

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 18-08-2022

Mødedato Torsdag d. 18. august 2022 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen,

Mødedeltagere Dan Riise, Thomas Brücker, Janne Lunding Olsen, Tue Tortzen, Lars
Ole Skovgaard Larsen, Nikolaj Frank Natarak Frederiksen, Christoffer
Lorenzen (Afbud), Stine Østlund

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 469 for Nr. Herlev Station - igangsætning.....	3
Lokalplan 473 for Nordre Jernbanevej 8 og 10 - igangsætning.....	6
Lokalplan 480 for tre boliger ved Salpetermosen - igangsætning.....	10
Lokalplan 479 Tikanten - igangsætning.....	13
Lokalplan 470 Bøllemosegård, Uvelse - igangsætning.....	17
Lokalplan 476 for boliger i Gørløse Vest - igangsætning.....	20
Lokalplan 478 for Generationernes Kvarter - igangsætning.....	23
Hanebjerg Skyttecenter - igangsættelse af lokalplan mv. - supplerende sagsfremstilling.....	27
Stadionkvarteret - videre arbejde med integration.....	34
Ombygning af busluse på Jespervej ved Grønnevang Skole.....	38
Ullerød Nord beplantning og aktivitetsområde - status 2022 og projektjusteringer.....	40
Slotsgade - ny samarbejdsaftale med Hillerød Forsyning.....	42
Opdatering af udmøntningsplanen for 2022.....	44
Naturnationalpark Gribskov - myndighedsbehandling.....	46
Serviceniveau for individuel handicapkørsel - efter høring.....	51
Gavlmalerier Helsingørsgade 7 og 10.....	54
Frederiksværksgade 197 - lovliggørelse af udvidelse af parkeringsareal - supplerende sagsfremstilli	57
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	60
Digital godkendelse af referat.....	61

Punkt 1: Lokalplan 469 for Nr. Herlev Station - igangsætning

20/10705

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget at igangsætte lokalplan 469 for Nr. Herlev Station under de forudsætninger, som er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er at igangsætte en lokalplan 469 for Nr. Herlev Station, der muliggør etableringen af en ny lokalbanestation i Nr. Herlev, som skal afløse den eksisterende Brødeskov Station. Årsagen er, at stationens nuværende placering er uhensigtsmæssig af bl.a. trafikikkerhedsmæssige årsager, da de der benytter stationen fra Nr. Herlev by må krydse den trafikerede Lyngevej. Desuden forventer Lokaltog et øget antal passagerer på stationen på dennes nye placering.

Der er udarbejdet en startredegyrelse på baggrund af den lokalplananmodning, som Hillerød Kommune har modtaget fra bygherre, Lokaltog A/S. Startredegyrelsen er vedhæftet som bilag. Bygherres præsentation af projektet – idéfaserapporten – er ligeledes vedhæftet.

Lokalplanens område

Projektområdet er beliggende ved gadekæret i den nordlige del af Nr. Herlev by – vest for Lyngevej og nord for Engparken.

Området omfatter dele af matriklerne 66 og 71a, Herlev By, Nr. Herlev, som begge ejes af Hovedstadens Lokalbaner.

Området er i dag et jernbaneareal samt et mindre grønt område. Hele projektområdet er i dag ubebygget, og det eneste anlæg er jernbanen, som ligger hævet på en banevold. Foran denne skærer en anden vold gennem landskabet, som stammer fra en nedlagt jernbane.

Projektet

Projektet består af en perron, en forplads, og adgangsstier mellem de to. Perronen anlægges i en længde af cirka 90 meter og bredde på 4,5 meter på banevolden ved de eksisterende jernbanespor. Den belægges med betonfliser ligesom de fleste af lokalbanens øvrige stationer. Der bliver på perronen placeret bl.a. læskærm, siddemuligheder og infotavle.

Forpladsen til stationen vil blive placeret ved adgangsvejen Engparken imellem gadekæret og vejens sving. Denne består af et afsætningsområde, som også fungerer som en vendeplads, og af et opholdsareal, hvor der også placeres cykelparkering. Adgangsvejene mellem forplads og perron anlægges henholdsvis som terræntrappe og som et rampeforløb, som sikrer trinfri adgang til perronen.

Den relativt stejle skråning, som i dag karakteriserer projektområdet, bliver udjævnet, hvor det er nødvendigt af hensyn til den ny konstruktion.

Plan- og ejerforhold

Adgangsvejen Engparken er en privat fællesvej. Der vil i forbindelse med etableringen af stationen skulle tildeles vejret til stationen, og det vil i lokalplanudarbejdelsen blive undersøgt, om vejstykket mellem stationsforpladsen og krydsningen med Bygaden skal ændres til offentlig vej.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen. Heri er området udlagt til 'teknisk anlæg – trafik anlæg'. Der er desuden i kommuneplanens retningslinjer et ønske om, at Brødeskov station rykkes til en mere central placering i Nr. Herlev. En flytning af Brødeskov Station til Nr. Herlev er desuden ikke til hinder for, at der på sigt kan etableres en station på lokalbanen i stadionkvarteret mellem Favrholt Station og Nr. Herlev Station.

Størstedelen af projektområdet er ikke lokalplanlagt. Det er kun en lille del i den østlige ende af området, der er en del af den eksisterende lokalplan 387. Derfor skal lokalplan 387 aflyses i dette område, og relevante bestemmelser vil blive overført til den nye lokalplan.

Den del af lokalplanområdet, der ikke allerede er byzone, vil med lokalplanen blive overført fra landzone til byzone.

Forvaltningens vurdering og opmærksomhedspunkter

Forvaltningen vurderer, at den nye placering vil forbedre trafiksikkerheden for passagerer til og fra stationen, som undgår at krydse en befærdet hovedvej. Dette er specielt positivt for de skolebørn, som benytter stationen for at komme til og fra Hanebjerg Skole i Brødeskov. Det er desuden positivt, at den nye placering vil gøre det lettere for byens øvrige beboere at benytte den kollektive trafik frem for bil.

Forvaltningen vil i udarbejdelsen af lokalplanen være opmærksomme på, at adgangsforholdene mellem forplads og perron, som er projekteret som trappe og rampesystem, kunne gentænkes med henblik på at få et mere harmonisk udtryk, som kunne understøttes med beplantning. Desuden anbefaler forvaltningen, at cykelparkeringen og dele af ventepladsen ved afsætningsarealet overdækkes, så kvaliteten af opholdsarealet øges.

Den projekterede afsætnings- og vendeplads er dimensioneret sådan, at tre biler på samme tid kan standse ved afsætningspladsen. Dette vurderes, i en trafikanalyse foranlediget af bygherre, at passe til behovet. Der kan i udarbejdelsen af lokalplanforslaget arbejdes med større rumlig separation mellem bløde og hårde trafikanter, og der kan eventuelt reserveres plads til længerevarende parkering inden for lokalplanområdet. En sådan investering skal afholdes af bygherre.

Den nye placering af stationen er på et centralt sted i Nr. Herlev. Nærområdet er et typisk landsbymiljø med grøn karakter, gadekær og åben-lav bebyggelse. Gadekæret på den modsatte side af Engparken er naturbeskyttet og må derfor ikke påvirkes negativt af anlægsarbejdet. Ligeledes findes der bevaringsværdige træer i projektområdet, hvis tilstand ikke må forværres. Forvaltningen er opmærksom på, at ny beplantning bør tilpasses landsbymiljøet.

Bygherre har til forvaltningen leveret en støjrapport, som har beregnet den fremtidige ændring i driftsstøj fra jernbaneanlægget. Det vurderes på baggrund heraf, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj ved jernbaner overholdes.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan på baggrund af det i startredegerelsen fremlagte projekt, under speciel hensyntagen til de følgende punkter:

- Disponeringen af adgangsforholdene fra forplads til perron.
- Cykelparkering og en del af opholdsarealet på forpladsen bør overdækkes.

- Det bør undersøges, om der er behov for at reservere plads til bilparkering.
- Den naturbeskyttede sø på Engparkens modsatte side samt de bevaringsværdige træer må ikke påvirkes negativt.
- Beplantning bør tilpasses landsbymiljøet.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegørelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Kurt Lauridsen og Morten Simonsen fra Lokaltog præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

LP469 - Startredegørelse

Idéfaserapport Nørre Herlev udgave 1.1

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 2: Lokalplan 473 for Nordre Jernbanevej 8 og 10 - igangsætning

21/16520

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplan 473 – Nordre Jernbanevej 8 og 10 og et kommuneplantillæg under de forudsætninger som er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at igangsætte lokalplan 473 for boliger og tilhørende kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er 2.806 m² stort og består af Nordre Jernbanevej 8-10. Området rummer Nordisk Films biograf, som skal flytte til en anden lokation i byen, og bygherre Interplan ønsker derfor at omdanne den eksisterende biografbygning til, så den kan rumme ca. 99 studieegnede boliger. Mest muligt af den eksisterende konstruktion og ydervægge skal bevares eller genbruges, så biografens højder mod naboer og vej fastholdes. Derudover skaber projektet et nyt gårdrum, som kobler sig på områdets overordnede grønne struktur med kirkegården mod syd. Bygningens ydre ombygges, så arkitekturen og materialerne tilpasser og underordner sig sine omgivelser. Parkeringen placeres i kælderen for at få plads til gode opholdsarealer på terræn.

Gældende planlægning og politikker

Området er beliggende i kommuneplanens rammeområde SB.C.30, der bl.a. giver mulighed for etageboliger i op til 5 etager. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen med undtagelse af den maksimale bebyggelsesprocent, der er fastsat til 115 % af den enkelte ejendom, hvor det nye projekt har en bebyggelsesprocent på ca. 153. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanforslaget. Den forhøjede bebyggelsesprocent skyldes, at der bliver skudt ekstra etager ind i den eksisterende bygningskrop, hvilket resulterer i en højere bebyggelsesprocent.

Lokalplan 279 for Biografcenter mv. ved Ndr. Jernbanevej, vedtaget af Hillerød Byråd den 28. oktober 1999, skal aflyses for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

Projektet er ikke indarbejdet i boligprognosen og dermed heller ikke i grundlaget for befolknings-, pasnings, og elevprognoser. Der er derfor foretaget en overordnet vurdering af områdets påvirkning af befolkningen og af kapaciteten inden for dagtilbud og skoler. Ibrugtagning forventes at ske tidligst fra 2025 og vil ifølge befolkningsprognoseberegningen betyde 100 ekstra borgere. Der er ingen effekt på antal elever og en forsvindende lille effekt på dagtilbud (4-5 børn i 2030). Udbygningen vil påvirke kapaciteten på daginstitutioner og skoleområdet i Frederiksborg Byskole. Det bemærkes, at såfremt startredegerelsen opnår udvalgets godkendelse til den videre proces, vil udbygningen indgå i den næste boligprognose og dens effekt vil ligeledes herefter indgå i befolknings- pasnings- og elevprognose.

Projektet lever op til Hillerød Kommunes boligpolitik, hvor der bl.a. er fokus på at opføre flere studieegnede boliger.

For at leve op til strategi for bynatur er der arbejdet med at opføre en klimavenlig bebyggelse, hvor området begrønnes med både træer og stauder på terræn og klatreplanter op ad bygningens altangange.

Forvaltningens vurdering og anbefaling

I bilaget startredegørelse for lokalplan 473 for Nordre Jernbanevej 8 og 10 kan forvaltningens vurdering og anbefaling læses. Overordnet vurderer forvaltningen, at projektet vil bidrage positivt til nærområdet, både hvad angår arkitektur og struktur. Arkitekturrådet er ligeledes positivt indstillet over for projektet, og der er stor overensstemmelse mellem arkitekturrådets udtalelse og forvaltningens vurdering. Arkitekturrådets vurdering og anbefalinger er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der udarbejdes et lokalplanforslag med baggrund i det fremlagte projekt. Dette skal dog ske under forudsætning af forvaltningens vurderinger og anbefalinger samt opmærksomhedspunkterne 1 – 12 oplistet sidst i dagsordenspunktet.

Herunder er forvaltningens vurderinger og anbefalinger kort resumeret fra startredegørelsen:

Arkitekturen og detaljeringerne tager udgangspunkt i de to bevaringsværdige nabobygninger mod øst og vest og fremhæver disse to bygningers flotte bevaringsværdige træk og detaljer. Det er forvaltningens vurdering, at den nye bebyggelse vil lade de to nabobygninger komme bedre til deres ret, og at gadebilledet langs Nordre Jernbanevej vil blive mere harmonisk, end det er i dag.

Arkitekturrådet pointerer, at den valgte tagform bør nuanceres, da det vil tilføre bygningens omgivelser en ekstra kvalitet. Forvaltningen vurderer, at tagformen generelt er tilpasset til sin kontekst, men at en større variation i tagformen på udvalgte steder – f.eks. på gavlene ind mod kirkegården - vil betyde, at bygningen vil tilføre ekstra kvaliteter til sine omgivelser.

Der er ikke arbejdet med en kantzone ud mod vejen, da forvaltningen vurderer, at bebyggelsen skal opføres helt ud til fortovskanten på linje med hovedparten af den øvrige etagebebyggelse i området. Der er i stedet arbejdet med at undgå indblik fra fortov til lejlighederne i stueetagen.

Projektet er godt tilpasset ind mod kirkegården, hvor det grønne strøg fra kirkegården trækkes ind i det indre gårdrum og op ad de begrønnede altangange. Gavlenes udtryk ind mod kirkegården skal dog viderebearbejdes med f.eks. vinduer eller begrønning af facaden.

Forvaltningen vurderer at det centrale opholdsareal i gårdrummet er godt og brugbart, men at kvaliteten af de mindre opholdsarealer skal bearbejdes yderligere med lokalplanen. Der er f.eks. en manglende stillingtagen til det eksisterende terræn mod kirkegården og den sydligste del af 10. klasseskolen. Forvaltningen vurderer, at en bedre terrænbearbejdning kan tilføje projektet store kvaliteter.

I gårdrummet mod 10. klasseskolen er der placeret vejadgang og andre nødvendige funktioner som affaldshåndtering og cykelparkering. Forvaltningen vurderer, at der skal arbejdes videre med gårdrummet, så det fremstår knap så meget som en bagside til projektets boliger.

Mødet med naboen mod øst er stadig uafklaret, da projektet mangler en bearbejdning af det eksisterende terræn. Forvaltningen vurderer, at dette kan løses i den kommende lokalplanproces, men at det kan få indflydelse på facadens udseende. Forbi østfacaden går en sti, som kan anvendes som offentlig sti mellem vejen og kirkegården. Det er vigtigt at sikre kvaliteten af dette langstrakte rum ved at bearbejde facaden og mellemrummet mellem de to bygninger, så det bliver et indbydende areal.

Opmærksomhedspunkter:

1. Projektet arbejder med at gentage detaljer fra omgivelserne. Det skal sikres med lokalplanen, at dette gode ambitionsniveau efterleves, så projektet lever op til de viste referencer i startredegørelsen hvad angår tagformer, klassiske motiver, kvalitative materialer og detaljering.
2. Stueetagens møde med fortovet skal bearbejdes yderligere, så indbliksgenerere fra fortovet til boligerne undgås.
3. De to lukkede gavle mod kirkegården skal bearbejdes, så bygningen ikke fremstår lukket og afvisende. Dog skal det ske med respekt for indblik og udsyn.
4. Det grønne gårdrum og begrønning af altangangene skal sikres.
5. Gårdrummet mod 10. klasseskolen skal bearbejdes, så det fremstår mere som et areal til ophold og ikke overvejende som en bagside til boligerne, hvor der er placeret affald, cykelparkering, vejadgang og lignende nødvendige funktioner.
6. Det skal afklares, om der er gode dagslysforhold til boligerne mod 10. klasseskolen.
7. Facaden og rummet mod den østlige nabos lange række af skure skal bearbejdes, så det lange areal imellem de to naboer bliver mere indbydende.
8. Det skal vises, hvordan terrænet ind mod det østlige skel bliver bearbejdet, og hvilken indflydelse terrænet har på facaden og placeringen af f.eks. vinduer i facaden både i forhold til naboen og til dagslysforhold.
9. Det skal vises, hvordan terrænet mod kirkegården bliver bearbejdet.
10. Der skal arbejdes for at sikre en offentlig tilgængelig stiforbindelse fra Nordre Jernbanevej, igennem lokalplanområdet og ind til kirkegården.
11. Der skal være fokus på at skabe velintegrerede renovationsområder, der understøtter bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Der skal undersøges om der er afsat nok plads til renovation.
12. I lokalplanlægningen skal der udføres støjnotat, for at redegøre for, hvor stor støjbelastningen fra trafikken på Nordre Jernbanevej er, og om der skal foretages afværgeforanstaltninger.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegørelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Anders Hove Vestergaard fra Interplan, Søren Stoustrup og Malene Jensen fra arkitektfirmaet Mangor og Nagel præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen med bemærkning om at der skal være et stort fokus på vinduesdesignet.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 3

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Startredegørelse for Lokalplan 473 for Nordre Jernbanevej 8 og 10

Arkitekturrådets udtalelse af 18. juni 2022

Bygherres præsentation af projektet

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 3: Lokalplan 480 for tre boliger ved Salpetermosen - igangsætning

21/17674

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplan 480 – tre boliger ved Salpetermosen og et kommuneplantillæg under de forudsætninger som er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at igangsætte et lokalplanforslag og et kommuneplantillæg, der kan udbedre en fejludpegning i kommuneplan 2021. Samtidig vil lokalplanen give mulighed for åben-lav boligbyggeri under hensyntagen til de naturmæssige forhold ved Salpetermosen.

Baggrunden for projektet er en lokalplananmodning fra ARC Nordic på vegne af bygherre Per Riis, som Hillerød Kommune modtog i november 2021. Intentionen med lokalplanen er at udlægge tre grunde til åben-lav boliger. Lidt under halvdelen af arealet er udlagt til byzone i kommuneplanen, hvilket giver mulighed for at lokalplanlægge for boliger. Resten af arealet ligger i landzone og er taget med for at kunne blive anvendt til have til de tre boliger. Kun den del af arealet, der ligger i byzone vil være byggeretsgivende, hvilket er ca. 850 m² per grund, som giver en byggeret på ca. 255 m² per grund. Lokalplanområdet er i alt 6.670 m².

Gældende planlægning

Byzonedelen af lokalplanområdet er dækket af kommuneplanens rammeområde SB.B.17. Den generelle anvendelse er fastlagt til boligområde, og den specifikke anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 % af den enkelte ejendom. Det maksimale antal etager er 1,5. Minimums udstykningsstørrelse er 700 m².

Byplanvedtægt 40 for Amtmandsvang, vedtaget af Hillerød Byråd den 8. februar 1973, skal aflyses for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

Landzonedelen af lokalplanområdet er dækket af kommuneplanens rammeområde SB.F.1 - Slotsbyen, Salpetermosen. Den generelle anvendelse er fastlagt til rekreativt område, og den specifikke anvendelse er angivet til større rekreativt område, naturområde. Den maksimale bebyggelsesprocent er 0 %, og der er en særlig bestemmelse, der regulerer, at der ikke må opføres ny bebyggelse inden for området.

Både arealet i byzone og landzone er i kommuneplanen udlagt som en del af en større landskabskile kaldet Salpetermosekilen. De landskabelige kiler ved Hillerød by og de indre grønne kiler / landskabsrum skal fastholdes og udvikles med henblik på større biodiversitet (mere natur ind i byen).

De store landskabskiler ved Hillerød by samt de indre grønne kiler / landskabsrum skal fastholdes som ubebyggede natur / rekreative områder. De bør plejes, så de tilgodeser en større fauna- og floradiversitet, så naturen kommer helt ind i byen. Der skal sikres gode adgangsforhold til de store landskabskiler, og de indre landskabsrum skal danne rammen om aktiviteter og rekreativ brug.

Kommuneplantillæg

Hvad angår den del af lokalplanområdet, der er udpeget som landskabskile og ligger i byzone er der tale om en fejludpegning i kommuneplan 2022, og der skal derfor laves kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen, der udtager byzonen fra landskabskilen. For den del af lokalplanområdet, der ligger i landzone, vil retningslinjer for landskabskilen stadig være gældende, og de bør plejes, så de tilgodeser en større fauna- og floradiversitet.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger ubebygget hen som græseng, krat og et levende hegn ud mod Amtmandsvej. Mod vest ligger et udbygget parcelhuskvarter på den anden side af Amtmandsvej og en cykelsti. Cykelstien er en del af Salpetermosestien, og byrådet har besluttet, at den skal opgraderes med asfalt og tidssvarende belysning. Mod øst grænser lokalplanområdet op til Salpetermosen og den gamle planteskole. Mod nord er naboen Hillerød Staudegartneri, der ligger på en større beplantet grund. Mod syd grænser området direkte op til en åben-lav boliger, der ligger markant højere i terrænet.

Forvaltningens vurdering og anbefaling

Det er forvaltningens overordnede vurdering, at projektet vil bidrage positivt til nærområdet - både hvad angår arkitektur og struktur.

Det er forvaltningens vurdering, at der er taget højde for at skabe sikre forhold for de bløde trafikanter på Salpetermosestien, og at Salpetermosestien bevarer sit grønne udtryk.

Der lægges op til en grønt udtryk i landzonearealet, og det er forvaltningens vurdering, at det er muligt at skabe en god overgang fra byzonen mod vest og til landskabskilen mod øst. Det er desuden forvaltningens vurdering, at den grønne overgang fra parcelhuskvarteret mod vest til Salpetermosekilen opretholdes med projektet ved at plante beplantningsbælter ca. 2,5 meter inde på grundene.

Da dele af området ligger lavt har bygherre allerede udfærdiget et notat, der undersøger strømningsveje. Det er forvaltningens vurdering, at notatet giver sikkerhed for, at man kan udvikle området som ønsket, men at det fremtidige terræn og strømningsvejene bør fastlægges med lokalplanen, så det sikres, at boliger ikke oversvømmes pga. realisering af projektet.

Da området er præget af flere forskellige arkitektoniske stilarter, er det forvaltningens vurdering, at det er vigtigt, at der bliver et arkitektonisk formsprog, der giver en sammenhæng internt i lokalplanområdet i stedet for at tilpasse sig en stilart uden for området. Derudover er det forvaltningens vurdering, at bebyggelsen skal tilpasse sig den natur, der omgiver lokalplanområdet.

Det er forvaltningens vurdering, at de referencefotos af facader, tagmaterialer og tagudformning alle er gode muligheder for at kunne opføre en samlet god bebyggelse, men at det i lokalplanprocessen bør præciseres yderligere, hvad der kan bruges af materialer og udtryk.

Arkitekturrådet har ikke været rådført i sagen, da der er tale om en mindre bebyggelse uden stor indflydelse på det samlede lokalområde.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et lokalplanforslag med baggrund i det fremlagte projekt. Dette skal dog ske under forudsætning af ovenstående vurderinger og anbefalinger samt følgende opmærksomhedspunkter:

1. Det fremtidige terræn og strømningssveje bør fastlægges i lokalplanen.
2. Salpetermosestien er kendetegnet ved at være en smuk rute, som grænser op til beskyttet natur, så for at bevare det grønne udtryk, bør man i lokalplanen fastsætte, at der kun må opsættes levende hegn ud mod stien.
3. Det er trafikikkerhedsmæssigt vigtigt, at man undgår, at biler fra de 3 ejendomme bakker ud på cykelstien.
4. Der skal fastsættes ensartede krav til materialer og placering af bebyggelsen på grundene, således at ønsket om en fleksibel arkitektur muliggøres samtidig med, at der kommer en arkitektonisk sammenhæng i området.
5. Der skal fastlægges begrænsninger for anvendelsen af landzonearealet, så der ikke kan opføres større anlæg som f.eks. swimmingpool og tennisbane. Det skal undersøges om mindre anlæg kan indpasses, og hvordan landzonearealet skal udformes og beplantes for at opnå den bedst mulige overgang fra byzone til landzone.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegerørelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Peter Lindholm fra ARCnordic og bygherre Per Riis præsenterede oplæg.

Udvalget anbefaler økonomiudvalget at der afholdes i borgermøde før endelig stillingtagen til igangsættelse af lokalplan.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 5

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Startredegerørelse for lokalplan 480 for tre boliger ved Salpetermosen

Bygherres præsentation af projektet

Biofaktorskema

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 4: Lokalplan 479 Tikanten - igangsætning

21/16421

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplan 479 for Tikanten og et kommuneplantillæg under de forudsætninger, som er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at igangsætte en lokalplan og et kommuneplantillæg, der gør det muligt at opføre etageboliger på hjørnet af Københavnsvej og Helsingørsgade – også kaldet Tikanten. Kieler Architects har på vegne af bygherre Athena Partners ansøgt om igangsættelse af planlægning for Tikanten, til et bofællesskab i form af etageboligbebyggelse i op til 2,5 – 3,5 etager. Grunden ligger i dag som en usammenhængende bebyggelse i én etage og en bolig i 1,5 etage og anvendes til erhvervslejemål.

Langs Københavnsvej ligger større erhverv, men også rækkehuse og etageboligbebyggelse. Syd for lokalplanområdet er hovedsageligt opført enfamiliehuse, herunder på Møllevang. Nord for lokalplanområdet ligger Slotsparken. På modsatte hjørne af lyskrydset ved Helsingørsgade, Københavnsvej og Skansevej, ligger en markant bevaringsværdig bygning i 3,5 etager kaldet Allégården (Københavnsvej 19). Bygningen markerer krydset sammen med det halve cirkelslag af hække ved begyndelsen af Batzkes bakke. Der findes et ønsket projekt på Batzkes bakke og Københavnsvej, der omhandler gendannelse af en allé. Projektforslaget inddrager ca. 4 meter af hjørnet af matrikel 74 ud mod krydset (en del af lokalplanområdet), og skal etablere den manglende halvdel af hækciirkelslaget.

I det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet ligger en villa fra 1925 med en bevaringsværdi på 4 ud af 10 i SAVE registret. Villaen skal rives ned, hvis projektet skal realiseres. En bevaringsværdi på 4 betyder ifølge kommuneplanens retningslinjer, at bygningens bevaringsværdi skal vurderes i forbindelse med en ny lokalplan. Forvaltningen vurderer ikke, at villaens bevaringsværdier kan opveje de fordele som et veldisponeret byggeri kan tilføre området og byen. Denne vurdering støttes af Arkitekturrådets udtalelse.

Projektet skal rumme et bofællesskab, og er derfor tænkt ud fra etablering af fysiske rammer for både planlagte og spontane møder. Der etableres et stort fælleslokale i kælderen og andre multirum til beboernes egne selskaber, motion og værksted mm. Projekt er disponeret med et fælles gårdrum, som samtidig er boligernes fælles ankomstrum. Her etableres et orangeri, fælles spisepladser, grillplads og en legeplads. Mod gårdrummet etableres svalegange med adgang til lejlighederne. Svalegangene udformes med altaner til alle lejligheder med plads til havemøbler. I tagetagen er altaner trukket ind i taget.

Gårdrummet er omkranset af en 1,8 meter høj mur, der modvirker indbliksgener fra projektet til naboerne mod syd. Projektet vil medføre skyggeeffekter i eget gårdrum i aftentimerne og på vejarealerne af Helsingørsgade og Københavnsvej i nogle af dagtimerne.

Der udføres en P-kælder til 31 biler og 22 cykler, som tilgås via en lysreguleret rampe fra en venstresvingbane på Københavnsvej. Der anlægges desuden 8 parkeringspladser på den eksisterende P-plads ved Møllevang, og 100 cykelparkeringspladser i gårdrummet.

Ved parkeringspladsen ved Møllevang etableres affaldscontainere til hele bebyggelsen. Grundet P-kælderen er bygningen og gårdrummet hævet over omkringliggende terræn, og gårdrummet skal tilgås via ramper fra Københavnsvej og Møllevang. Af samme årsag er det ikke muligt at nedsive regnvand på grunden, og derfor bliver der etableret et underjordisk bassin til forsinkelse af regnvand.

Der er udarbejdet et støjnotat, som viser, at gårdrummet kan overholde Miljøstyrelsens grænseværdi for udendørs opholdsarealer på under 58 dB. Boligfacaderne mod de omgivende veje er belastet af støj på op til 78 dB. Facaderne skal derfor lydisoleres med henblik på at overholde gældende myndighedskrav.

Gældende planlægning og politikker

Der skal udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, da området i dag er udlagt til blandet bolig og erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 85% og en maksimal etagehøjde på 2,5 etager, og dermed ikke kan rumme projektet, der består af etageboliger med en bebyggelsesprocent på 126% og en etagehøjde på 2,5-3,5 etager. Dette gøres på baggrund af en tidligere ABT beslutning. Den 12. august 2020 blev et tidligere projektforslag til Tikanten på 4 etager med en bebyggelsesprocent på 163, behandlet i ABT, som besluttede at, ”Udvalget tilslutter sig arkitekturrådets anbefalinger (udsnit af arkitekturrådets anbefalinger: ”at projektets bebyggelsesprocent sænkes og bygningsvolumenet nedskales”). Enkelte steder kan projektet gå over kommuneplanens rammer, hvis der tilføres særlige arkitektoniske kvaliteter. Udvalget ønsker, at der arbejdes med tilbagetrækning og kantzone. Udvalget ønsker at indblikket til slotsparken fra Københavnsvej respekteres.”

Det er forvaltningens vurdering at anvendelsesændringen, samt etage- og bebyggelsesprocentudvidelsen vil løfte området som helhed fra den nuværende parkeringsplads og erhvervsbyggeri til et sammenhængende område med villaer og etageboliger. Projektforslaget på 3,5 etager faldende til 2,5 etager, er en harmonisk markering af hjørnet og medvirker i fælleskab med Allégården til at etablere et portmotiv ved indkørslen til Hillerød.

Projektet lever op til Hillerød Kommunes boligpolitik, da bygningen består af 49 lejligheder (1-3 værelses på 52 – 93m²) der kan sikre en mangfoldig beboerskare fra enlige, til par og på tværs af generationer.

Projektet forventes at medføre 81 ekstra borgere, heraf 5 børn i dagtilbudsalderen og 7 skoleelever i det år med flest børn. Udbygningen vil påvirke kapaciteten på daginstitution og skoleområdet i Frederiksborg Byskole distrikt. De ekstra børn forventes at presse den aktuelle kapacitet, særligt inden for dagtilbudsområdet, hvor stigningen vurderes at kræve yderligere kapacitet i distriktet. Det bemærkes, at såfremt startredegyrelsen opnår udvalgets godkendelse til den videre proces, vil udbygningen indgå i den næste boligprognose og dens effekt vil ligeledes herefter indgå i befolknings- og elevprognose, som danner grundlag for den samlede vurdering af kapaciteten i kommunen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanområdet i dag fremstår som et udflydende byrum, men at placeringen modsat den markante bygning Allégården har potentiale til, sammen med Allégården, at markere én af ”portene” til Hillerød centrum. Bebyggelsens skala, form og materialevalg er derfor valgt med udgangspunkt i Allégården. Bebyggelsen udføres således med malede facader i samme farveskala som Allégården. Taget udføres med en taghældning på 45 grader med et tag af røde vingetegl, og der udføres gesimsbånd ved etageadskillelser, som refererer til altaner og gesimser på Allégården.

Vinduerne mod gårdrummet er udført i træ-alu og svalegange, altaner, trappeopgange og elevatorer er beklædt i glas. Vinduer på facaderne mod Helsingørsgade og Københavnsvej, har et mere moderne udtryk, og træder frem af facadelinjen som karnapper. Det er forvaltningens vurdering, at man i den videre proces bør arbejde med facadens udtryk, vinduessætning, detaljering og farvevalg, da projektet har en enestående chance for at skabe en bygning, der spiller op til sin klassiske nabo, samtidig med, at det er en bebyggelse i et moderne formsprog.

Kantzonerne er bearbejdet ved at hæve stueetagen over terræn, så direkte indblik forhindres. For at modvirke indblik yderligere er der mellem bygningen og fortov planlagt plantet en stedsegrøn hæk mod det offentlige rum, ligesom huset er

trukket tilbage fra Københavnsvej, for at give plads til et gendannelsesprojekt for en allé. Forvaltningen vurderer, at disse tiltag vil give en god kantzone.

Gårdrummet er forbeholdt ophold, men det er forvaltningens vurdering, at man i det videre proces bør arbejde med en beplantningsstrategi for gårdrummet og en afskærmning/begrønning af svalegange og altaner. Afskærmning af svalegangene og en større grad af begrønning i gårdrummet, kan skabe gode opholdsmuligheder og forhindre indbliksgener til de omkringliggende naboer.

Der er meget stor overensstemmelse mellem Arkitekturrådets udtalelse og forvaltningens vurdering og dette afspejler sig i forvaltningens anbefalinger til det videre arbejde med lokalplanforslag:

- Vinduer til gulv i stueetagen bør undlades.
- Karnapmotivet bør dæmpes, og vinduesproportioner/farvevalg bør generelt tage større afsæt i Allégårdens facader.
- Der bør arbejdes med et ensartet sprog for facaden, så det ikke fremstår som en renovering men derimod en moderne bygning med klassiske takter.
- Altangangene bør afskærmes/begrønnes, både i forhold til udtryk og brugsværdien af altanerne og gårdrummet.
- Der skal arbejde med udearealerne, så der skabes karakterfulde rum til ophold, møder og fællesskab, herunder tilføje mere beplantning til gårdrummet, så det indbyder til ophold og skærmer mod indblik til naboerne.
- Parkeringsarealet skal bearbejdes så det får en mere grøn karakter.
- Der skal sikres den nødvendige plads i P-kælderen, så der ved tilkørsel til P-kælderen fra Københavnsvej ikke skabes kø uden for grunden.

Arkitekturrådets vurdering:

Arkitekturrådet vurderer, at projektets disponering, højde og fodaftryk overordnet set, lykkes med at danne et tiltrængt portmotiv til Hillerød. De anbefaler dog, at vinduerne og især de franske altaners udtryk, bearbejdes yderligere, så der skabes større slægtskab til Allégården. De anbefaler også solafskærmning/ begrønning af altangangsfacaderne, samt en større grad af begrønning af gårdrummet. For uddybning, se bilag.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegyrelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Christopher Leo Rossel fra Athena partners og Steen Kieler fra Kieler architects præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 6

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Arkitekturrådets udtalelse

Notat vedr. Helsingørsgade 56 (SAVE 4)

Statredeghørelse LP 479

Bygherres præsentation af projektet

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 5: Lokalplan 470 Bøllemosegård, Uvelse - igangsætning

20/12441

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplan 470 – Bøllemosegård, Uvelse, under de forudsætninger som er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at igangsætte lokalplan for boliger i Uvelse. Bygherre, Anne Hinge, LE34, ønsker at etablere lejeboliger i form af 36 rækkehuse og 2 lejligheder i gårdens stuehus på ejendommen Kirkestræde 2, matr.nr. 6a Uvelse By, Uvelse. De skitserede boliger har hver et areal på ca. 65 m², og projektet vil derfor være med til at sikre et varieret boligudbud i Uvelse, hvor der i dag primært er opført større familieboliger.

Lokalplanområdet er placeret i den centrale del af Uvelse. I den vestlige del af lokalplanområdet ligger Bøllemosegård, der er en firlænget gård med hvidpudsede facader. Nord for stuehuset findes ejendommens have med store træer. Den resterende del af lokalplanområdet udgøres af græsarealer uden bevoksning. Yderligere beskrivelse af lokalplanområdet fremgår af startredegørelsen.

De kulturhistoriske værdier i nærområdet knytter sig i høj grad til sammenhængen mellem de få, ældre huse og gårde ved den sydligste del af Kirkestræde, og kirken længere nordpå. Der er dog opført en række nyere parcelhuse og villaer i området, mellem kirken og den ældre bebyggelse. Ikke desto mindre danner Bøllemosegård og nogle få andre ældre huse i begyndelsen af Kirkestræde, et lille og relativt velbevaret kulturmiljø, som danner ramme om vejen til kirken fra syd. Kommer man til Uvelse fra sydøst, fremstår Bøllemosegård, med det åbne areal mod Lyngvej, som et markant historisk islæt i nærområdet. Bøllemosegård er opført mellem 1900 og 1920. Ifølge oplysninger fra Lokalhistorisk Arkiv for Slangerupegnen brændte Bøllemosegård i begyndelsen af 1900-tallet, og er derefter blevet genopført. Længerne blev her forhøjet med trempel og udført med en taghældning på 30 grader frem for de oprindelige 45 grader. Taget bestod tidligere af strå og er nu udført med pandeplader (ståltag med profil). Stuehuset fremstår dog fortsat med det oprindelige stejle tag.

På baggrund af den udførte SAVE-registrering og vurdering af stuehuset og den sydlige og vestlige længe til bevaringsværdig 4, anbefaler Museum Nordsjælland bevaring af hele gårdkomplekset, og som minimum stuehuset og den vestlige længe. Det vurderes samtidig at gårdkomplekset samlet set har en højere bevaringsværdi end hver enkelt bygning, og at nye bygninger, ved evt. nedrivning, bør indpasses arkitektonisk i den eksisterende gårdstruktur, så gårdrummet bibeholdes. Endvidere anbefales det, at det åbne areal sydvest for gården bibeholdes, så indtrykket af Bøllemosegård og den gamle landsby ved ankomst fra sydøst bevares. Drachmann Arkitekter har efterfølgende vurderet, at den vestlige længe er i så dårlig stand, at den ikke kan omdannes til nutidige formål (tilstandsvurdering er vedlagt). Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at stuehuset bør bevares, og at længerne kan nedrives. Nye længer skal fastholde den eksisterende placering, og bygningerne skal fremstå som et samlet gårdanlæg.

Projektet omfatter nedrivning og genopførsel af tre længer, omdannelse af eksisterende hovedhus til lejligheder og fortætning af den østlige del af grunden med tæt-lav byggeri. Bebyggelsen har et samlet boligareal på 2884 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 36%.

Længerne omkring gårdrummet anlægges i 1,5 etage med samme originale taghældning på 45 grader som det eksisterende hovedhus. Boligerne i gårdstrukturen har adgang igennem den fælles gårdhave, bl.a. igennem en ny port mod syd. Øst for gårdstrukturen udlægges 6 boligstænger i en vifteform, alle i 1 etage. Boligstængerne danner sammen tre lokale små gadeforløb, hvor naboer kan mødes og opholde sig. Mod Kirkestræde suppleres med to mindre boliger i 1 etager, der forstærker oplevelsen af landsbygade på Kirkestræde.

Alle boliger mod øst har egen lille for- og/eller baghave samt fælles grønne opholdsarealer svarende til lidt over 100% af det samlede boligareal. Der etableres et fælles uopvarmet orangeri i fælleshaven i den nordlige del af området, og kilerne imellem boligstængerne er udlagt med beplantning og fælles opholdsmuligheder. Arealet imellem gården og Lyngvej skal friholdes for byggeri og fremstå som et åbent ubebygget fællesareal, der bevarer indtrykket af Bøllemosegård og den gamle landsby ved ankomst fra sydøst. I det nordøstlige hjørne er en mindre lavning, der i kommuneplanen er registreret som et muligt oversvømmelsesområde. Der anlægges faskiner under de åbne grønne fællesarealer mellem boligstængerne, så overfladevand forsinkes og nedsives på den østlige del af grunden.

Der etableres 45 parkeringspladser langs adgangsvejen og mod Kirkestræde. Der er plads til at parkere egne cykler ved indgangen til boligerne og der etableres yderligere 20 cykelparkeringspladser til gæster.

De tre nye længer udføres med samme udtryk som hovedhuset med hvidpudsede facader og mørke tagsten. Gavlene og porten til gårdrummet mod syd skaber symmetri i byggeriet. Det eksisterende hovedhus bliver den dominerende bygning og de tre nye længer underordner sig hierarkiet. Rækkehusbebyggelsen mod øst og dobbelthuset mod Kirkestræde udføres med facader i rødbrune teglsten, symmetriske saddeltage i tegl, beton tagsten eller metal og døre/vinduer udføres i malet eller anodiseret aluminium i jordfarver.

Kapacitetsprognosen

Projektet forventes at medføre 99 ekstra borgere, heraf 13 børn i dagtilbudsalderen og 18 skoleelever i det år med flest børn. Udbygningen vil påvirke kapaciteten på daginstitution og skoleområdet i Hanebjerg, afdeling Uvelse. De ekstra børn forventes at kunne rummes inden for aktuel kapacitet.

Det bemærkes, at såfremt startredegørelsen opnår udvalgets godkendelse til den videre proces, vil udbygningen indgå i den næste boligprognose og dens effekt vil ligeledes herefter indgå i befolknings- pasnings- og elevprognose, som danner grundlag for den samlede vurdering af kapaciteten i kommunen.

Planforhold

Projektet overholder eksisterende kommuneplanramme UV.LS.C.1.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at man i den videre proces bør arbejde videre med tæt-lav boligstængernes placering, udformning og materialer. Der savnes en større kobling arkitektonisk, typologisk og landskabeligt ift. tæt-lav stængernes møde med omgivelserne både den helt nære og i en større skala. Der bør arbejdes med en større variation bl.a. ved forskydninger mellem rækkehusene og i kilernes udformning. Derudover foreslår forvaltningen, at materialerne i højere grad understøtter områdets særegne karakter, og skaber mere tydelige referencer til områdets bebyggelse. Ydermere er det forvaltningens vurdering, at man i det videre proces bør arbejde med en beplantningsplan for hele lokalplanområdet og arbejde med grønne rum med nedsivning til håndtering af en potentiel oversvømmelse. Sidst nævnte bør have indflydelse på placeringen af de enkelte boliger. Der er meget stor overensstemmelse mellem Arkitekturrådets udtalelse og forvaltningens vurdering og dette afspejler sig i forvaltningens anbefalinger til det videre arbejde med lokalplanforslag:

- At der udarbejdes alternative skitse-mæssige scenarier og analyser af den omkringliggende bebyggelsesstruktur.
- Arbejde med det åbne rum syd for Bøllemosegård, så gårdbebyggelsen træder tydeligt frem.
- Arbejde med udformning af udearealerne, så der skabes rum til ophold, møder og fællesskab.
- Yderligere bearbejdning af nedsivningsområderne og terrænet mod øst.
- Etablering af velintegrerede renovationsområder, der understøtter bebyggelsens udtryk.
- Udarbejdelse af et støjnotat om trafikstøj og eventuelle afværgeforanstaltninger.
- Det skal sikres at adgangsstierne har tilstrækkelig bredde.
- Det skal sikres at der er tilstrækkeligt manøvreareal og fornødne oversigt i forbindelse med udkørsel til Kirkestræde.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegørelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Kenn Jørgensen bygherre, Anne Hinge fra LE34 og Andreas Lauesen fra FORCE4 ARCHITECTS A/S præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 7.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Arkitekturrådets udtalelse

Museum Nordsjælland udtalelse

Niras SAVE registrering

Tilstandsvurdering af Drachmann Arkitekter

Projektmappe udarbejdet af bygherres rådgivere

Startredegørelse for LP 470_pdf

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 6: Lokalplan 476 for boliger i Gørløse Vest - igangsætning

21/10471

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplanforslag 476 for tæt lav og åben lav boliger i Gørløse Vest under de forudsætningsom er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at igangsætte lokalplan for boliger i Gørløse. Bygherre, Anders Horsbøl Estate 1927, ønsker at igangsætte en lokalplan for i alt ca. 144 boliger fordelt på ca. 130 tæt lave boliger og ca. 14 åben lav boliger. Det samlede lokalplanområde omfatter et areal på ca. 8,6 ha og ejendommene matr. nr. 8aa, 8a,8ab,8t samt dele af matr. nr. 8d,8e,8u og 8ø Gørløse By, Gørløse.

Lokalplanområdet ligger i landzone på et skrånende terræn i den nord-og vestlige del af Gørløse. Gården Maglekærgård er omgivet af landbrugsarealer, levende hegn og har vejadgang fra Maglekærvej. Lokalplanområdet er ikke omfattet af en lokalplan.

Det ansøgte område er omfattet af kommuneplan rammerne GL.B.10, G.L.B.9 og G.L.F.3. Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med rammer og retningslinjer i Kommuneplan 2021. En lokalplan vil dog forudsætte et kommuneplantillæg, da den nuværende ramme G.L.B.9 fastlægger en max bebyggelses-procent på 40 for den enkelte ejendom, hvilket vurderes som uhensigtsmæssigt i forhold til at de tætte lave boliger skal kunne udstykkes selvstændigt og der skal være mulighed for fælles friarealer. Ordlyden foreslås ændret til, at den maksimale bebyggelsesprocent er gældende for området under et.

Det ansøgte er omfattet af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, der fastlægger en boligudvikling i 2022 af rammeområderne GL.B.9-GL.B.10. Projektet omfatter flere boliger end der fremgår af kommuneplan, bolig- og kapacitetsprognose.

Bebyggelse i lokalplanområdet omfatter en firlænget gård Maglekærgård fra 1852. I det ansøgte projekt ønsker bygherre at nedrive stuehuset til gården. Museum Nordsjælland og firmaet Planværkstedet har rådgivet forvaltningen om gården. Planværkstedet har SAVE-registreret gården til en bevaringsværdi på 5, da der er sket mange ændringer og gården er ombygget i flere omgange, bl.a. på grund af brand. Museum Nordsjælland har vurderet stuehuset til en bevaringsværdi på 4 og anbefaler, at stuehuset bevares på grund af gårdens kulturhistoriske betydning som en af de gamle gårde ved Gørløse, der i omfang og overordnet fremtræden har en rimelig grad af originalitet.

Vurdering af bevaringsværdier bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Jævnfør kommuneplanens retningslinier, så er bygninger der er registreret med høj bevaringsværdi i kategori 1-3 i SAVE-registreringen udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning.

Det er forvaltningens vurdering, at stuehuset ikke skal omfattes af et nedrivningsforbud i lokalplanen, da bygningen fremtræder til- og ombygget. En fremtidig lokalplan bør dog give mulighed for, at gårdens struktur med længer omkring et indre gårdrum skal bevares og fastlægge at ny bebyggelse skal opføres som længehuse med saddeltag.

Det er bygherres ønske, at området skal udvikle sig til et boligområde med sin egen karakter, hvor fællesskab, natur og biodiversitet står øverst på dagsordenen. Bebyggelsen skal udføres i høj arkitektonisk kvalitet og hvor der er en naturlig orientering mod fællesarealer. Herudover skal det være muligt at kunne indrette et fælleshus for områdets beboere. Denne intention skal udmøntes i lokalplanen.

Vejadgang til området sker i dag fra Maglekærvej i øst. Det ansøgte forudsætter, at der etableres en ny vejadgang for kørende trafik fra Strøvej i nord. Den interne trafik i boligområdet sker via en boligvej i kanten af området. De bløde trafikanter får adgang via en øst-vest gående sti, der forbinder det nye boligområde med Gørløse by. Stien skal give adgang til en regnvandssø mod vest og til fælleshus i gårdbebyggelsen.

Projektets bebyggelse er disponeret med udgangspunkt i et centralt placeret gårdfællesskab af nye gårdrækkehuse og et fælleshus for det nye boligområde. Omkring gården ligger syv boligklynger med en blanding af gårdhavehuse og rækkehuse adskilt af grønne kiler. Nord for den tæt- lave boligbebyggelse giver projektet mulighed for et mindre parcelhuskvarter. Mod øst har udvikler planer om at etablere et rekreativt område til sport og idræt i forlængelse af det eksisterende stadion område.

Der skal etableres parkeringspladser i overensstemmelse med kommunens krav til parkering for tæt lav bebyggelse på 1,5 pr. 100 m² boligareal og 2 pr. bolig for åben lav bebyggelse. Der anlægges opholdsareal i overensstemmelse kommuneplanens krav til opholdsarealer på 100 % af etagearealet for boliger. Bygherre vurderer, at kravet kan overholdes og tilvejebringes i de grønne kiler.

Projektet omfatter en relativ stor udbygning i Gørløse, der i dag har ca. 1.200 indbyggere. Projektet forventes at medføre et større antal børn end forventet i kapacitetsprognosen, idet projektet ikke er indarbejdet i kommuneplan og boligprognose med samme boligantal, - og dermed heller ikke i grundlaget for befolknings-, pasnings-, og elevprognoser. Der er derfor foretaget en overordnet vurdering af områdets påvirkning af befolkningen og af kapaciteten inden for dagtilbud og skoler.

Udbygning med 283 ekstra borgere, heraf 29 børn i dagtilbudsalderen og 55 skoleelever i det år med flest børn, forventes at ske tidligst fra 2025 og vil ifølge befolkningsprognoseberegningen presse kapaciteten på daginstitution og skoleområdet i Gørløse. Det bemærkes, at såfremt startredegeren opnår udvalgets godkendelse til den videre proces, vil udbygningen indgå i den næste boligprognose og dens effekt vil ligeledes herefter indgå i befolknings- pasnings- og elevprognose, som danner grundlag for den samlede vurdering af kapaciteten i kommunen.

Forvaltningen vurderer, at forslagens hovedgreb med en centralt placeret ny gårdbebyggelse og boliger i klynger omkring gården, vil bidrage positivt til udvikling af Gørløse. Hovedgrebet giver gode rammer for fællesskaber. Den arkitektoniske kvalitet vil afhænge af projektets videre bearbejdning af terræn, grønne kiler og beplantning, og af at bebyggelsens tage og materialer får en særlig kvalitet ikke mindst på grund af bebyggelsens omfang og betydning for byens afgrænsning mod vest.

Der er god overensstemmelse mellem Arkitekturrådets vedlagte udtalelse og forvaltningens vurdering af projektet. Arkitekturrådet har bidraget med en række konstruktive bemærkninger, der er afspejlet i forvaltningens anbefalinger til det videre arbejde med et lokalplanforslag. Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan med baggrund i det fremlagte projekt og at det videre arbejde med et lokalplanforslag omfatter følgende:

- At der sikres offentlig sti adgang til og igennem området.
- At der indarbejdes regnvandshåndtering med bl.a. en regnvandssø.
- At vejadgang for de eksisterende gårde langs Plantagevej opretholdes.
- At der skal ske en tilpasning af bebyggelsen til terrænkoterne så bl.a. god tilgængelig sikres.
- En bearbejdning af boligklyngernes arkitektur og materialer der sikrer variation og identitet.

- Boligernes kantzoner og hegning ud mod de grønne kiler skal detaljeres.
- Bearbejdning af ankomstarealer og parkering i klyngerne der tager højde for parkeringsnormen.
- At der tages højde for gårdens struktur med længerne omkring et indre gårdrum ved placering af gårdrækkehuse, der følger den lokale gårdbyggeskik og kulturhistorie.
- Der skal sikres gode overgange til det omgivende landskab og de eksisterende boligkvarterer.
- De grønne kiler skal bearbejdes, så der sikres opholdsarealer og biodiversitet i kilerne.
- Der skal planlægges for nye træer og buske og bevaring af den eksisterende beplantning.
- Der skal beregnes en biofaktor for lokalplanområdet.
- Mulighederne for vandindvinding fra Gørløse Vandværk skal undersøges nærmere.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegørelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Anders Horsbøl fra 1927 Estate og Levi Dørken fra tegnestuen Arken præsenterede oplæg.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 8

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Anmodning om lokalplan for Gørløse vest.

Arkitekturrådets udtalelse

Trafikanalyse Gørløse Vest

Projektmappe udarbejdet af bygherres rådgiver.

Startredegørelse for lokalplan 476

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 7: Lokalplan 478 for Generationernes Kvarter - igangsætning

22/4252

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget, at igangsætte lokalplan 478 Generationernes Kvarter og et kommuneplantillæg, under de forudsætninger som er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget samt økonomiudvalget skal tage stilling til igangsættelse af lokalplan 478 og kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet måler ca. 31 ha og afgrænses af Roskildevej i vest, Amtmandsvang i nord, Nyt Hospital Nordsjælland og Salpetermosen i øst, samt Favrholtm erhvervsområde i syd.

Lokalplanen udarbejdes efter anmodning fra tre bygherre, Plushusene, REKA Group og Hillerød Kommune. Plushusene vil ifølge bygherre udvikle et attraktivt og standardsættende boligområde med lejligheder og et bofællesskabskoncept, der skal tiltrække en bred vifte af beboere til Favrholtm. REKA Group har til hensigt at skabe et boligområde af rækkehuse, etageboliger og et seniorbofællesskab, Agorahaven, med overdækket gårdhave. Hillerød Kommune ønsker et generationernes kvarters hus, med kombineret plejehjem og dagtilbud, samt et alment seniorboligfællesskab.

I Hillerød Kommunes strategi ”Fremtidens boliger for ældre” indgik OK-Fonden og Hillerød Kommune i 2018 en hensigtserklæring om at tilvejebringe konkrete forslag til politisk beslutning om opførelse af plejeboliger med tilhørende seniorboliger. Bygherre Hillerød Kommune vil i samarbejde med en bygherrerådgiver udarbejde et samlet projekt.

Projektet der skal være et fyrtårnsprojekt for området, er planlagt gennemført som en arkitektkonkurrence hvor det vil være en politisk beslutning hvilket projekt der skal gennemføres. Da plejehjem og ældreboligerne opføres som almenboliger, kan der ikke udskrives konkurrence før lokalplanen foreligger, da almene selvejende institutioner først kan træde ind i projektet, når der foreligger et skema A, hvilket kræver en godkendt lokalplan for området. Lokalplanen forventes udarbejdet på et mindre detaljeret niveau end normalt i kommunen, for at muliggøre konkurrencen. Der vil dog blive udarbejdet de skitser og beskrivelser, der er nødvendige for at kunne sikre, at visionen for Generationernes Kvarters Hus kan besvares inden for den kommende lokalplan. De politiske udvalg vil blive inddraget senere i processen i forbindelse med arkitektkonkurrencen.

Storparcellerne øst for Generationernes Kvarter Hus, ejet af Hillerød Kommune, vil blive lokalplanlagt på rammeniveau, med overordnede bestemmelser for anvendelse og disponeringen af bebyggelse og infrastruktur. Herunder muligheden for en ny skole, en kirke og boliger, herunder almene boliger. Pga. det allerede planlagte boligbyggeri i Favrholtm, vurderer forvaltningen at det er hensigtsmæssigt først at fastlægge anvendelsen af disse storparceller senere ved en ny lokalplan. Der arbejdes på at placere en kommende skole i Favrholtms Stadionkvarter, dog holdes muligheden åben for at placere skolen i Generationernes Kvarter.

Baggrunden for at skabe mulighed for en kirke kan findes i vedlagte høringssvar til forslag til Helhedsplan 2022. Forvaltningen vurderer det relevant at skabe mulighed for en kirke i Favrholtm og deler høringssvarets vurdering af at der både er potentialer i forbindelse med Generationernes Kvarter og Stadionkvarteret. Forvaltningen anbefaler derfor at muligheden for en kirke indtil videre holdes åben begge steder. Se også selvstændig sag til Økonomiudvalget og Byrådet om Favrholtm Helhedsplan 2022.

I Boligpolitik 2021, er der målsætninger om 20 % almene boliger i 2030. På de kommunale arealer i Generationernes Kvarter er der mulighed for ca. 150 almene boliger.

Kapacitet

Nærværende startredegerelse for Generationernes Kvarter er ikke indarbejdet i boligprognosen med samme boligantal, - og dermed heller ikke i grundlaget for befolknings-, pasnings, og elevprognoser. Der er derfor foretaget en overordnet vurdering af forslagens påvirkning af befolkningen og af kapaciteten inden for dagtilbud og skoler.

Ibrugtagning forventes at ske tidligst fra 2025 og vil ifølge befolkningsprognoseberegningen betyde 673 ekstra borgere, heraf 30 børn i dagtilbudsalderen og 65 skoleelever i det år med flest børn. Udbygningen vil påvirke kapaciteten på daginstitution og skoleområdet i Hanebjerg, afdeling Brødeskov. De ekstra børn forventes ikke at kunne rummes inden for aktuel kapacitet.

Det bemærkes, at såfremt startredegerelsen opnår udvalgets godkendelse til den videre proces, vil udbygningen indgå i den næste boligprognose og dens effekt vil ligeledes herefter indgå i befolknings-, pasnings- og elevprognose, som danner grundlag for den samlede vurdering af kapaciteten i kommunen.

Det skal bemærkes at Hillerød Kommune arbejder for en ny skole og dagtilbud i Stadion Kvarteret, og en realisering af Generationernes Kvarters Hus, vil betyde flere dagtilbudsplasser.

Kommuneplan

Der skal udarbejdes kommuneplantillæg, da området er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 3 etager og dermed ikke kan rumme projekterne, der også består af etagebebyggelse i 3 etager.

Forvaltningen vurderer at man ved at udføre en del af den 3-etagers bebyggelse som etageboliger kan bidrage til målsætningen om mangfoldige bebyggelser, så længe det sker i en balance med øvrige bebyggelsestyper.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler at igangsætte en lokalplanproces, med særligt fokus på konsekvenserne ved trafikstøj fra Roskildevej, søbeskyttelseslinjen, placeringen af regnvandsbassiner i den grønne kile, samt konsekvenszonen fra den vestlige produktionsvirksomhed, Novo Nordisk.

Forvaltningens samlede vurdering af projekterne kan læses i startredegerelsens afsnit *Forvaltningens vurdering og anbefalinger*. Der er i høj grad overensstemmelse mellem Arkitekturrådets udtalelse og forvaltningens vurdering, hvilket afspejles i forvaltningens anbefalinger til det videre arbejde med lokalplanen. Det skal dog bemærkes at Arkitekturrådets udtalelse baserer sig på versioner af projekterne, hvor Plushusene og REKA placerede byggeri, bilveje og parkering uden for storparcellerne i den grønne kiler. Dette ønske om anlæg i den grønne kile behandles i øvrigt i forbindelse med høring af Helhedsplan 2022. Eventuelle ændringer i Helhedsplanen vil afspejle sig i lokalplanforslaget.

Vilkår for det videre arbejde

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan med baggrund i de fremlagte projekter. Dette skal ske under forudsætning af anbefalingerne under foregående punkter samt særlig fokus på følgende opmærksomhedspunkter:

Gældende for alle projekter i Generationernes Kvarter

- Fokus på at skabe velintegrerede renovationsområder, der understøtter bebyggelsen arkitektoniske udtryk.
- Sikre tilstrækkelig opholdsarealer.
- Trafikanalyse for den fremtidige trafikafvikling.

Plushusene

- Redegørelse for, at placeringen af boliger i området ud mod Roskildevej kan realiseres under hensyntagen til krav om at erhvervsaktiviteterne på naboerhvervsområderne kan opretholdes.
- Redegørelse for, at placeringen af boliger i området ud mod Roskildevej kan realiseres under hensyntagen til trafikstøj.
- Parkeringsgaden mod Roskildevej skal bearbejdes. Parkeringen bør placeres i mindre lommer, omsluttet af beplantning og integreret i terrænet.
- Der mangler beplantning og grønne kvaliteter i udformningen af parkeringspladser.
- Kvarterspladserne skal bearbejdes, da den fremstår rumligt udefinerede og ubearbejdede og med en svag tilknytning til de omkring liggende boliger.
- Bygherre skal have fokus på at skabe velfungerende kantzoner, der understøtter bebyggelsen.
- Bygherre skal eftervise, at placeringen af regnvandssøer i den grønne kile ikke har negative konsekvenser for de andre projekter området.
- Bygherre skal forholde sig til søbeskyttelseslinjen vest for lokalplanområdet.
- Bygherre skal forholde sig til følgende infrastrukturelle punkter:
 - Der mangler en sti til det eksisterende boligområde i nord.
 - Hovedstien skal have en direkte linjeføring gennem kvarterspladsen.
 - Forvaltningen finder ikke placeringen af boligveje langs kvarterspladserne attraktiv.
 - Planen viser ikke, hvor boligvejene tilslutter til stamvejen.

REKA

- Bygherre skal have fokus på bebyggelsesplanen og udfordre de foreslåede typologier, samt bearbejde landskabsrummene, så de fremtræder med identitet og invitation til fælleskab og aktivitet.
- At bebyggelsens hovedgreb bearbejdes og nuanceres både i struktur og skala.
- Bygherre skal have fokus på at skabe velfungerende kantzoner, der understøtter bebyggelsen.
- Kvarterspladserne skal bearbejdes, da den fremstår rumligt udefinerede og ubearbejdede og med en svag tilknytning til de omkring liggende boliger.
- Der mangler beplantning og grønne kvaliteter i udformningen af parkeringspladser.
- Bygherre skal arbejde med detaljering af facader.
- Bygherre skal eftervise at placeringen af regnvandssøer i den grønne kile ikke har negative konsekvenser for de andre projekter i området.
- Stamvejens sidste stykke mangler et trafikalt formål. Længde og evt. placering skal gentænkes i forhold til bebyggelsen.
- Der skal være legepladser ved de nære opholdsarealer.
- Bygherre skal redegøre for at indblik til og fra slottet fortsat bevares, jf. kommuneplanen.

Generationernes Kvarterhus Hus og seniorboliger

- Vurdering af behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre nærliggende produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder.
- Redegørelse for, at placeringen af boliger i området ud mod Roskildevej kan realiseres under hensyntagen til trafikstøj.
- Bygherre skal forholde sig til det fredede fortidsminde og søbeskyttelseslinjen vest for lokalplanområdet.
-

Startredøgørelsen kan læses i et digitalt format her <http://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=368> og findes som bilag til sagen i pdf.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget vil der blive udarbejdet en startredegørelse, som der bliver holdt et borgermøde om. Derefter vil selve lokalplanforslaget blive behandlet af byrådet og sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der holdes endnu et borgermøde. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og beslutter om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Elisabeth Jeppesen og Mathias Bagger fra Sweco, Tobias Theil fra SLA, Mikael Kongsbak fra NREP, Thorsten Kraft, Tetrís (Agorahaverne), Pelle Bach og Jonas Gejl fra REKA præsenterede oplæg

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 9

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Startredegørelse

Anmodning om lokalplan og Forundersøgelse og visionsgrundlag

Arkitekturrådet - Udtalelse

Reka Salpetermosefingeren

Plushusene

Trafikal Rapport

Høringssvar ang. Favrholm Stadionkvarter

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 8: Hanebjerg Skyttecenter - igangsættelse af lokalplan mv. - supplerende sagsfremstilling

19/6882

Indstilling til møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Direktionen indstiller at:

1. Natur, Miljø og Klimaudvalget beslutter, at der ikke ligger en væsentlig samfundsmæssig interesse i projektet på Hanebjerg, som kan begrunde en dispensation til nedlægning af natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.
2. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget, at der ikke udarbejdes en lokalplan, kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport for Hanebjerg Skyttecenter, medmindre at Natur, Miljø og Klimaudvalget vurderer, at der er en væsentlig samfundsmæssig interesse, der kan begrunde en dispensation til nedlægning af natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
3. Natur, Miljø og Klimaudvalget samt Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at tager de supplerende oplysninger fra politiet til efterretning.

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 03-05-2022 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-05-2022

Forvaltningen har siden sidste sagsfremstilling indhentet supplerende oplysninger fra politiet. Oplysningerne er taget med under forvaltningens vurdering af, om udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter udgør en væsentlig samfundsmæssig interesse, som godtgør, at der nedlægges et beskyttet naturområde.

Politiet informerer, at Hanebjerg Skyttecenter understøtter dele af, men ikke alle elementer af uddannelses- og træningsbehov. Udvidelsen er ikke en direkte betingelse for politiets opgaveløsning. Politiets brug af skydebaner er en tjenesteydelse, som er genstand for udbud i medfør af udbudsloven. Herunder findes der alternative lokaliteter i Danmark, som tilsvarende kan understøtte politiets behov for skyde- og træningsfaciliteter. Politiet fremhæver et tilfredsstillende samarbejde med Hanebjerg Skyttecenter.

Samlet set vurderer forvaltningen, at projektet forsat ikke har en så væsentlig samfundsinteresse, til at det kan begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 til udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter samtidig med der findes alternativer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget udtaler sig til økonomiudvalget om udvalget vurderer, at en væsentlig samfundsmæssig interesse kan begrunde en dispensation til nedlægning af natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget, at der ikke udarbejdes en lokalplan, kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport for Hanebjerg Skyttecenter, med mindre at Natur, Miljø og Klimaudvalget vurderer, at der er en væsentlig samfundsmæssig interesse, der kan begrunde en dispensation til nedlægning af natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Sagsfremstilling

Skydebaneforeningen Nordsjælland (herefter bygherre) ønsker at udvide det eksisterende anlæg på Hanebjerg Skyttecenter. Ifølge bygherre skal projektet sikre, at naboerne skærmes bedre mod støj samtidig med at Hanebjerg Skyttecenter får mulighed for at forbedre forholdene for brugerne, dog uden at der lægges op til øget aktivitetsniveau. Udvidelsen indebærer, at 4.700 m² mose beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 inddrages til etablering af skydeanlæg med støjvolde, dræn, skydebaner og tekniske installationer/læskure.

En overordnet beskrivelse af sagen og forvaltningens vurderinger fremgår af startredeegørelsen i bilag 1. Startredeegørelsen kan også læses i digital udgave, ved at trykke på dette link: [Link](#). Til den interne kommentering kan bruges brugernavn 'Intern' og kode 'Byplan2021'.

For flere detaljer, se bygherres anmodning om en lokalplan, som er vedlagt som bilag 2.

Projektbeskrivelse

På vegne af Skydebaneforeningen Nordsjælland har bestyrelsesformanden anmodet om en lokalplan for Hanebjerg Skyttecenter. Lokalplanen omhandler en arealmæssig udvidelse af det eksisterende anlæg. Projektforslaget foreslår at inddrage et tilstødende areal vest for det eksisterende skydecenter. Arealet skal bruges til at etablere otte nye skydebaner til skydninger på terræn, som omkranses af støjvold af ren jord. Samlet set ansøges der om to dele 1) en udvidelse af det eksisterende anlæg og 2) støjvolden ud mod Hanebjergvej forhøjes med 3 meter.

Støj

Projektforslaget er behandlet på Natur, Miljø og Klimaudvalgets mødet 30.11.2021.

Hanebjerg Skyttecenter er et ældre skydebaneanlæg. Derfor må støjen i henhold til miljøgodkendelsen være op til 75 dB. For nye skydebaner er den maksimalt tilladelige grænse for støj 70 dB. Dette niveau er pt. overskredet ved tre boliger. Men gennemførelse af det samlede projektforslag vil dette antal blive reduceret til to boliger, uanset om sidevolden på 300 meter banen hæves eller ej. De to boliger, der fortsat vil være udsat for støj over 70 dB, ligger ved Hanebjergvej, nordøst for skyttecenteret (M2 og M3).

Det er Rambølls vurdering, at det samlede projektforslag desuden vil medføre en reduktion af den samlede støjbelastning af boliger i skydebanernes øvrige omgivelser. Reduktionen vil dog ikke være lige stor ved alle boliger, og den vil være ubetydelig eller ikke eksisterende ved enkelte boliger.

Ved en sammenligning med forholdene i dag, vil det primært være boliger i sydlige og vestlige retninger, der vil opleve mindre støj. For boligerne nord/øst som er mest støjbelastede, er forhøjelsen af støjvolden mod Hanebjerg afgørende for om støjen reduceres, men virkningen er alligevel begrænset.

I nedenstående tabel ses reduktionen af den maksimale støjbelastning (dB) ved beregningspunkter ved boliger i omgivelserne omkring Hanebjerg Skyttecenter, forudsat at det samlede projektforslag gennemføres.

Maks støjbelastning (dB) ved udvalgte beregningspunkter i området

	M2	M3					M8	
M1	Hane-	Hane-	M4	M5	M6	M7	Heste-	
Eghøjgård	bjergvej	bjergvej	Uvelse	Åbakke	Lenshøj	Kurreholmvej	havehus	
	3	7						
Eksisterende forhold,	69	71	74	62	74	66	65	66

2021

Fremtidige forhold	67	71	73	59	62	63	59	62
Reduktion, maks. støj	-2	0	-1	-3	-12	-3	-6	-4

Decibel-skalaen (forkortet dB-skala) måler hvor høj lyd er. Skalaen er lavet efter menneskers hørelse, hvilket vil sige, at 0 decibel er den laveste lyd, mennesker kan høre. Ændringer på 1dB opfattes som en meget lille ændring, 3 dB en hørbar men lille ændring, 5 dB en væsentlig/tydelig ændring og 10 en stor ændring (lyder som en halvering eller fordobling).

Hvis der opleves forskel fra tallene i bygherrerepræsentationen, skyldes det at bygherrerepræsentationen tager udgangspunkt i miljøgodkendelsen fra 2011, hvor forvaltningen tager udgangspunkt i de nuværende forhold i 2021.

Natur

Det foreslåede projekt indebærer, at der etableres støjvolde, skydebaner og dræn på arealer, hvor der i dag findes mosearealer beskyttet efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 3. Med det foreslåede projekt skal ca. 4.700 m² beskyttet mose inddrages til udvidelsen.

Det fremgår af klagenævnets praksis, at der skal foreligge særlige omstændigheder, før der kan gives dispensation til indgreb i beskyttede naturtyper. Særlige samfundsmæssige interesser kan være en omstændighed, der kan begrunde en dispensation. Forvaltningen vurderer, at projektet har en positiv støjreducerende effekt, men at effekten dog ikke er af så væsentlig karakter, at det kan begrunde en væsentlig samfundsinteresse.

Bygherre oplyser, at de samfundsmæssige interesser også skal findes i projektets sekundære formål, som er at forbedre træningsforholdene for dets brugere, hvor Hanebjerg Skyttecenter ifølge bygherre bl.a. er eneste reelle mulighed for Nordsjællands Politi til at foretage den af Rigspolitiet påkrævede skydetræning. Bygherre oplyser, at udvidelsen ikke vil medføre øget aktivitet, flere skud, flere besøgende eller flere brugere, men at træningsforholdene for især Nordsjællands Politi vil forbedres, da de får egne dedikerede skydehuse, og derfor ikke længere skal skyde på tværs af de store riffelbaner. Forvaltningen vurderer ikke, at dette alene udgør en væsentlig samfundsinteresse, da Nordsjællands Politi allerede har adgang til skydebaner på Hanebjerg Skyttecenter i dag, og vil kunne fortsætte eksisterende aktiviteter. Der er ikke redegjort for, at opgaveløsningen hos politiet er udfordret under de eksisterende forhold. Forvaltningen bemærker, at bygherre ikke har fremsendt skriftlig dokumentation fra politiet for, at de anser en udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter i moseområdet som havende væsentlig samfundsmæssig interesse.

Forvaltningen har ud fra en besigtigelse vurderet, at mosen har en estimeret moderat naturkvalitet. Mosen er voksested for den rødlistede (sjældne) planteart kær-storkenæb.

Bygherre foreslår, at der som kompensation anlægges erstatningsnatur i størrelsesforholdet 1:2 ved én af følgende to løsninger:

1. Nordøst for de eksisterende skydebaner inden for skydecentrets egen ejendom, foreslår bygherre at anlægge ca. 9.400 m² natur som en udvidelse af en allerede eksisterende mose.
2. Syd for Hanebjergvej foreslår bygherre, at lave naturgenopretning på nuværende landbrugsjord (matr. 17a), ved bl.a. at etablere en sø/vådområde med forbindelse til Kollerød Å. Derudover vil bygherre etablere mere skov langs åen, som en forlængelse af det eksisterende skovhegn.

Forvaltningen bemærker, at etablering af erstatningsnatur ikke i sig selv berettiger nedlæggelse af eksisterende natur, uanset om den nye natur forventes at få bedre kvalitet end dét der nedlægges.

Samlet set vurderer forvaltningen derfor ikke, at projektet har en så væsentlig samfundsinteresse, at det kan begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 til udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter.

Landskab

Den nordligste del af dét område, hvorpå Hanebjerg Skyttecenter ønskes udbygget, er i Kommuneplan 2021 udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Området må derfor ikke ændres, hvis det forringer landskabets værdi, medmindre det kan begrundes i væsentlige samfundsmæssige hensyn og uden at tilsidesætte de værdifulde sammenhængende helheder. Udpegningsgrundlaget er kommunens landskabskarakteranalyse, hvor de landskabelige kvaliteter ved kommunens landområder er beskrevet.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er væsentlige konflikter mellem det eksisterende landskab og den foreslåede udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter. Bygherre har udarbejdet visualiseringer, der viser, hvor synlige voldene vil være i landskabet. De vil naturligvis være synlige nogle steder fra, men da det eksisterende landskab jf. landskabskarakteranalysen allerede er præget af meget skov og bebyggelse, der virker rumafgrænsende og nedbryder det omkringliggende ellers åbne landskab i en 'småskala-karakter', vurderer forvaltningen, at støjvoldene ikke vil være ødelæggende for landskabet.

Forvaltningen bemærker, at de visualiseringer der fremgår af startredegørelsen, alene har til formål at vise, hvor synlige voldene vil blive. Såfremt økonomiudvalget beslutter at igangsætte en lokalplan, anbefaler forvaltningen, at visualiseringerne bearbejdes yderligere med beplantning, så de giver et bedre indtryk af, hvordan voldene vil integrere sig i landskabet.

Trafik

Ifølge bygherre skal der dagligt køre 25-39 lastbiler med jord til støjvoldene under anlægsperioden henover 260 hverdage. Anlægsperioden forventes at tage halvandet år.

Bygherre har indgået en aftale med ejer af matr. nr. 1. Herlev By. om to mulige linjeføringer for en midlertidig arbejdsvej hen over grunden, for at undgå jordkørsel gennem Nr. Herlev. Præferencevejen er henover marken langs elmasterne. Alternativt kan der køres langs gården. Både grundejer og bygherre er åben for dialog om begge løsninger med borgere, lokalråd og Hillerød Kommune.

Bygherre foreslår, at der foretages en ensretning af trafikken, så tilkørende jordtransport kommer ad Hanebjergvej fra øst, og frakørsel sker ad Kurreholmvej. En nærmere beskrivelse af den foreslåede rute er vist i startredegørelsen (bilag 1). Forvaltningen anbefaler ikke en sådan ensretning, da trafikken skal ledes gennem Gørløse, hvilket vil få konsekvenser for den øvrige trafik og for trafiksikkerheden for gående og cyklister. I stedet foreslår forvaltningen, at det i den videre proces undersøges om trafikken kan ledes tilbage ad samme rute til Lyngevej ved at se på løsninger som fx koordineret til og frakørsel, udvidelse af Hanebjergvej eller etablering af vigepladser strategiske steder, for at så få borgere som muligt udsættes for gener. Forvaltningen bemærker i øvrigt, at en ensretning ikke kan ske ved skiltning, men ville skulle udføres som en aftale mellem bygherre og entreprenør, som kun politiet kan håndhæve.

Forvaltningen bemærker, at der ikke kan stilles krav om skader på vejnettet udbedres af skadesvolder, da der er tale om tung transport på offentlig vej.

Miljøvurdering

Bygherre har sammen med sin lokalplananmodning, indsendt en screening efter miljøvurderingsloven, hvorefter Hillerød Kommune skal træffe afgørelse om, hvorvidt der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Forvaltningen vurderer, at projektet kan få væsentlig indflydelse på miljøet. Såfremt der igangsættes en lokalplanproces, skal der også udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, der beskriver projektets konsekvenser på miljøet nærmere og eventuelle afværgeforanstaltninger.

Videre proces

Hvis Natur, Miljø og Klimaudvalget vurderer, at der foreligger en tilstrækkelig væsentlig samfundsmæssig interesse til, at en dispensation fra beskyttelsen i naturbeskyttelseslovens § 3 kan begrundes, vurderer forvaltningen, at lokalplanen kan fremmes, og efter lokalplanens endelige vedtagelse skal der søges om dispensation. Hvis det ikke besluttes at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan, vil forvaltningen meddele dette til ansøger, hvorefter processen ophører. Bygherre kan indsende en anmodning om en ny lokalplan for et revideret projekt.

Hvis økonomiudvalget beslutter at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan, vil der i lokalplanprocessen holdes et borgermøde, hvor offentligheden får mulighed for at kommentere på projektet, inden et lokalplanforslag udarbejdes. Da der vil skulle udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, vil offentligheden få mulighed for at kommentere de miljøforhold, der skal undersøges nærmere. Forvaltningen bemærker, at der i en evt. lokalplanproces vil skulle ses nærmere på bl.a.:

- Trafikforhold, herunder nærmere vurderinger af påvirkninger på omkringliggende veje og kryds samt ansøgning om tilslutning til offentlig vej for den midlertidige arbejdsvej.
- De landskabelige påvirkninger, herunder ved udarbejdelse af bedre visualiseringer, der viser voldenes integration i landskabet med beplantning.
- Påvirkninger af beskyttet natur (søer, mose og Kollerød Å), herunder en nærmere konkretisering af erstatningsnatur.
- Krav til renhed af tilkørt jord og dets påvirkning på grundvandet.

Forvaltningen bemærker i øvrigt, at en beslutning om at igangsætte en lokalplanproces, ikke nødvendigvis fører til en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget, da dette i sidste ende er en politisk beslutning.

Retsgrundlag

- Planloven § 13.
- Naturbeskyttelsesloven § 3.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 03-05-2022

Udvalget ønsker en hurtig afklaring af de senest tilgåede informationer vedr. lokalplanens væsentlige samfundsmæssige interesser og udsætter sagen, så der hurtigst muligt kan ske en afklaring.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-05-2022

Per Munk formand for skydebaneforeningen Nordsjælland præsenterede oplæg for udvalget.

Udvalget ønsker en hurtig afklaring af de senest tilgåede informationer vedr. lokalplanens væsentlige samfundsmæssige interesser og udsætter sagen, så der hurtigst muligt kan ske en afklaring.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022

Udvalget stemte om indstillingens punkt 1.

3 stemte for: Louise Colding Sørensen (A), Mads Emil Munk Hansen (F) og Jørgen Suhr (B)

2 stemte imod: Nikolaj Frederiksen (C) og Klaus Markussen (V)

Indstillingens punkt 1 blev godkendt.

Klaus Markussen (V) stemmer imod indstillingen, da der er samfundsmæssige interesser forbundet med at arbejde videre med en lokalplan, som giver mulighed for ombygning af Hanebjerg Skyttecenter.

Udvalget tog indstillingspunkt punkt 3 til efterretning.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget stemte om indstillingens punkt 2:

3 stemte for: Thomas Brücker (A), Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

3 stemte imod: Dan Riise (V), Nikolaj Frederiksen (C) og Stine Østlund (C)

1 tog forbehold: Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ)

V og C stemmer imod indstillingen, da der er samfundsmæssige interesser forbundet med at arbejde videre med en lokalplan, som giver mulighed for ombygning af Hanebjerg Skyttecenter.

Udvalget tog indstillingens punkt 3 til efterretning.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Sagen blev behandlet som sag nr. 10

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Bilag 1- Startredegørelse

Bilag 2 - Bygherrerepræsentation

Punkt 9: Stadionkvarteret - videre arbejde med integration

21/17619

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at fagudvalgene drøfter potentialet for integration i Stadionkvarteret med udgangspunkt i sagsfremstillingen og vedlagte oplæg samt afgiver eventuelle bemærkninger til det videre arbejde med integration i Stadionkvarteret,
2. at økonomiudvalget drøfter fagudvalgenes bemærkninger, og
3. at økonomiudvalget beslutter proces for arbejdet, jf. sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Byrådet har i december 2020 godkendt vision for Stadionkvarteret og i april 2022 godkendt forslag til masterplan for Stadionkvarteret. Masterplanforslaget har været i høring i forsommeren og forventes endeligt vedtaget i sensommeren 2022. Vision og masterplan indeholder en ambition om at arbejde med integration i udviklingen af Stadionkvarteret. ”Integration” er den proces, hvormed forskellige grupper i et samfund bliver forbundet med hinanden i en mere overordnet enhed. I Stadionkvarteret handler integration i høj grad om at styrke fællesskaber.

I denne sag orienteres fagudvalgene om grundlaget i vision og masterplan i forhold til integration samt om det videre arbejde med et dialogværktøj og inddragelse af brugergrupper. Et kort oplæg er vedlagt som bilag. Fagudvalgene bedes på den baggrund drøfte potentialet for integration i Stadionkvarteret og afgive bemærkninger til det videre arbejde. Evt. bemærkninger fra fagudvalgene vil blive drøftet i økonomiudvalget og kunne indgå i det videre arbejde. Økonomiudvalget skal beslutte proces for arbejdet.

Grundlaget – vision og masterplan

Stadionkvarteret, som et blandet bykvarter der udvikles samlet, rummer et særligt potentiale for at arbejde strategisk med at bryde grænserne mellem idrætsfaciliteter, offentlige institutioner, boligområder og erhvervsliv – om at styrke fællesskaber mellem de mange forskellige brugere og tænke i fælles ressourcer, der hvor det giver mening og værdi.

Af visionen for Stadionkvarteret fremgår blandt andet: *”Fleksible rammer, multifunktionel anvendelse af rum til inkluderende fællesskaber bringer mennesker sammen på tværs aff.eks. alder, funktioner og områder.”* og *”Partnerskaber på tværs af generationer, borgere, foreninger og andre aktører giver fælles styrke, ejerskab og mangfoldighed til hele udviklingsprocessen.”* Visionen er udarbejdet på baggrund af en visionsworkshop afholdt i oktober 2020 med bred deltagelse af repræsentanter for en række lokale aktører inden for idræt, kultur, uddannelse og erhverv.

I masterplanen står blandt andet: *”Som et parallelt spor i den videre udvikling vil aktørerne i området arbejde videre med hvordan man konkret sikrer den størst mulige integration mellem de forskellige funktioner i og omkring Stadionkvarteret.”* Masterplanen beskriver desuden, hvordan det videre arbejde kan ske i to spor – et fysisk og et organisatorisk. Det fysiske handler om flerfunktionalitet, fælles rum til flere målgrupper, inviterende, åben arkitektur og tilgængelige, fleksible og kloge kvadratmeter. Det organisatoriske handler om, at når flere skal bruge de samme rum, stiller det særlige krav til hvordan brugerne organiserer sig i forhold til ejerskab, brug og drift – og til en stærk kultur omkring samarbejde. De fysiske rum i masterplanforslaget – byrum og bygninger – der indeholder potentiale for integration er helt overordnet sportsfælle, pladser, skole med idrætshal, daginstitution, stadion og fodboldakademi, erhverv samt fælleslokaler tilknyttet boligene.

Det videre arbejde med integration i Stadionkvarteret – udarbejdelse af dialogværktøj

Ambitionerne skal nu konkretiseres nærmere. Der er blandt andet behov for at blive mere konkrete på hvorfor og hvor meget der kan deles, og hvad det kræver. Forvaltningen arbejder i samarbejde med udviklingsselskabet på et notat, der kan fungere som dialogværktøj. Det er tanken, at udarbejdelsen af dialogværktøjet i sig selv skal ske gennem en

udviklende og inddragende proces, og at resultatet kan bruges til at hjælpe de involverede parter og kommende brugere til sammen at udforske og videreudvikle potentialet ved integration. Notatet kan afsøge potentialer og udfordringer, formidle inspiration og gode eksempler samt skitsere retningsgivende principper. Notatet skal kunne fungere som dialogværktøj og dermed ikke låse for meget fast, men sætte retning og være fælles afsæt for videre drøftelser.

Viden indsamling fra brugergrupper

Eftersom integration i Stadionkvarteret i høj grad handler om at styrke fællesskaber og bringe de mange brugergrupper i Stadionkvarteret nærmere hinanden, er det vigtigt, at brugerne så vidt muligt indgår i arbejdet fra et tidligt tidspunkt, herunder i afsøgningen af potentialer og udfordringer til dialogværktøjet.

Som en indledende øvelse i forhold til indsamling af viden fra brugergrupper er i foråret samlet viden fra de kommunale fagområder Skole, Dagtilbud, Kultur, Idræt og Folkeoplysning, Ældre og Sundhed, Ejendomme samt By og Miljø – gennem bred repræsentation fra direktion, afdelingschefer, skoleledere, fællestillidsrepræsentanter for pædagoger, pædagogmedhjælpere og lærere, leder af dagtilbud, musikskole og biblioteker og konsulenter inden for fagområderne.

I efteråret vil andre relevante brugergrupper blive inddraget. Det er fx kommende beboere, fodboldklubber, idræts- og kulturforeninger, frivillige mv. samt, beboere og virksomheder i og omkring resten af Favrholm. For de brugergrupper, der endnu ikke reelt er tilstede, kan i denne tidlige fase arbejdes med repræsentanter.

Den indsamlede viden vil blive analyseret og indgå i forbindelse med udarbejdelsen af dialogværktøjet.

Nogle af hovedpunkterne fra den allerede gennemførte indledende viden indsamling er:

- Det er grundlæggende vigtigt, at de enkelte fagområder/funktioner kan være velfungerende
- Der ses bredt mange muligheder for 'fælles rum' i Stadionkvarteret – for nogle ved at åbne og dele 'egne' rum, for nogle ved at kunne bruge 'andres' rum eller 'fælles rum'
- Mange ser stor værdi ved integration, fx at flere får glæde af de samme m², tættere samspil og brobygning, møder mellem generationer, nye fællesskaber, også for borgere med særlige behov - ikke alle ser dog en stor værdi for ' eget' fagområde
- For at lykkes med integration er det helt centralt, at der arbejdes med organisering
- Der skal også sættes fokus på aftaler og økonomi
- Arbejdet kommer til at bevæge sig frem og tilbage mellem det overordnede og det konkrete
- Det er nødvendigt med dialog på tværs.

Proces

Overordnet procesplan frem mod politisk behandling af et dialogværktøj (tidsangivelser er foreløbige):

- Maj-juni: Tidlig indsamling af viden fra repræsentanter inden for kommunale fagområder (*allerede gennemført*)
- August: Indledende drøftelse i fagudvalg og økonomiudvalg
- Aug. – okt.: Indsamling af viden fra andre relevante brugergrupper
- Okt. – dec.: Udarbejdelse af udkast dialogværktøj
- Dec. – jan.: Folkeoplysningsudvalget, Handicap-, Senior- og Udsatteråd høres
- Start 2023: Forslag til dialogværktøj forelægges til politisk behandling.

Sammenhængen mellem denne proces og arbejdet med masterplan og arkitektkonkurrence for Stadionkvarteret fremgår af overordnet procesplan vedlagt som bilag.

Bemærkninger fra fagudvalg

Såfremt fagudvalgene har bemærkninger til det videre arbejde med integration på baggrund af ovenstående kan de indgå i det videre arbejde med udarbejdelsen af et dialogværktøj.

Eksempler på spørgsmål de enkelte fagudvalg kan forholde sig til er:

- Har udvalget bemærkninger til det videre arbejde med integration?
- Er der nøgleaktører udvalget ønsker inddrages i forbindelse med arbejdet med integration?

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Idræt og Sundhedsudvalget den 16-08-2022

Udvalget drøftede indholdet, og understreger vigtigheden af, at foreningslivet og borgere skal kunne anvende områdets faciliteter – herunder ikke mindst boldbanerne i området.

Udvalget ønsker, at der sikres plads til de traditionelle organiserede idrætsgrene samt sikres bevægelsesmuligheder inden for forskellige uorganiserede aktiviteter.

Udvalget ønsker at blive inddraget i processen omkring kravsspecifikation til en kommende folkeskole i Favrholt.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Afbud: Stine Østlund (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022

Udvalget drøftede potentialet for integration i Stadionkvarteret. Udvalget glæder sig over, at der er tænkt grønne rum til fællesskaber og opfordre forvaltningen til, i samarbejde med bygherre, at biodiversitet indarbejdes i det videre arbejde.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Beslutning i Børn, Familie og Ungeudvalget den 17-08-2022

Udvalget drøftede sagen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget den 17-08-2022

Udvalget drøftede sagen og gav input til forvaltningen til det videre arbejde.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 17-08-2022

Udvalget drøftede sagen og anbefaler, at der arbejdes med de fysiske rammer og med rammer for mennesker der har brug for det mentale rum. Udvalget anbefaler, at Handicaprådet og relevante medarbejdergrupper inddrages.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Fraværende: Annette Rieva (V)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget drøftede potentialet for integration i Stadionkvarteret. Udvalget anbefaler, at det videre arbejde med Stadionkvarteret og udviklingen af byrum fremmer multifunktionel anvendelse for borgere og brugergrupper.

Sagen blev behandlet som sag nr. 11

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Integration i Stadionkvarteret

Overordnet proces_integration i Stadionkvarteret

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 10: Ombygning af bussluse på Jespervej ved Grønnevang Skole

22/7358

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget tager orienteringen om ombygning af bussluse på Jespervej til efterretning.

Sagsfremstilling

Den eksisterende bussluse på Jespervej ved Grønnevang Skole har en opbygning, som bevirker at den tit går i stykker. Når den er i stykker er det vanskeligt for busserne at passere slusen uden at skade bussen. Reparation af den eksisterende bussluse giver udfordringer med, at der er lukket for gennemkørsel for busser i en række dage afhængig af hvor omfattende reparationerne er. Udformningen af den nuværende bussluse er en udfordring i forhold til, at behovet for reparationer er hyppige og i forhold til slusens størrelse er reparationsomkostningerne store.

En udformning af en bussluse hvor der er en 30 – 40 cm dyb grav i midten af vejen er ikke det mest optimale i forhold til trafiksikkerhed.

Med denne baggrund er forvaltningen i gang med at se på andre løsninger, hvor busserne sikres gennemkørsel uden at øvrige trafikanter kan passere. Forvaltningen har været i Helsingør og set på deres valg af løsning for adgang til midtbyen.

I Helsingør midtby er der opsat 10 pullerter som sænkes ned i belægningen når et køretøj skal passere. Den løsning som Helsingør har valgt kan pullerterne sænkes ved brug af kode, som tastet ind på et display placeret så det kan nås fra førersædet i køretøjet eller ved brug af chipkort, som holdes i nærheden af en modtager placeret sammen med displayet. Der findes andre løsninger for aktivering af pullert, som kan tilpasses de systemer, som kommunen i forvejen benytter.

Helsingør Kommunes erfaringer med driftssikkerhed, vedligehold og holdbarhed i forhold til påkørsler er så gode, at forvaltningen vil arbejde videre med at lave et pilotprojekt med denne type løsning i stedet for den nuværende bussluse på Jespervej. Erfaringerne fra pilotprojektet vil blive brugt til en vurdering af om det er en brugbar løsning for Hillerød Kommune andre steder, hvor der er behov for, at regulere hvilke trafikanter, som kan køre ind i et område.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Udgiften til pilotprojektet forventes at blive i størrelsesordenen 150.000 - 200.000 kr. som afholdes af driftsbudgettet for vejvedligeholdelse.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagen blev behandlet som sag nr. 12

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 11: Ullerød Nord beplantning og aktivitetsområde - status 2022 og projektjusteringer

18/2873

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at:

1. godkende ny placering af stien i Højlandet samt Fuglelandet
2. godkende ændringer ift. rutsjebanen i Højlandet
3. tage orienteringen om status på Beplantning og aktivitetsområdet i Ullerød Nord til efterretning.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at godkende forslag til ændringer der er kommet til projektet, siden projektforslaget senest blev behandlet i november 2021, samt at orientere om projektet for beplantning og aktivitetsområder i det nordlige Ullerød.

Projektet har senest være behandlet på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 3. november 2021 ”Beplantning og aktivitetsområder for Ullerød Nord – anlæg, tidsplan og økonomi”.

Siden projektforslaget blev godkendt, har rådgiver arbejdet videre med projektet og udarbejdet et detail- /udbudsprojekt, med enkelte justeringer og ændringer. Disse justeringer og ændringer er kommet af input fra grundejerforeningerne, repræsentanter fra Ullerød Syd og interessenter i området, samt tilpasning af elementer i projektet efter licitationen og af budgetmæssige årsager. Situationsplan er vedlagt.

De overordnede rammer og funktioner er bibeholdt, men udformning og placeringerne af enkelte aktiviteter foreslås ændret. Placeringen af stien i Højlandet foreslås ændret, så den får en direkte forbindelse til naturstierne. Ligeledes har forvaltningen justeret aktiviteternes placering, så de ligger i forbindelse med stien. Forvaltningen foreslår den store rutsjebane ændret fra et langt forløb til at dele rutsjebanen op i 2-3 forløb af økonomiske årsager. Derudover har forvaltningen i Fuglelandet ført stien ud til Falkevej, da det har været en ønske fra grundejerforeningerne.

Beplantningsentreprenøren er valgt og anlægget er påbegyndt den 6. april 2022 og forvaltningen forventer at det stå færdigt i foråret 2023. Da alle indkomne tilbud har ligget over budget, har vi i samarbejde med den vindende entreprenør været nødsaget til, at finde besparelser i projektet. Vi har fundet projektbesparelser ved at justere på rutsjebaneforløbet og reducere beplantning og hegn.

Anlægsarbejdet er godt i gang og entreprenøren er i gang med at anlægge Fuglelandet, med etablering af amfiscene og boldbane samt Paddelandet, hvor de er gået i gang med at etablere trædækket som danner rammerne for Paddelandet. Paddelandet henvender sig til småbørnsfamilierne og vil bestå af gynger, legehus med rutsjebane, sandkasse, balancebane og pergolaoverdækning med bord/bænke.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Sagen blev behandlet som sag nr. 13

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Situationsplan

Gammel situationsplan

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 12: Slotsgade - ny samarbejdsaftale med Hillerød Forsyning

20/15838

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at godkende aftale mellem Hillerød Kommune og Hillerød Spildevand i forbindelse med arbejder i Slotsgade.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udbud og anlæg af Slotsgade har Hillerød Kommune indgået en samarbejdsaftale med Hillerød Forsyning der beskriver rammerne for fælles udbud og anlæg for det samlede Slotsgadeprojekt, både første og anden etape. Samarbejdsaftalen har til formål at koordinere og optimere arbejderne i projekterings- og anlægsfasen i forbindelse med, at begge parter har sammenfaldende projekter. Aftalen sætter rammerne for hvorledes rollefordelingen, ansvar og økonomi håndteres.

Den oprindelige samarbejdsaftale, jf. bilag, blev godkendt af byrådet 2. december 2020.

Arbejderne for første etape blev udbudt i vinteren 2021 og igangsat foråret 2022 med entreprenørfirmaet Arkil som entreprenør.

Hillerød Forsyning har i juni 2022 indgået en rammeaftale med Arkil som omfatter samtlige af forsyningens fremadrettede projekter i midtbyen i forbindelse med separatkloakeringen, herunder også anden etape af Slotsgade. Rammeaftalen gør det muligt at optimere processen, idet entreprenøren vil deltage i projekteringsprocessen og være med til at kvalificere de tekniske løsninger, arbejdslogistikken m.v. Med aftalen undgår man tillige at skulle igennem en tidskrævende prækvalificeringsrunde med efterfølgende udbud, hvilket ligeledes vil spare både tid og ressourcer.

Forvaltningen har været i dialog med forsyningen for at undersøge mulighederne for at fortsætte samarbejdet, således at kommunens andel af Slotsgadeprojektet forsat kan udarbejdes og anlægges som et samlet projekt med én hovedentreprenør og dermed indgå i forsyningens rammeaftale.

Fordelen og formålet ved et fortsat samarbejde er, at undgå at entreprisen deles op i to separate entrepriser med to entreprenører. Dette for at undgå en såkaldt vandret grænseflade hvilket vil sige, at en entreprise og entreprenør har ansvar for arbejder under jorden (forsyningens entreprise) og en entreprise og entreprenør har ansvar for arbejder over jorden (kommunens entreprise). En sådan grænseflade, hvor de to entrepriser mødes, giver erfaringsmæssigt ofte konflikter om ansvarsfordeling, økonomi og arbejdslogistik, hvorfor vi skal søge at undgå dette.

Forsyningens udbudsjurist har i den forbindelse oplyst, at deres aftale med Arkil giver mulighed for, at medtage supplerende ydelser således at også kommunens arbejder kan rummes i aftalen. På den baggrund er der udarbejdet en ny aftale om entreprisarbejder i forbindelse med fornyelse af Slotsgade.

Det er forvaltningens vurdering, at idet kommunens arbejder har været udbudt af Hillerød Forsyning og kan rummes inden for deres netop indgåede rammeaftale med Arkil, vil forsyningens udførsel af arbejderne under rammeaftalen løfte Hillerød Kommunes udbudsforpligtelse.

Den ny aftale beskriver rammerne for hvorledes kommunens arbejder kan indgå og udføres under forsyningens rammeaftale og erstatter tidligere samarbejdsaftale af 17. december 2020 for så vidt angår etape 2.

Aftalen er vedlagt sagen som bilag.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

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

Sagen blev behandlet som sag nr. 14

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Samarbejdsaftale 2020

Aftale med Hillerød Kommune_Foreløbig version_10.08.22

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 13: Opdatering af udmøntningsplanen for 2022

21/14095

Indstilling

Direktionen indstiller, at fagudvalget godkender den opdaterede udmøntningsplan 2022-2025 for de sager, der er tillagt fagudvalg.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i december 2021 den nuværende udmøntningsplan for 2022. Med denne sag gives der status på udmøntningsplanen efter 2. kvartal 2022.

Udmøntningsplanen opdateres kun i forbindelse med budgetopfølgning 2 i august. Ændringer i forhold til den oprindelige udmøntningsplan er i oversigten markeret med rødt.

Status efter 2. kvartal 2022 for udmøntningsplanens 72 initiativer er, at:

- 27 initiativer er afsluttet
- 38 initiativer er igangværende
- 6 initiativer er igangværende med ændret tidsplan
- 1 initiativ har ingen selvstændig afrapportering
- 0 initiativer er ikke påbegyndt

Den opdaterede udmøntningsplan fremgår af bilag 1.

Efter fagudvalgenes behandling vil den samlede udmøntningsplan blive behandlet af økonomiudvalget og byrådet. Fagudvalgenes kommentarer vil her være indarbejdet.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Idræt og Sundhedsudvalget den 16-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Stine Østlund (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Beslutning i Børn, Familie og Ungeudvalget den 17-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget den 17-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 17-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget godkendte indstillingen.

Sagen blev behandlet som sag nr. 2

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Bilag 1 - Opdateret udmøntningsplan 2022

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 14: Naturnationalpark Gribskov - myndighedsbehandling

21/5032

Indstilling

Direktionen indstiller til Natur, Miljø og Klimaudvalget at:

1. tage orientering om udkast til myndighedstilladelser efter Naturbeskyttelsesloven og Vandløbsloven til efterretning
2. godkende at delegere kompetencen til forvaltningen til at meddele reguleringstilladelse efter vandløbsloven, hvis der ikke indkommer høringssvar, der giver anledning til ændringer

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at tage orientering om udkast til myndighedstilladelser efter Vejloven og Planloven til efterretning.

Sagsfremstilling

Denne sag orienterer om udkast til Hillerød Kommunes myndighedsafgørelser i relation til Naturnationalparken. Sagen forelægges Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget på baggrund af Natur, Miljø og Klimaudvalgets beslutning den 8. marts 2022 om, at sager om Naturnationalparken behandles politisk.

Naturstyrelsens projekt om Naturnationalpark Gribskov forudsætter tilladelser fra flere myndigheder:

- Staten / Miljøstyrelsen
- Gribskov Kommune
- Hillerød Kommune

Ansøgningsmaterialet kan ses på kommunes hjemmeside under ansøgningsmateriale naturnationalparkher https://www.hillerod.dk/ansoegningsmateriale_naturnationalpark (link skal kopieres i søgning)

Der er er tilladelser efter nedenstående lovgivninger og tilladelser er vedlagt som bilag

Vejloven

Parkeringspladser

Naturstyrelsen Nordsjælland har søgt om tilladelse til to nye parkeringspladser ved hhv. Kildeportvej/ Skelvej og Kagerupvej samt til udvidelse af parkeringsplads ved Kildeportvej/Ottevejskorset.

Forvaltningen vurderer, at der med henvisning til § 50 stk. 4 i Lov om offentlige veje, Lov nr. 1520 af 27. december 2014 (vejloven) kan gives tilladelse til det ansøgte. Tilladelsen gives under følgende betingelser:

- Parkeringsarealerne udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.
- Skiltning der ønskes placeres ved offentligt vejareal skal godkendes af Hillerød kommune og Nordsjællands Politi.
- Skiltning der ønskes placeres på Naturstyrelsens areal skal godkendes af Nordsjællands Politi.

Planloven

Lukning af grøfter

Naturstyrelsen Nordsjælland har søgt om tilladelse til lukning af grøfter, for at genskabe den naturlige vandstand i 18 lavtliggende områder, som forventes at genskabe ca. 14,4 ha nye vådområder i Gribskov. Formålet er at øge biodiversiteten og arealerne med lysåbne, våde naturtyper samt forbedre tilstanden for en række af skovnaturtyperne. Det forudsætter landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1, idet der foretages ændringer af eksisterende terræn, som vil medføre en ny tilstand af de pågældende arealer.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på vilkår af at projektet udføres som beskrevet i ansøgningen:

- af hensyn til dyre- og plantelivet i området, skal anlægsarbejdet foretages inden for perioden 1. september til marts
- materiale til lukning af grøfterne må ikke tilføres udefra, men hentes fra en zone inden for de nærmeste 2 meter fra den enkelte grøft
- kørsel med maskinel både i anlægsfasen og efterfølgende, skal ske så skånsomt som muligt og i henhold til metodebeskrivelsen
- grøfterne oprensnes til oprindelig bund før de dækkes; der etableres sandfang, hvor der er risiko for materialevandring til nedstrøms liggende vandløb under anlægsarbejdet
- projektet må ikke medføre afvandingsmæssige problemer på arealer tilgrænsende statens jorder.

Parkeringspladser

De to nye parkeringspladser ved hhv. Kildeportvej/ Skelvej og Kagerupvej samt til udvidelse af parkeringsplads ved Kildeportvej/Ottevejskorset forudsætter landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på vilkår af at:

- Museum Nordsjælland kontaktes forud for arbejdet
- anlægsarbejdet foretages uden for fuglenes yngleperiode
- terrænarbejdet i forbindelse med det ansøgte må max. være +/- 0,5 m over eksisterende terræn.

Vandløbsloven

Reguleringstilladelser

Der søges om reguleringstilladelser til rørlægning af strækninger af grøfter på 3-6 m således, at hegn kan etableres over grøfterne, samt til lukning af grøfter for at genskabe naturlig vandstand. Det forudsætter tilladelse jf. vandløbsloven § 17.

Forvaltningen vurderer, at rørlægingerne kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af natur, miljø og afvandingssevne på vilkår af at rørlægning og grøftelukning sker som beskrevet i ansøgningen herunder:

- at vandløbsbunden fortsætter gennem rør
- at afvandingssevne ikke mindskes af nærliggende ejendomme.

Proces for meddelelse af reguleringstilladelse er, at vandløbsmyndigheden sender ansøgningsmateriale og en kort vurdering i 4 ugers offentlig høring. På baggrund af indkomne høringssvar vurderes sagen og der træffes endelig afgørelse. Forvaltningen foreslår, at kompetencen til at kunne meddele endelig reguleringstilladelse delegeres, såfremt der ikke indkommer høringssvar, som væsentligt ændrer på forvaltningens vurdering eller tilladelsens vilkår. Der er 4 ugers klagefrist, når afgørelsen er truffet.

Naturbeskyttelsesloven

Naturstyrelsen har søgt om dispensation til opsætning af hegn i beskyttet mose og inden for sø-beskyttelseslinjen til Gribssø. De har endvidere søgt om lukning af grøfter og genetablering af naturlig vandstand.

Hegn gennem beskyttet mose (§ 3)

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation, da projektet som helhed, herunder det ansøgte hegn, forbedrer tilstanden for de berørte naturtyper, og er et naturforbedrende tiltag med en forventet positiv effekt på områdernes naturkvalitet.

Hegn inden for sø-beskyttelseslinje (§ 16)

Forvaltningen vurderer, at hegnet ikke vil forringe oplevelsen af Gribssø som landskabelement. Der er lagt vægt på, at hegnet er gennemtrængeligt for mindre pattedyr, fugle, og insekter der kan være knyttet til Gribssø.

Lukning af grøfter inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen (§18) til 4 fortidsminder

Forvaltningen vurderer at grøftelukningerne ikke vil forringe oplevelsen af fortidsminderne som landskabelementer. Museum Nordsjælland er blevet hørt og har ikke bemærkninger til det ansøgte.

Lukning af grøfter og genetablering af naturlig vandstand i beskyttet natur (§3)

På baggrund af en besigtigelse af de berørte lokaliteter vurderer forvaltningen, at det ansøgte vil have en positiv effekt på de naturinteresser, som naturbeskyttelseslovens § 3 varetager, idet forholdene forbedres for en mængde vandtilpassede planter og dyr.

Det kan oplyses at Gribskov Kommune marts 2022 meddelte afslag på ansøgning om landzonetilladelse til en fangfold, til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen har efterfølgende påklaget Gribskov Kommunes afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Projektet omfatter ikke en fangfold i Hillerød Kommune. Gribskov Kommune har den 31. maj 2022 godkendt udkast til øvrige myndighedstilladelser.

Retsgrundlag

- LBK nr. 1986 af 27/10/2021. Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, § 3, stk. 2 og 3; § 16, stk. 1; § 18, stk. 1.
- LBK nr. 1157 af 01/07/2020. Bekendtgørelse af lov om planlægning, § 35, stk. 1
- LBK nr. 1217 af 25/11/2019. Bekendtgørelse af lov om vandløb, § 17.
- BEK nr. 834 af 27/06/2016. Bekendtgørelse om vandløbsregulering og -restaurering m.v. § 3
- LOV nr. 1520 af 27/12/2014. Lov om offentlige veje m.v. § 50 stk. 4.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022

V, B og C stillede forslag om at stemme imod indstillingens punkt 1 vedr. dispensation for opsætning af hegn gennem beskyttet mose (§3) med den begrundelse at projektet ikke som helhed gavner de berørte naturtyper og heller ikke har en positiv effekt på områdets naturkvalitet.

3 stemte for: Klaus Markussen (V), Jørgen Suhr (B), Nikolaj Frederiksen (C)

2 stemte imod: Louise Colding Sørensen (A) og Mads Emil Munk Hansen (F)

Forslaget blev godkendt.

Indstillingens punkt 1 øvrige punkter blev godkendt.

Udvalget besluttede, at høringsperioden vedr. ansøgningsmateriale og vurdering jf. vandløbsloven forlænges til 8 uger.

Udvalget stemte om indstillingens punkt 2:

2 stemte for: Louise Colding Sørensen (A) og Mads Emil Munk Hansen (F)

3 stemte imod: Klaus Markussen (V), Jørgen Suhr (B), Nikolaj Frederiksen (C)

Indstillingens punkt 2 blev ikke godkendt.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget stemte om indstillingen 'Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at tage orientering om udkast til myndighedstilladelser efter Vejloven og Planloven til efterretning':

5 stemte for: Dan Riise (V), Thomas Brücker (A), Janne Lunding Olsen (F), Tue Tortzen (Ø) og Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ)

1 stemte imod: Nikolaj Frederiksen (C)

Nikolaj Frederiksen (C) stemmer imod udvidelse af parkeringspladsen ved Kildeportvej/Ottevejskorset, da han tidligere har ønsket en placering af indgang til Naturnationalpark ved Overdrevsvej/Kongevejen.

Sagen blev behandlet som sag nr. 15

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Fraværende: Stine Østlund (C)

Bilag

Bilag 1 Tilladelse til ændring i benyttelse af vejadgange til Kildeportvej.pdf

Bilag 2 Landzonetilladelse til lukning af grøfter

Bilag 4.1 Udkast: Fremme af ansøgning (høring) lukning af grøfter

Bilag 4.2 Udkast: Reguleringstilladelse til lukning af grøfter

Bilag 5.1 Udkast: Fremme af ansøgning (høring) rørlægning

Bilag 5.2 Udkast: Reguleringstilladelse til rørlægning

Bilag 6 Udkast til dispensation fra §3 og §16 til hegn

Bilag 7 Udkast til dispensation fra § 18 fortidsmindebeskyttelseslinje til grøftelukning

Bilag 8 Udkast til § 3 tilladelse til lukning af grøfter

bilag 3 Udkast til landzonetilladelse til p pladser

Fraværende Stine Østlund

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 15: Serviceniveau for individuel handicapkørsel - efter høring

21/6983

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet, om serviceniveauet for individuel handicapkørsel skal ændres, og i givet fald hvordan
2. Omsorg og Livskraftsudvalget kan komme med en anbefaling til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget i forhold til eventuel ændring af serviceniveauet.

Sagsfremstilling

Hillerød Kommunes serviceniveau for individuel handicapkørsel (Flexhandicap) har hidtil været, at borgeren kan køre 104 enkeltture pr. år, samt at borgeren betaler for eventuelle ledsagere. Omsorg og Livskraftsudvalget har bedt forvaltningen om at undersøge muligheden for at øge serviceniveauet for ordningen. Disse muligheder beskrives her. Desuden svarer forvaltningen på en række spørgsmål vedrørende handicapbil. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget sendte på deres møde den 5. maj 2022 sagen til høring i Hillerød Seniorråd og Hillerød Handicapråd og drøfter her sagen igen på baggrund af høringssvarene.

Baggrund

Trafikselskaberne skal ifølge lovgivningen etablere individuel handicapkørsel for borgere over 18 år, som er svært bevægelsehæmmede, eller som er blinde og stærkt svagsynede. Tilbuddet skal som minimum omfatte 104 enkeltture pr. år. Kommunerne finansierer udgifterne til individuel handicapkørsel for kommunens egne borgere. Pr. 1. november 2021 er 465 borgere i Hillerød Kommune tilmeldt Flexhandicap, hvoraf 340 bruger ordningen.

Hillerød Kommune indførte i 2019 Flextur. Samspillet mellem Flextur, Flexhandicap og bevilling af handicapbiler har givet anledning til borgerhenvendelser, og Omsorg og Livskraftsudvalget har på den baggrund bedt forvaltningen om at se på muligheden for at øge serviceniveauet på området. Bevilling af handicapbiler hører under Omsorg og Livskraftsudvalget, mens individuel handicapkørsel hører under Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.

I Movias Flexhandicap har kommunerne mulighed for at øge serviceniveauet ved at tilbyde borgerne et øget antal ture eller ved at tilbyde gratis ledsager, direkte kørsel (dvs. uden omveje pga. at man skal have flere med), solokørsel eller forsædekørsel. I Movias område er der i stort set alle kommuner borgere, der har ekstra bevillinger.

Muligheder for ændret serviceniveau

Hillerød Kommune kan beslutte at ændre serviceniveauet på et eller flere af følgende punkter

- Borgere med et større kørselsbehov end de 104 enkeltture kan søge om yderligere 40 enkeltture om året
- Borgere, der ikke kan transportere sig selv uden hjælp eller har brug for personassistance til at støtte sig under kørslen, kan få bevilget, at kommunen betaler for én ledsager
- For borgere med helt særlige behov kan der på baggrund af lægelig dokumentation bevilges
 - direkte kørsel
 - solokørsel og/eller
 - forsædekørsel.
- Gratis ledsager

Movias erfaring med ekstrabevillinger er, at:

- det er meget få borgere, der benytter sig af et øget antal ture. I 2019 var 3 pct. af brugerne af Flexhandicap visiteret til ekstra ture, mens kun 1,3 pct. benyttede sig af muligheden. Ekstra ture udgør 2,5 pct. af det samlede turforbrug i Movia
- Direkte kørsler udgør 2 pct. af det samlede turforbrug i Movia
- Forsædekørsel udgør 1,1 pct. af det samlede turforbrug i Movia

Handicapbil

Forvaltningen har på baggrund af spørgsmål fra Dansk Handicapforbund samt Omsorg og Livskraftsudvalget udarbejdet et notat, der forholder sig til spørgsmålene som er vedlagt som bilag . Sammenfatning af spørgsmål og svar ses nedenfor.

Grunden til, at Omsorg og Livskraftsudvalget har mulighed for at komme med en anbefaling, og at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget sender sagen i høring og beslutter er, at budgettet for Flexhandicap ligger under Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets ressortområde.

Høringssvar fra Hillerød Seniorråd og Hillerød Handicapråd

Høringssvar er vedlagt som bilag men der kan nævnes at

Hillerød Seniorråd tager det nuværende serviceniveau for individuel handicapkørsel til efterretning.

Høringssvar fra Hillerød Handicapråd:

”Handicaprådet anbefaler et øget serviceniveau ved anvendelse af Flexhandicap i form af:

- øget antal ture
- gratis medtage en ledsager
- særlig behovsdækning.

Vedrørende Økonomisk Støtte til Handicapbil anbefaler Handicaprådet, at den gældende lovhjemmel overholdes ud fra Helhedsvurdering og dagligt kørselsbehov.

Vi anbefaler en vis "rummelighed" i forhold til ansøgers daglige kørselsbehov og livskvalitet.”

Retsgrundlag

Lov om trafikselskaber § 11 om individuel handicap kørsel.

Økonomi

Movia har ud fra deres generelle erfaringer med ekstrabevillinger skønnet, at udgiften til et øget serviceniveau vil være ca. 200.000 kr. fordelt med:

Ekstra ture 50.000 kr. årligt

Direkte kørsel 40.000 kr. årligt

Gratis ledsager 100.000 kr. årligt

Øvrige ekstra bevillinger 20.000 kr.

Øgede udgifter på ca. 200.000 kr. svarer til en stigning på 7 % af kommunens budget på 2,8 mio. kr. Ekstraomkostningen ved ekstra service vil indgå i budgetforhandlingerne som en AU såfremt det beslutes.

Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 17-08-2022

Udvalget anbefaler over for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at udvide serviceniveauet for individuel handicapkørsel inden for alle de nævnte serviceområde, dvs. ekstra ture, direkte kørsel, gratis ledsager og øvrige ekstra bevillinger.

Udvalget anbefaler derfor et aktivitetsudvidelsesforslag til budget 2023-26 på 200.000 kr.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget besluttede at sende budgetønsket videre til budgetforhandlingerne på baggrund af beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget.

Udvalget bemærker at sagen ikke sendes videre til økonomiudvalget og byrådet.

Sagen blev behandlet som sag nr. 4

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Stine Østlund (C)

Bilag

Notat om trivselsbiler og øvrige kørselsmuligheder

Seniorrådets høringssvar vedrørende serviceniveau for individuel handicapkørsel

Høringssvar fra Hillerød Handicapråd - Serviceniveau for individuel handicapkørsel

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 16: Gavlmalerier Helsingørsgade 7 og 10

22/8152

Indstilling

Direktionen indstiller at:

1. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter om der skal meddeles tilladelse iht. lokalplan 322 (Facader og skilte) til at udføre gavlmaleri på Helsingørsgade 7 og 10.
2. Kultur og Fritidsudvalget udtaler sig om sagens kunstneriske indhold.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte om der skal meddeles tilladelse iht. lokalplan 322 (Facader og skilte) og styrelsesvedtægter til at udføre 2 gavlmalerier.

Kultur og Fritidsudvalget udtaler sig til sagen idet Kultur og Fritidsudvalget jf. styrelsesvedtægt løser opgaver vedrørende kultur og fritid så som kunst, musik, teater, billedkunst, børnekultur, kulturturisme, naturturisme og kulturformidling.

Hillerød Kommune har modtaget en ansøgning fra ”Kunst og Kultur i det offentlige Rum Hillerød” om at udføre gavlmaleri på Helsingørsgade 7 og Helsingørsgade 10.

Hillerød ByForum fik i 2019 udarbejdet en analyse af Retail Institute Scandinavia, der fremsatte en række ”anbefalinger til at fremtidssikre detailhandlen og skabe øget liv i bymidten”.

Ifølge rapporten er den generelle opfattelse af Hillerøds fortrin, at det er en ”hyggelig” by, der indeholder en ”storby” tilbud i et ”lille og trygt format” kombineret med at være familievenlig og at have en unik placering med Frederiksborg Slot i centrum.

Rapporten peger dog også på rum til forbedring, herunder at byrummet er ”kedeligt og ”uinspirerende”, og der anbefales fire indsatsområder: 1) Helsingørsgade som latinerkvarter, 2) etablering af streetfoodmarked, 3) underholdningsunivers i Gallerierne og 4) en invitation ind til bymidten.

Hillerød ByForum bestilte på baggrund af anbefalingerne fra Retail Institute Scandinavia et konceptforslag til udvikling af Helsingørsgade som latinerkvarter hos Urbanistas, et bureau for byrumsdesign.

Urbanistas fremlagde i 2020 en række udfordringer, herunder at Helsingørsgade mangler attraktionsværdi i form af oplevelselementer, og at der mangler kontakt mellem bygninger og gade. Det pointeres i Urbanistas rapport, at ”de bedste gader pirrer vores sanser”, og det anbefales at arbejde med ”facader, vinduer, skiltning m.m.”, der kan skabe ”interessante sanseoplevelser”. Det var også en anbefaling at inddrage gadens butikker i, hvordan man kunne ønske at udvikle gågaden.

Hillerød ByForum afholdt derfor et møde med butikkerne i Helsingørsgade, hvor formålet og kreative idéer blev drøftet. Butikkerne vendte tilbage med forslag og ønsker, hvor der blandt andet var medsendt et skitseforslag til et gavlmaleri, tegnet af mural-kunstner Lena Heegaard på ejendommen Helsingørsgade 10.

Denne gavl udgør en væsentlig ramme i udviklingen af det lille torv foran Vinspecialisten Stoltz, Slagter Adam m.fl., som rapporten også anbefaler at gøre til et attraktivt byrum.

Hillerød ByForum henvendte sig i 2020 til Kunst og Kultur i Det Offentlige Rum, som allerede arbejdede med vedligeholdelse af gavlmalerier i Hillerød, og forespurgte om muligheden for hjælp og økonomisk støtte til det skitserede gavlmaleri til Helsingørsgade 10. Kunst og Kultur i Det Offentlige Rum påtog sig på denne baggrund opgaven og aftalte forløbet med både ejendomsejer og kunstner.

I 2021 udvidede Kunst og Kultur i Det Offentlige Rum opgaven i Helsingørsgade, idet et forslag fra ejendommen nr. 7 om også at male et gavlmaleri her, der kunne understøtte gågadens identitet som gammel handelsgade, blev inddraget. Det blev besluttet også at samarbejde med Lena Heegaard om denne opgave for at skabe stilistisk sammenhæng og et samlet harmonisk udtryk i gågaden.

I maj 2022 behandlede Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget samt Kultur og Fritidsudvalget retningslinjer for mindre kunstværker i det offentlige rum. De ansøgte værker har en størrelse og karakter som et større værk, hvorfor de også hører under lokalplan 322.

Retsgrundlag

Lokalplan 322 (Facader og skilte), § 4.1.1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget den 17-08-2022

Udvalget anerkender kunstprojektet og takker initiativtagerne bag for deres arbejde med og finansiering af kunstværkerne.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Stedfortræder: Peter Ingemann Bentsen (C)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget besluttede, at der skal meddeles tilladelse iht. lokalplan 322 (Facader og skilte) til at udføre gavlmaleri på Helsingørsgade 7 og 10.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Fraværende: Stine Østlund (C)

Bilag

Gavlmaleri Helsingørsgade7

gavlmaleri Helsingørsgade10

Fraværende Stine Østlund

Afbud

Christoffer Lorenzen

Punkt 17: Frederiksværksgade 197 - lovliggørelse af udvidelse af parkeringsareal - supplerende sagsfremstilling

22/4186

Indstilling til møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Direktionen indstiller, at:

1. Natur, Miljø og Klimaudvalget tager sagen til orientering.
2. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler tilladelse til lovliggørelse af det allerede etablerede parkeringsareal på ejendommen Frederiksværksgade 197 på vilkår af, at parkeringspladsen befæstes. Parkeringsarealet er etableret nord for den eksisterende befæstede parkeringsplads.

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-05-2022

Siden udvalgsmødet 5. maj 2022 er der fremkommet følgende nye oplysninger i sagen:

Ejer af ejendommen har over for forvaltningen bekræftet, at der fortsat er vognmandsvirksomhed og lagerhal på ejendommen.

Ved tilsyn i juni 2022 er det oplyst, at boringen nord for Frederiksværksgade 197 siden maj ikke længere bruges til indvinding af vand til Meløse Vandværk og selve drikkevandsboringen vil blive sløjftet i løbet af efteråret 2022. Dermed bortfalder BNBO-området, der går ind over arealet, hvor parkeringspladsen er etableret.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler tilladelse til lovliggørelse af det allerede etablerede parkeringsareal på ejendommen Frederiksværksgade 197 på vilkår af, at parkeringspladsen befæstes. Parkeringsarealet er etableret nord for den eksisterende befæstede parkeringsplads.

Sagsfremstilling

Ejendommen Frederiksværksgade 197 er omfattet af lokalplan nr. 330 for udvidelse af lagerhotel. Ifølge § 5.3 i lokalplanen skal parkering ske på de eksisterende arealer nord for bebyggelsen. På lokalplanens kortbilag B er parkeringsarealerne vist med et "P".

Forvaltningen er ultimo 2021 blevet opmærksom på, at parkeringspladsen nord for bebyggelsen er blevet udvidet og har bedt ejeren om en redegørelse for udvidelsen. Ejerens advokat har oplyst, at parkeringspladsen er blevet udvidet for cirka 6 år siden uden kommunens godkendelse og er foretaget for at sikre en tryggere afvikling af trafikken, således at lastbilerne ikke skulle holde så tæt som ellers, og således at der skulle bakkes mindre rundt på pladsen.

Advokaten oplyser, at der er tale om et græsareal, der er blevet inddraget og blevet belagt med stabilt grus. Endvidere oplyses det, at arealet udelukkende anvendes til parkering af anhængere, og der håndteres således ikke pesticider eller andre miljøfremmede stoffer, ligesom der ikke sker omlæsning på arealet.

Forvaltningen har imidlertid konstateret, at der ikke udelukkende parkeres anhængere på arealet, men ligeledes lastbiler.

Det udvidede parkeringsareal er beliggende inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Meløse Vandværk. Inden for BNBO områder er der særlig fokus på grundvandsbeskyttelse, og belægningen af arealet er ikke i overensstemmelse med den nuværende praksis om, at nye parkeringspladser og veje samt områder, hvor der håndteres olie og kemikalier, som udgangspunkt skal være indrettet med en tæt befæstelse, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker en kontrolleret afledning. Af lokalplanens redegørelse fremgår det, at de eksisterende parkeringspladser er indrettet med fast belægning, og at afløb fra parkeringsarealer og kørearealer skal ledes igennem sandfang og olieudskillere.

Forvaltningen vurderer på baggrund af lokalplanens bestemmelse om, at parkering skal ske på ”de eksisterende arealer”, at udvidelsen kræver en planmæssig tilladelse fra Hillerød Kommune. Forvaltningen vurderer endvidere, at udvidelsen kan ske inden for lokalplanens rammer og intentioner under forudsætning af, at tilladelsen meddeles på vilkår af, at det udvidede parkeringsareal befæstes i lighed med de øvrige parkeringspladser nord for bebyggelsen, og at der sikres afløb.

Retsgrundlag

Lokalplan 330.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-05-2022

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på at få nye oplysninger.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 16-08-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget stemte om indstillingen.

5 stemte for: Dan Riise (V), Thomas Brücker (A), Nikolaj Frederiksen (C), Lars Ole Skovgaard Larsen (Æ) og Janne Lunding Olsen (F)

1 stemte imod: Tue Tortzen (Ø)

Indstillingen blev godkendt

Udvalget bemærker, at miljøafdelingen konsulteres om hvorvidt der er begrundet mistanke om forurening, og at der gives en vanlig frist for befæstelse af arealet, og at arealet ikke må benyttes til parkering efter denne frist, hvis arealet ikke er blevet befæstet.

Tue Tortzen (Ø) begærede sagen i byrådet.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Fraværende: Stine Østlund (C)

Bilag

Kortskitse fra lokalplan 330

Luftfoto med parkeringsareal indtegnet

Fraværende Stine Østlund

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 18: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

21/18058

Indstilling

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

Sagsfremstilling

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

Udvalgets årsplan er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Fraværende: Stine Østlund (C)

Bilag

ABT årsplan 2022 - august

Fraværende Stine Østlund

Afbud Christoffer Lorenzen

Punkt 19: Digital godkendelse af referat

21/18064

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 18-08-2022

Godkendt.

Afbud: Christoffer Lorenzen (C)

Fraværende: Stine Østlund (C)

Fraværende Stine Østlund

Afbud Christoffer Lorenzen