for udvalgets rammer.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Bilag - Anlægsplan 2018-2021

Punkt 13: Indkøb af byrumsinventar, orienteringsag

18/1456

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at orientere Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget om det valgte byrumsinventar, som byrådet har besluttet at indkøbe.

Sagen har senest være behandlet på møde den 27.juni 2018 i byrådet, hvor processen for borgerdialog, i forbindelse med helhedsplan for Torvet, blev godkendt. Som en del af denne proces indgik 1:1 afprøvninger på stedet af de 7 grønne porte samt indkøb af nye bænke. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skulle efterfølgende orienteres, når forslag til indkøb af byrumsinventar forelå.

Byrådet har besluttet at indkøbe følgende byrumsinventar:

1. 3 runde bænke i hårdtræ i varierende størrelse, med og uden henholdsvis ryglæn og armlæn
2. Ca. 27 flytbare træer i specialfremstillede stålbeholdere med indbygget vandingsanlæg.

I vedhæftede bilag er det valgte inventar beskrevet mere detaljeret.

Møbler og træer sættes i ordre til opstilling omkring uge 43.

De opstillede træer og bænke vil herefter indgå som en del af den brede borgerdialog omkring helhedsplanen. Træerne kan efterfølgende plantes på Torvet og indgå i en permanent løsning. Specialbeholdere kan genanvendes andre steder i byen.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Udgifter afholdes af den meddelte anlægsbevilling. Budget for indkøb fremgår af vedhæftede bilag.

Indstilling

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

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Byrumsinventar

Punkt 14: Nedlæggelse af vejarealer - Frederiksbroprojektet

17/33287

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at træffe endelig beslutning om nedlæggelse af private og offentlige veje ved Frederiksbro.

Nedlæggelse af vejarealer

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, økonomiudvalget og byrådet behandlede i august 2017 en sag om foreløbig beslutning om nedlæggelse af vejarealer i forbindelse med realiseringen af lokalplan nr. 415.

Det er en forudsætning for realisering af lokalplanen, at vejene i området nedlægges, idet der skal ændres væsentligt i trafikstrukturen i området. På kortbilag 1 ses den fremtidige trafikstruktur.

Den påtænkte beslutning har været sendt i høring i 8 uger. Der er i høringsfasen indkommet et fælles høringssvar fra ejerne af matrikel 1vk og 1yf (bilforhandlerne på Frejasvej). Høringssvaret er vedlagt som bilag 2.

Høringssvaret udtrykker en bekymring i forhold til indholdet af lokalplan nr. 415. Således er et ankepunkt i indsigelsen frygt for, at den østlige vejadgang til de to ejendomme, via Trollesmindeallé, nedlægges før der er etableret en ny vejforbindelse fra øst, hvorved de to ejendomme midlertidigt vil miste en vigtig adgang for vareindlevering.

I henhold til lokalplan nr. 415 § 5.7 og 5.8 nedlægges Trollesmindeallé, men samtidigt forpligtes den fremtidige ejer af lokalplanområdet til at etablere en ny vejforbindelse via den forlagte Trollesmindeallé, og herunder en adgang til udkørsel til Herredsvejen.

For at imødekomme indsigelsen har forvaltningen meddelt klagerne at ville sikre en anlægslogistik, der tager højde for, at adgangen via den eksisterende Trollesmindeallé opretholdes under arbejdet med at forlægge Trollesmindeallé, og etablering af en ny vejforbindelse fra Trollesmindeallé til bilforhandlerne. Samtidigt har forvaltningen tilbudt at etablere midlertidig vejadgang via Herredsvejen, såfremt adgangen via Trollesmindeallé forhindres.

Forvaltningen vurderer at et sådant tilsagn medfører, at indsigelsen i sin substans imødekommes, og derfor ikke længere har betydning for nedlæggelse af vejarealerne.

Kommunens projekt med etablering af cykelstier langs Frejasvej koordineres i videst muligt omfang med anlægsprojektet for forlægning af Trollesmindeallé, således at generne fra de samlede anlægsarbejder minimeres. På kortbilag 4 ses skitse af stiprojektet langs Frejasvej foran de to bilforhandlere.

Alle ejere, der mister deres adgangsvej til deres ejendomme, får en ny adgangsvej.

Offentlige veje, der nedlægges:

1. Del af Trollesmindeallé, litra ”m” Hillerødsholm, Hillerød Jorder
2. Offentlig sti fra Roskildevej/Slangerupsgade mod vest, matr.nr. 6ba og litra ”cl” Hillerødsholm, Hillerød Jorder
3. Del af rabatareal langs Roskildevej, litra ”bu” Hillerødsholm, Hillerød Jorder
4. På Thorsvang anlægges vendeplads ud for matr.nr. 1ræ og 1dl Trollesminde, Hillerød Jorder. Fra Thorsvang vil man ikke længere kunne køre ud på Trollesmindeallé.

Jf. vejlovens § 127 kan kommunalbestyrelsen råde over de nedlagte offentlige vejarealer. De nedlagte offentlige vejarealer overdrages til udvikleren af Frederiksbro projektet jf. aftale om mageskifte.

Private fællesveje, der nedlægges:

- Del af matr.nr. 1xk Hillerødsholm, Hillerød Jorder
- Del af matr.nr. 1hf og 1um Hillerødsholm, Hillerød Jorder
- Møllebrovej, matr.nr. 6au, 6bb Hillerødsholm, Hillerød Jorder.

På kortbilag 5 er vist de vejarealer, der nedlægges.

Herunder redegøres for hvordan de berørte ejendomme påvirkes:

- Naboejendommen matr.nr. 1uq Hillerødsholm, Thorsvang 9, får adgang via ny udlagt privat fællesvej, del af matr.nr. 1hf Hillerødsholm, Hillerød Jorder, jf. lokalplan 415, § 5.7

- Naboejendommene matr.nr 1yf, 1vk og 1uh Hillerødsholm, Frejasvej 31 og 27 og Trollesmindeallé 8 A (bilforhandlerne) mister adgang til Trollesmindeallé gennem privat fællesvej (del af matr.nr. 1xk, 1hf og 1um Hillerødsholm, Hillerød Jorder), men får i stedet mulighed for adgangsvej via nyt vejudlæg jf. lokalplan 415, § 5.7, fremtidig vejadgang er placeret samme sted som nuværende vejadgang.
- Naboejendommen matr.nr. 1ræ Trollesminde, Thorsvang 6, bibeholder vejadgang ad Thorsvang. Ejeren af matr.nr. 1dl, Thorsvang 8, får udkørsel til Trollesmindeallé, jf. lokalplan nr. 415, § 5.9
- Matr.nr. 6ax Hillerødsholm, Trollesmindeallé 1 A (transformerstation) får vejadgang via udlagt sti.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje, § 15 og § 124-127.

Lov om private fællesveje, § 71-72.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Erhvervelse af ejendomsret til projektets anlæg er medtaget i det samlede budget til kommunens anlæg, jf. den meddelte anlægsbevilling.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at træffe endelig beslutning om at nedlægge de på kortbilaget viste veje, idet indsigtelsen anses for imødekommet gennem sikring af stadig adgang fra de østlige vejforbindelse.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Bilag 2 - Høringssvar - Anders Hessner

Kortbilag 1 - Fremtidig vejstruktur

Kortbilag 3 - Matrikelgrænser

Kortbilag 4 - Skitseprojekt Frejasvej

Kortbilag 5 - Nedlæggelse af vejarealer

Punkt 15: Frederiksbro - Banestien, dispensation fra lokalplan

18/12084

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget træffer beslutning om dispensation fra lokalplan nr. 415 til midlertidig lukning af Banestien.

I forbindelse med realiseringen af lokalplan 415 har bygherre søgt om i en periode at lukke Banestien. Baggrunden er, at Banestien i forbindelse med etape 1 af byggeriet skal forlægges mod nord på Frederiksbrogrunden, da dele af bebyggelsen i etape 1 skal placeres, hvor stien i dag forløber. Stien skal derfor fjernes for at skabe plads til at bygge rækkehusbebyggelsen. Den forlagte sti bygges sammen med et nyt torv i forbindelse med opførelse af bygning 7 på området og forløber tværs gennem etape 1.

Banestien kommer derfor i sit fremtidige forløb til at passere gennem byggepladsen for etape 1 og delvist etape 2. Det kan ikke lade sig gøre at tilvejebringe en logistik i anlægsarbejderne, der kan tilgodese opretholdelse af stien i sit nuværende eller endelige forløb under anlægsarbejderne. På kortbilag 1 er angivet principskitse for placering af den eksisterende banesti sammen med den fremtidige bebyggelse.

Banestien er adgang for cyklister og gående fra området omkring Thorsvang og bymidten. Stien har været lukket i en periode på ca. 1½ år på grund af Hillerød Forsynings arbejder med etablering af en ny spildevandsledning på Frederiksbro-grunden. Forvaltningen bemærker, at både beboerne omkring Thorsvang og Hillerød Byråds Lokalråd har gjort opmærksom på, at Banestien både før, under og efter jordarbejdet og i hele byggefasen bør holdes farbar.

Forvaltningen har undersøgt forskellige alternativer for at holde Banestien åben i perioden. Et forløb, hvor stien i en periode forlægges og løber langs Roskildevej fra Banesti-tunnellen og mod syd til Trollesmindestien, har været undersøgt. Der er en række forhindringer for denne løsning.

For det første vil en sådan forlægning betyde, at stiforbindelsen skal forløbe mellem byherres byggevej og Roskildevej på en ca. 100 meter lang strækning. Stien skal løbe mellem byggepladsvejen og Roskildevej i et snævert forløb. Det bemærkes, at det er på denne strækning, at Hillerød Forsynings arbejder med ny spildevandsledning har medført sætninger i belægningen på Roskildevej. Der skal derfor foretages genopretning af Roskildevej sideløbende med etablering af byggeveje mv. En sti på denne strækning vil således forløbe mellem et anlægsarbejde og et vejarbejde i en periode.

En besigtigelse af forholdene på stedet viser, at tunnellens fløjvægge, dvs. enden af tunnelvæggen, der ikke er overdækket, har en længde og udformning, som vil vanskeliggøre muligheden for at sikre oversigtsforhold i forbindelse med etablering af et sving på stien mod syd. Den krævede radius på stien vil blive så lille, at det vil medføre risiko for, at der opstår farlige situationer med cyklister, der enten undervurderer kurven og dermed kører ind i den med for høj hastighed med deraf følgende risiko for at vælte, eller med modkørende cyklister, der overser hinanden på grund af dårlige sigtforhold og dermed er i risiko for at støde sammen. Besigtigelsen af banesti-tunnelen viser desuden, at tunnelen ligger så lavt i terrænet, at det vil kræve en meget lang rampe, hvis vejreglernes krav til maksimalt fald skal overholdes. En rampe med større fald vil, særligt i vinterperioden, medføre risiko for uheld på en glat overflade.

Etablering af en skråning/sti fra bunden af tunnelen til en ny midlertidig sti i terræn, vil desuden medføre et behov for etablering af spuns, dels på grund af den begrænsede plads og dels på grund af de dårlige jordbundsforhold i området. Spunsning til en midlertidig forbindelse vil være omkostningstung. Samtidig vil spunsning tæt ved Roskildevej risikere at forværre de skader, der er opstået i forbindelse med Hillerød Forsyningsprojekt langs Roskildevej.

I forbindelse med Hillerød Kommunes retablering af Roskildevej, og i forbindelse med etablering af et nyt signalreguleret kryds fra Roskildevej til Frederiksbro-grunden vil tunnelen formentligt alligevel skulle lukkes i perioder for at gennemføre projektet på den mest hensigtsmæssige måde. Specifikt drejer det sig om etablering af stier og ramper fra de nye busstoppesteder på Roskildevej og ned på stien, således at der skabes forbindelse fra stoppestederne og hhv. Frederiksbro og midtbyen.

Derudover forventes retablering af Roskildevej at medføre en række trafikale omlægninger på Roskildevej, som ikke kan udelukkes at medføre, at tunnelen skal lukkes i perioder for at skabe mulighed for etablering af ramper og trappeanlæg til busstoppestedet.

Som alternativ til Banesti-tunnellen er det muligt at anvende den sydligere beliggende Trollesmindesti. Stien er forbundet med bymidten via en tunnel til Slangstrupsgade og derfra videre til bymidten. Der er cykelsti eller fællessti langs Slangstrupsgade på strækningen. Anvendelse af Trollesmindestien vil medføre en omvej på ca. 800 meter for en cyklist fra Thorsvang til Slangstrupsgade, svarende til 3-4 minutters omvejskørsel, hvilket må anses som acceptabelt i en midlertidig periode, som der er tale om her. På kortbilag 2 er vist en skitse for den foreslåede omvejsrute via Trollesmindestien.

Retsgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler dispensation fra lokalplan nr. 415 til midlertidig lukning af Banestien, således at stien først vil stå færdig februar 2021 samtidig med ibrugtagning af bygning 7 og 8.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen.

Peter Langer (F) stemte imod.

Bilag

Kortbilag 1 Placering af Banestien og fremtidig bebyggelse

Bilag 2 - Omkørselsrute via Trollesmindestien

Punkt 16: Tilbagekaldelse af vejret for Campusområdet til Mathilde Parken

18/14670

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at beslutte, at vejretten for Campusområdet til den private fællesvej Mathilde Parken tilbagekaldes, og at kommunens forpligtigelse til at betale kompensation til grundejerne for vejretten også bortfalder.

Byrådet besluttede den 25. juni 2014 at tildele vejret for Campusområdet til den private fællesvej Mathilde Parken. Som kompensation for vejretten skulle der betales 5.616.149 kr. til grundejerne. Hillerød Kommunes andel af kompensationen udgjorde 1.940.000 kr. Grundejerforeningen har tidligere tilkendegivet, at de er indstillet på at acceptere, at kommunen tilbagekalder sin afgørelse om vejret og dermed frafalder kravet på den tildelte erstatning.

Byrådet vedtog den 20. december 2017 lokalplan 432 for centerområdet Campus Hillerød, der erstatter lokalplan 373. I den nye lokalplan blev det besluttet, at vejradgang til Campusområdet etableres via tilslutning til Carlsbergvej. Vejadgangen fra Campusområdet til den private fællesvej Mathilde Parken er aldrig etableret. Grundejerne har heller ikke fået udbetalt kompensationen. Grundejerforeningen for Mathilde Parken er positiv overfor løsningen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at vejretten for Campusområdet til den private fællesvej Mathilde Parken ophæves, og at retten til kompensation for vejretten også bortfalder.

Retsgrundlag

Lov om private fællesveje, nr. 1537 af 21. december 2010, § 26, stk. 3.

Økonomi

Hillerød Kommunes andel af udgifterne til kompensation udgør 1.940.000 kr. som tilføres kassebeholdningen

Indstilling

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

1. at tilbagekalde vejret for Campusområdet til Mathilde Parken samt ret til kompensation for denne
2. at Hillerød Kommunes andel af udgifterne til kompensation på 1.940.000 kr. tilføres kassebeholdningen i Hillerød Kommune og indgår i budgetopfølgning 3-2018.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Punkt 17: Budgetaftale 2019-2022 - indledende drøftelse

18/14994

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indledningsvis drøfter indholdet af budgetaftale 2019-2022 indenfor udvalgets ansvarsområde.

Venstre, Socialdemokratiet, Radikale, Dansk Folkeparti og Konservative har indgået budgetforlig for 2019-2022. Byrådets 2. behandling og vedtagelse af budgettet finder sted den 10. oktober 2018.

Forvaltningen vil fremlægge udkast til udmøntningsplan på udvalgets møde i november.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indledningsvis drøfter indholdet af budgetaftalen på udvalgets ansvarsområde.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget drøftede indholdet af budgetaftalen på udvalgets ansvarsområde.

Bilag

Budgetaftale 2019-2022

Budgetaftale 2019-2022, taldel

Punkt 18: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

17/400

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen giver en opfølgende orientering vedr. sager drøftet på sidste møde samt orienterer om aktuelle emner med interesse for udvalget.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 03-10-2018

Udvalget tog orienteringen til efterretning.