

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 04-09-2019

Mødedato Onsdag d. 04. september 2019 kl. 08:30

Mødested Seglet

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

Indholdsfortegnelse

Parkering- drøftelse af proces for parkeringsstrategi.....	3
Forslag til korttidsparkering i Slotsgade.....	4
Cykelrutenet - missing links.....	6
Cyklistforbundets undersøgelse af utrygge cykelsteder i Danmark.....	8
Vejprojekt på Milnersvej i forbindelse med multihal - anlægsbevilling.....	9
Orientering om Hillerød Borgertip til vej- og parkdrift.....	11
Lowzons Have, Møllestræde 4 - igangsætning af lokalplan - genoptagelse.....	12
Status for planopgaver og prioritering af lokalplaner.....	15
Slotsgade 14 - dispensation fra lokalplan nr. 416 til nedrivning af sidebygning - supplerende sagsfre	17
Tulstrup Sten og Grus - varsel af påbud om ophør af salg af alle importerede materialer.....	19
Roskildevej 181 - etablering af manøvrebane for køreskolebiler.....	21
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	24
Lukket: Favrholt Station, erstatningsgolfbane - drifts og anlægsbevilling.....	25

Punkt 1: Parkering- drøftelse af proces for parkeringsstrategi

18/4982

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at drøfte den videre proces for parkeringsstrategi på baggrund af temamøde med byrådet og Hillerød Byforum med henblik på hvilken retning en strategi for parkering i Hillerød skal have.

Sagsfremstilling

Udvalget har på mødet i maj besluttet at igangsætte en parkeringsstrategi. Udvalget ønsker, at processen startes med en temadrøftelse af det nærmere indhold inden arbejdet sættes i gang. Endvidere bemærkede udvalget, at kapacitetsanalysen opdateres og skal indeholde et skøn på behov i fremtiden.

Økonomiudvalget bad udvalget om at invitere byrådet og ByForum med til den temadrøftelsen, der ligger forud for igangsættelse af arbejdet med parkeringsstrategien.

På baggrund af temadrøftelsen skal udvalget drøfte proces for at videre arbejde med parkeringsstrategi.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget drøftede den videre proces og besluttede at forvaltningen samler op på temamødet og vender tilbage til udvalget med en sag til møde i udvalget til oktober.

Udvalget besluttede, at der skal igangsættes en udvidet kapacitetsanalyse om parkering, som gennemføres i oktober. Analysen skal også omfatte konsekvenserne af byggeri på Åmosevej og Markedspladsen samt en kortlægning af, hvor medarbejderne, som arbejder i bymidten, parkerer på nuværende tidspunkt. Omkostningen til kapacitetsanalysen afholdes inden for driften.

Bilag

Nye muligheder for parkering i Hillerød

Parkeringspladser

Sag om parkering marts 2018

Analyse og vurdering af parkeringen i Hillerød Bymidte - sag marts 2017

Parkering i midtbyen , parkeringsanalyse og evt køb af pladser - sag juni 2017

Parkeringskapacitet i Hillerød bymidte - analyse november 2016

Vurdering af parkering i Hillerød Bymidte - notat februar 2017

Punkt 2: Forslag til korttidsparkering i Slotsgade

18/4982

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter, at afvente med at anlægge seks korttidsparkeringspladser i Slotsgade til Hillerød Forsyning er færdige med at kloakere gaden.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget bliver informeret om de høringssvar, kommunen har modtaget om seks korttidsparkeringspladser i Slotsgade mellem Slangerupsgade og Fisketorvet. Endvidere at udvalget tager stilling til det videre forløb i sagen. Da der skal anlægges kloakering i Slotsgade, foreslår Hillerød Forsyning, at arbejdet med parkeringspladserne afventer færdiggørelsen af kloakeringsarbejdet.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets besluttede den 15. december 2018 at sende forslag til anlæg af seks P-lommer til korttidsparkering i høring, hvis forslag er udarbejdet sammen med Byforum (se bilag). Høringen er vedlagt sagen.

Anlægsforslaget lød:

Udvalgte strækninger af det nuværende chausséstensbefæstede areal mellem lindetræerne foreslås indrettet til seks korttidsparkeringspladser som også kan anvendes til varelevering med distributionskøretøjer og mindre lastbiler på 10 meter (se bilag). Parkeringspladserne anlægges under hensyntagen til en samlet arkitektonisk vurdering af strækningen, herunder de eksisterende lindetræers vækstkrav. Parkeringspladserne foreslås tillige anlagt under hensyntagen til de eksisterende udeserveringsarealer, portgennemgange og udstillingsarealer til forretninger.

Modtagne svar og forvaltningens kommentarer:

Forvaltningen har modtaget to høringssvar fra beboere på Slotsgade. Af kommentarer kan fremhæves, at:

- der i dag opleves problemer med ulovlig parkerede biler på Slotsgade, som hindrer en god trafikafvikling og besværliggør at komme ind og ud af porte
- det bemærkes, at der er parkeringspladser i umiddelbar nærhed af Slotsgade, hvor der tilmed er 1 times gratis parkering, hvorfor det fremsendte forslag virker som unødvendigt
- der ønskes en øget parkeringskontrol, så det sikres at parkeringslommerne ikke misbruges til længerevarende parkering
- det opleves, at der i kommunen jævnligt sker nedskæringer på f.eks. skoleområdet, hvorfor det virker forkert, at man vil bruge penge på parkeringslommer i Slotsgade
- man frygter, at personer med blå handicapstilt i forruden vil få svært ved at få en plads, da parkeringspladserne med stor sandsynlighed vil være permanent optagede.

Forvaltningen bemærkninger til høringssvarene er, at:

- forslaget til seks korttidsparkeringslommer kan mindske de gener borgene i dag oplever med parkerede biler i denne del af Slotsgade, da der vil være direkte af- og påsætningsmuligheder
- strækningen vil indgå i parkeringskontrollen i bymidten
- personer med blå handicapstilt i forruden kan parkere indtil en time på steder, hvor 15 eller 30 minutters parkering er tilladt, og at parkeringskontrol skal forhindre at folk holder permanent på korttidsparkeringspladserne. Forvaltningen fremhæver desuden at parkeringslommerne anlægges niveaufrit med fortov for at sikre god tilgængelig for personer med bevægelseshandicap og med en bredde på 3 m.

Anlæg af seks parkeringslommer vil overslagsmæssigt koste 1,2 mio. kr.

Forvaltningen bemærker, at Hillerød Forsyning har oplyst at projektet kan blive påvirket at en kommende separatkloakering mv. i Slotsgade og derfor anbefaler at kommunen ikke igangsætter projektet nu.

På denne baggrund anbefaler forvaltningen at projektet stilles i bero.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Udgifter til anlæg af parkeringslommerne på 1,2 mio. kr. kan afholdes af beløb afsat til 1-times gratis parkering i overslagsårene 2019-2022 hvor der er afsat 1,4 mio. kr. Baggrunden for puljen på 1,4 mio. kr. om året er at byrådet i budget 2018-21 afsatte midler til gratis parkering, og efterfølgende i juni 2018 godkendte udmøntningen af disse midler i sagen om fleksibel parkering.

I august 2019 har der disponeret 0,1 mio. kr. af puljen til afmærkning af pendlerparkering på Roskildevej.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Tegning - parkeringslommer i Slotsgade ver01

Parkeringslommer på den vestlige del af Slotsgade

Høringssvar til forslag om korttidsparkeringslommer på den vestlige del af Slotsgade

Overslag P-lommer Slotsgade

Punkt 3: Cykelrutenet - missing links

19/11394

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget drøfter det videre forløb i arbejdet med ”missing links” i cykelrutenettet.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at udvalget drøfter forvaltningens arbejde med udpegning af ”missing links” i cykelrutenettet.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har, i forbindelse med budgetdrøftelser, forespurgt forvaltningen om en opgørelse af manglende cykelstier ”missing links” i cykelsti-nettet. Ved ”missing links” forstås generelt kortere strækninger der, hvis de forsynes med cykelstier, kan forbinde de eksisterende cykelstier.

Forvaltningen har i foråret 2019 foretaget en udpegning af manglende cykelstiforbindelser. Forvaltningen startede processen ved at udarbejde en oversigtsplan over samtlige cykelbaner og cykelstier i Hillerød Kommune jf. bilag 1. Forvaltningen anvendte oversigtsplanen til at finde og udpege ”missing links” i cykelstinettet på baggrund af vurderinger på kortet. Efterfølgende er dette kvalificeret med besigtigelse af strækninger samt ved en kvalitetskontrol foretaget i samarbejde med Dansk Cyklistforbund.

Der foreligger således nu en foreløbig udpegning af strækninger, jf. bilag 2, hvor der på længere sigt foreslås etableret cykelstier eller andre cykeltiltag, der kan gøre strækningen mere cykelegnet. Udpegningen fremgår ligeledes af vedlagte skema, bilag 3, som også angiver vejklasser og biltrafik.

Den foreløbige udpegning omfatter 25 vejstrækninger med en samlet længde på ca. 11,5 km. På baggrund af erfaringstal fra vejstrækninger med etablering af prisbillige cykelstier (3 m delt sti i hver vejside med 1,7 m cykelareal og 1,3 m fortovsareal) vil udgiften samlet set andrage i størrelsesordenen 90 mio. kr. Realiseringen af projekter skal følgelig planlægges at ske over en længere årrække afstemt med det årlige bevillingsniveau.

Forvaltningen peger på en indbyrdes prioritering baseret på risikoen for trafikuheld med bløde trafikanter, herunder vejens betydning for skolebørns færdsel. Da politiets registreringer af trafikuheld kun udgør en lille brøkdel af de faktisk forekommende uheld peger forvaltningen på at supplere traditionelle uheldsanalyser med beregninger af risikoen. Parametre i risikoberegningen kan eksempelvis omfatte mængde af biltrafik og lastbiltrafik, hastighedsniveau samt fravær af fortove. Sammenholdes dette med antallet af skolebørn der potentielt kunne benytte strækningen som skolevej fås en prioriteringsmodel der vægter betydningen af skolebørns færdsel højt. Børnene er fremtidens daglige cyklister som ved at få gode vaner på sigt kan øge andelen af cyklister.

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med indsamling af data som kan danne baggrund for en indbyrdes prioritering og at sagen herefter igen forelægges udvalget.

I en senere fase af arbejdet foreslår forvaltningen en offentlig. Endvidere at alle lokalråd og interessenter kontaktes direkte for kommentarer.

Forvaltningen vil på mødet præsentere og redegøre for det udarbejdede materiale.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget drøftede det videre forløb i arbejdet med ”missing links” i cykelrutenettet.

Udvalget besluttede, at der arbejdes videre med indsamling af data, som kan danne baggrund for en indbyrdes prioritering og at sagen herefter igen forelægges udvalget.

Udvalget er opmærksom på, at der kan mangle strækninger i kortbilaget. Strækningerne indarbejdes i kortbilaget efterfølgende.

Bilag

Cykelrute-net, arbejdskort udpegning missing links

Missing Link Strækninger

Missing Link tabel

Punkt 4: Cyklistforbundets undersøgelse af utrygge cykelsteder i Danmark

19/12207

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Cyklistforbundet har bl.a. via sociale medier inviteret danske cyklister til at melde utrygge cykelsteder ind på et interaktivt kort.

Syv ud af ti indberetninger for Hillerød Kommune handler om manglende cykelstier og utrygge kryds og sving. De øvrige indberetninger handler om dårlig udsigt, manglende vedligeholdelse, trængsel på cykelstierne og dårlig belysning.

Samlet er foretaget 3.866 indberetninger i Danmark.

44 af indberetningerne er i Hillerød Kommune, jf. bilag. Størstedelen er velkendte problemstillinger. Blandt andet nævnes manglende cykelstier langs Holmegårdsvej, Frejasvej som dog vil blive gennemført i 2019-2020. Endvidere nævnes Tamsborgvej som indgår i udvalgets anlægsønsker.

Øvrige manglende cykelstier mv. fremgår af missing links i kommunens cykelrutenet og er en del af den løbende dialog med Cyklistforbundet i Hillerød og som der er redegjort for i anden sag på mødet.

Indberetninger om huller og anden slidtage håndteres af driftsteamet.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Meldte steder og strækninger

Punkt 5: Vejprojekt på Milnersvej i forbindelse med multihal - anlægsbevilling

19/2069

Indstilling

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

1. udvalget godkender konkretisering af de projektelementer, som skal udføres af FrederiksborgCentret,
2. udvalget accepterer, at vejarbejderne ikke er fuldt ud afsluttede ved ibrugtagning af byggeriet
3. meddele anlægsbevilling til udgifter på samlet 600.000 kr. til sammenlægning af busstoppesteder og etablering af ny signalreguleret stikrydsning ved Åmosestien finansieret af projekt XA-0000022388 Busfremkommelighed.

Sagsfremstilling

Udvalget har på møde den 6. juni 2019 godkendt helhedsplanen for den fremtidige vejudformning af Milnersvej ved FrederiksborgCentret.

FrederiksborgCentret

Lokalplan 396 stiller krav om, at FrederiksborgCentret skal udføre trafikforanstaltninger til højnelse af trafiksikkerheden inden der gives ibrugtagningstilladelse. FrederiksborgCentret har planlagt udførelse af arbejderne, så de er afsluttede 1. november 2019. På baggrund af andre samtidige arbejder har forvaltningen et ønske om, at arbejdet afventer færdiggørelse af Roskildevej. Konsekvensen af dette er, at bygherren ikke har mulighed for at færdiggøre vejarbejderne som planlagt.

Følgende projektelementer skal udføres jf. bestemmelserne i lokalplanen:

- Nedlæggelse af FrederiksborgCentrets eksisterende vestligste overkørsel.
- Flytning af FrederiksborgCentrets østlige parkeringsadgang mod øst, således at der er direkte adgang til det nye parkeringsområde øst for Pøleå.
- Midterareal for venstresving mod FrederiksborgCentrets østligste og vestlige adgang samt venstresving mod Pharmakons østlige parkeringsområde og venstresving mod SØPU. Midterarealet skal give plads til en signalreguleret stikrydsning ved Åmosestien.
- Højresvingsbane ved den nye multihal. Etablering af kort højresvingsbane ved den østlige parkeringsadgang.
- Delt sti med særskilt cykelareal og gangareal på strækningen langs multihallen og parkeringsområdet.

Forbedret busfremkommelighed

Forvaltningen anbefaler, at der samtidig med etablering af svingbanerne sker en forbedring af bussernes rejsehastighed og fremkommelighed ved at sammenlægge to busstoppesteder. Forslaget får positiv betydning for passageres rejsetid, da bussen får reduceret sin acceleration og deceleration samt opholdstid ved ét stoppested. Samtidig vil det give en generel forbedring af fremkommeligheden for bilister, da bilerne ikke skal holde unødigt bag en bus som på- eller afsætter passagerer.

Forslaget medfører at de eksisterende stoppesteder ud for Pharmakon og SØPU bliver flyttet til en ny central placering nær Åmosestien. Den nye placering vil med Multihallens placering give en naturlig adgang til FrederiksborgCentret og samtidig betjene Pharmakon og SØPU.

Samtidig med nedlæggelse af busstoppestederne ved Pharmakon fjernes det signalregulerede fodgængerfelt. I stedet etableres en ny signalreguleret stikrydsning for fodgængere og cyklister ved Åmosestien. Krydsningen vil senere give forbindelse til ny sti vest for Pøleå, som angivet i Lokalplan 396 (kortbilag C).

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje m.v. §49 samt Lokalplan 396.

Økonomi

Kommunens anlægsudgifter på 600.000 kr. foreslås finansieret af projekt XA-0000022388 Busfremkommelighed.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget godkendte indstillingen.

Udvalget beder forvaltningen undersøge flowet af cyklister fra Åmosestien til Hillerød syd.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Skilte og afmærkningsplan fase 2

Punkt 6: Orientering om Hillerød Borgertip til vej- og parkdrift

19/13776

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Udvalgsformand Dan Riise har efterspurgt en orienteringssag om hvordan driftshenvendelser fungerer i Borgertip. Hillerød Borgertip fungerer som borgernes lette adgang til at melde fejl og mangler på offentlige arealer ind til kommunen.

Systemet er leveret af Landinspektørfirmaet LE34 og består bl.a af en app, som borgerne kan hente til deres smartphone, et administrationsmodul til de kommunale driftsmedarbejdere og et system til håndtering af opgaver hos entreprenøren.

Forvaltningen modtager og behandler hvert år cirka 3.000 borgertip, enten via borgernes app eller via kommunens hjemmeside. En del af tippene kommer fra kommunale medarbejdere eller entreprenørens medarbejdere idet systemet også benyttes internt.

Forvaltningen vil fortælle om hvordan tip håndteres herunder hvilke typer svar der gives på de forskellige henvendelser og vil vise eksempler på hvordan det kan anvendes til driftsplanlægning.

BorgerTip er en blandt 3 cases som forvaltningen arbejder med i forbindelse med God Grundlæggende Borgerinvolvering da der er et stort antal henvendelser der skal håndteres.

Forvaltningen vil på mødet nærmere redegøre for hvordan systemet fungerer.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen,

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Udvalget beder forvaltningen om at arbejde med bedre forventningsafstemning og forelægge ny sag efter opdatering af app'en.

Punkt 7: Lowzons Have, Møllestræde 4 - igangsætning af lokalplan - genoptagelse

18/13946

Indstilling

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

1. igangsætte en lokalplan for etageboliger på Møllestræde 4 under de forudsætninger, som er nævnt i sagsfremstillingen, og
2. beslutte om forslag 1 eller 2 skal danne grundlag for lokalplanlægningen.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget at der skal igangsættes en ny lokalplan for etageboliger på Møllestræde 4. Herunder at tage stilling til hvilket af to forslag, som nævnt i startredegørelsen, der skal danne grundlag for lokalplanlægningen.

Den 24. april 2019 behandlede byrådet ”status for planopgaver og prioritering af lokalplaner”. ”Status for lokalplaner” er bilagt dagsordenspunktet og Lowzons Have er prioriteret som nr. 6.

På vegne af ejerne af ejendommen Møllestræde 4 har Frederiksborg Gruppen ApS ansøgt om igangsættelse af lokalplanarbejdet for etagebebyggelse til boliganvendelse på ejendommen med den fredede lowzonske gård. Der er tale om en omdannelse af et område med bebyggelse, liberalt erhverv og butikker til et område med etageboliger med en mindre del udlagt til butikker. Projektområdet ligger i et område der er præget af etagebebyggelse. Ud over at danne plangrundlag for ny bebyggelse har lokalplanen til formål at bevare den lowzonske gård.

Bygherre anmoder om etagebebyggelse, men har to forskellige alternativer, som hver især overholder kommuneplanens rammer. Det drejer sig om:

- Forslag 1 i 3½ - 4½ etager
- Forslag 2 i 3½ etager.

Bebyggelsens fodaftryk og arkitektur er den samme for begge projekter, den eneste forskel er antallet af etager. Ejer og bygherre ønsker at opføre boliger i form af etagebebyggelse på matriklen. Bygherre ønsker at opføre ca. 30 nye boliger afhængig af hvilket forslag, der bliver arbejdet videre med.

Der etableres parkeringspladser i overensstemmelse med kommunens krav til parkering for etageboliger i centrale del af bymidten og stationszonen. Der anlægges opholdsareal i overensstemmelse kommuneplanens generelle rammer, som er 25% opholdsareal for bolig- og 5% friareal for erhvervsareal. Kravet er overholdt og tilvejebringes på terræn og på altaner.

Det er forvaltningens vurdering, at begge de fremsendte forslag er indpasset flot i det eksisterende bybillede. Huse på både 3 ½ etage med et højt saddeltag er ikke fremmed for nærområdet, hvor enkelte huse også er opført i helt op til 4 ½ etage med høje saddeltage. Forslag 1 er det af de to forslag, der byplanmæssigt og arkitektonisk er bedst indpasset i nærområdet. Forslag 2 vil dog også kunne danne et godt grundlag for den videre lokalplanproces. Dette skyldes følgende:

Forslag 1 er det af de to forslag, der bedst formidler forskellen i skala og højde mellem

a) den forventede bebyggelse på Markedspladsen, b) den fredede lowzonske gård og c) den øvrige bebyggelse i nærområdet. Dette skyldes at højden fra den forventede bebyggelse på Markedspladsen således vil kunne nedtrappes fra Markedspladsens 5 etager til 4½ etage og videre ned til 3½ etage, som er det etageantal som den fredede lowzonske gård er opført i, ligesom flere af de omgivende huse.

Det er forvaltningens vurdering at kantzonerne får stor betydning for, hvordan bebyggelsen kan tilføje sine omgivelser ekstra kvalitet til glæde for både ejendommens beboere og forbipasserende. En god kantzone skal skabe sammenhæng mellem funktionen i bygningens stueetage, det tilstødende byrum og bygningens facade. Gode kantzoner gør det trygt og tillokkende at opholde sig i byens rum og skaber de fysiske rammer, der giver mulighed for at bruge byen mere i hverdagen. Der bør derfor arbejdes videre med, hvordan bebyggelsen møder sine omgivelser. Arkitekten har flere gode forslag til, hvordan det kan gøres, men disse skal bearbejdes i lokalplanlægningen.

Det er forvaltningens vurdering at begge forslag respekterer og bevarer den fredede lowzonske gård - både arkitektonisk og skalamæssigt. Den lowzonske gård får samlet set en fremtrædende placering i den samlede bebyggelse. Det nye projekt vil fremhæve den lowzonske gård og forbedre oplevelsen af den fredede bygning.

Ud over den lowzonske gård er lokalplanområdet nabo til flere bevaringsværdige huse, som det skal sikres, at det nye projekt tager hensyn til rent arkitektonisk og materialemæssigt.

Der er eksisterende bygninger i lokalplanområdet, der forudsættes nedrevet for at gøre plads til projektet. Der er tale om ældre bygninger. Forvaltningen har aftalt med Museum Nordsjælland, at bygningerne bliver gennemfotograferet og dokumenteret før en evt. nedrivning.

Bebyggelsen er trukket væk fra de nærmeste nabohuse for at opnå en acceptabel afstand mellem bebyggelserne. Det kan dog ikke undgås, at den Lowzonske Have vil kaste skygge på en del af Markedspladsen om morgenen og en del af nabohusene mod nord og øst senere på dagen, der er vedlagt skyggediagrammer i startredegørelsen.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan med baggrund i det fremlagte Forslag 1. Dette skal ske under forudsætning af følgende:

1. Der skal være fokus på kantzonerne i bebyggelsen. Bebyggelsen skal bl.a. trækkes væk fra Markedsstræde, for at gøre plads til at skabe en offentlig tilgængelig kantzone langs bebyggelsen, der bidrager til bylivet
2. Det skal sikres at arkitekturen og materialevalget tilpasses til og respekterer den fredede lowzonske gård og de øvrige bevaringsværdige huse i nærområdet.
3. Det skal sikres, at der med arkitekturen skabes en blid overgang mellem begge de store byggerier, der planlægges i området – Markedspladsen og Lowzons Have.
4. Der skal planlægges for et passende andel mindre boliger i bebyggelsen set ud fra en boligsocial vurdering.
5. Gårdrummet skal bearbejdes, så det sikres, at der er opholdsareal som beskrevet i lokalplananmodningen, og at det tager udgangspunkt i den eksisterende belægning med pigsten.
6. Der skal sikres god adgang til og igennem området, så området indgår som en naturlig del af Hillerød bymidte.

Med igangsætning af en lokalplan beslutter økonomiudvalget, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til lokalplan. Forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget vil der blive holdt et tidligt dialogmøde om startredegørelsen. Dette forslag skal senere behandles og besluttet af byrådet for at kunne blive sendt i offentlig høring. Forvaltningen vurderer, at høringsperioden skal fastsættes til 8 uger. Der holdes borgermøde i høringsperioden. Først efter høringen behandler byrådet borgernes høringssvar og vedtager eventuelt lokalplanen endeligt.

Bygherre ønsker at tilkøbe et mindre areal på 95 m² ud til Markedstræde, som i dag henligger som buskads. Arealet er ejet af Hillerød Kommune. Arealet skal anvendes til en kantzone ud mod Markedsstræde. Forvaltningen vurderer, at det ikke på nuværende tidspunkt er hensigtsmæssigt at sælge arealet til bygherre før det er afgjort, hvor og hvordan busparkeringspladserne på Markedspladsen skal anlægges.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 14-08-2019

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på en præsentation fra bygherre på næste udvalgmøde.

Afbud: Mie Lausten (A)

Stedfortræder: Jamil Nofal Cheheibar (A)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Jesper Lorentzen, Carlo Lorentzen fra Frederiksborggruppen og Nick og Steen Voigt Andersen, repræsentanter for familien og Torben Nagel og Kristina Svinding Christensen fra Mangor-Nagel præsenterede oplæg.

Et flertal i udvalget godkendte indstillingens punkt 1.

Et flertal i udvalget besluttede vedr. indstillingens punkt 2 at afvente 1. borgermøde, før der træffes beslutning om forslag 1 eller 2 skal danne grundlag for lokalplanlægningen.

A stemte imod med bemærkning om, at en startredegørelse for Lowzons Have bør tage udgangspunkt i forslag 2 (Byggeriet opføres i maksimalt 3 1/2 etage og i en maksimal bygningshøjde svarende til Lowzonsgård og som overholder kommuneplanen) og de forudsætninger, der i øvrigt er nævnt i sagsfremstillingen kan blive præsenteret ved et borgermøde med orientering om og bemærkninger til udvalgets beslutning inden forslaget udarbejdes.

Omfanget af hensigtsmæssigt butiksareal skal afklares nærmere ligesom om der skal stilles krav til udformning af areal i stueetagen med henblik på mulighed for senere omdannelse fra bolig til butik.

Videre blev bemærket, at det kommunale areal ud til Markedsstræde ikke bør kunne tilkøbes, men skal henlægges som grønt offentligt areal med mulighed for ophold, op til den kantzoneetableres til byggeriet skal trækkes yderligere tilbage. Forvaltningen indarbejder et forslag hertil i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag

Startredegørelse for Lowzons Have

Status for lokalplaner og andre planopgaver - februar 2019

Punkt 8: Status for planopgaver og prioritering af lokalplaner

17/885

Indstilling

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

1. at lokalplanansøgninger prioriteres forberedt til beslutning om igangsættelse (startredegåelse) efter angivet rækkefølge i bilag, og
2. at orientering om status på planopgaver i øvrigt tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at orientere udvalgene om status for lokalplaner og andre planopgaver, samt at prioritere forvaltningens arbejde med kommuneplanlægning og de mange ansøgninger om nye lokalplaner.

Siden sidste orientering i april 2019 har byrådet endeligt vedtaget Lokalplan 440 for Byskolen. Økonomiudvalget har igangsat Lokalplan 452 for Hillerød Stadion og Lokalplan 453 for stor udvalgswarebutik og boliger på Slangstrupgade 48.

I juni har byrådet vedtaget at prioritere en ny lokalplan for boliger på del af Dyremosegård, som nr. 1 på prioriteringslisten. Desuden er der indgået en købsaftale om salg af P-hus Torvet, som forudsætter en lokalplan for boliger på p-huset.

Lokalplan 447 for Favrholm Stationsområde, nord for Overdrevsvejen, vil blive en rammelokalplan, der forudsætter detaljerede lokalplaner for selve byggeriet. Derfor er en detaillokalplan for byggeri af 1. etape sat på listen over ansøgninger, som skal prioriteres.

Byrådet har i juni besluttet at nedlægge et §14-forbud mod nedrivning af det bevaringsværdige skovløberhus Tibberuphus, Kagerupvej 12. Det forpligter kommunen til inden 1 år at udarbejde et lokalplanforslag for ejendommen.

Forvaltningen har modtaget tre nye ansøgninger om henholdsvis lokalplan for udvikling og udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter, lokalplan for et boligprojekt ved Tikanten, Helsingørgade 56-58/Københavnsvej 2-4 og lokalplan for et stort boligprojekt på posthusgrunden.

Udviklingen af Hanebjerg Skyttecenter skal sikre, at naboerne skærmes endnu bedre mod støj end for nuværende, samtidig med at skyttecenteret får mulighed for at forbedre forhold for brugere, dog uden at der lægges op til øget aktivitetsniveau. Ansøgningen omfatter 2 kommunale matrikler, som skyttecenteret ønsker en dialog om eventuelt at erhverve og anvende til placering af støjvolde. Det anslås, at der vil komme 10-15.000 lastbiler á 20 tons i anlægsperioden. Skyttecenteret ønsker at kunne deponere lettere forurenede jord i støjvolde. Det er pt. ikke dokumenteret om udvidelsen vil medføre ændringer i støjdbredelsen. Det vil være forhold, som der skal redegøres nærmere for under planlægning og miljøvurdering.

Ansøgning ved Tikanten er et boligprojekt på 43 lejligheder i 3-5 etager. Kommuneplanrammen siger i dag 2½ etage. I dag er der blandet erhverv og bolig på ejendommene, der omfatter en tidligere bilforretning og tankstation.

Ansøgningen på posthusgrunden omfatter et boligprojekt på 150-200 lejligheder i 3-6 etager, og vil omdanne området, når Postnord flytter fra ejendommen. Kommuneplanrammen siger i dag 5 etager.

I vedlagte bilag, Status for lokalplaner og andre planopgaver – august 2019, er en oversigt over ansøgninger om lokalplan. Rækkefølgen, 1-22, er skabt ved at prioritere ansøgninger, der skaber størst udvikling i retning af at understøtte kommuneplanlægningen. Et hensyn er, at en lokalplan vil støtte handel og boliger i bymidten, eller skabe væsentlig udvikling i mindre bysamfund. Et andet hensyn er, at de begrænsede personaleresurser bruges på projekter som skaber mest af den ønskede udvikling, og ikke på projekter som strider mod kommuneplanen.

Hvis en ansøgning om lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er en lokalplan for ejendommen i forvejen, så skal byrådet ifølge planloven udarbejde et forslag til lokalplan. Omvendt gælder altså, at hvis en anmodning om lokalplan strider mod kommuneplanen kan den afvises, ligesom den kan afvises, hvis der allerede findes en lokalplan for den pågældende ejendom.

Prioriteringen fungerer sådan, at når der frigøres personaleresurser, så tages der fat efter denne rækkefølge, i det omfang ansøgeren har leveret det nødvendige materiale. Ellers tages umiddelbart fat i den næste i rækken for at undgå, at

forvaltningen kommer til at vente på, at ansøger leverer det nødvendige materiale. Det vil betyde en dynamisk liste, som forvaltningen fremlægger ved de 2-3 årlige dagsordener om status til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og økonomiudvalget.

Retsgrundlag

Planloven, fx §13, stk. 3 og §23a, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget besluttede at rykke nr. 4 på listen "Københavnsvej 26-28, etageboliger" ned efter nr. 8 på listen i bilaget.

Udvalget bemærkede vedr. Hanebjerg Skyttecenter, at udvalget har til sinds at fremme lokalplanlægningen, når der er dokumentation for at projektet reducerer støjen for de omkringboende.

Udvalget bemærkede endvidere at listen er en dynamisk liste.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag

Status for lokalplaner og andre planopgaver - august 2019

Punkt 9: Slotsgade 14 - dispensation fra lokalplan nr. 416 til nedrivning af sidebygning - supplerende sagsfremstilling

19/11841

Indstilling til møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele dispensation fra lokalplan nr. 416 for Centerområde – Slotssøkkarré C til nedrivning af sidebygningen (bygning 2), Slotsgade 14.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele dispensation fra lokalplan nr. 416 for Centerområde – Slotssøkkarré C til nedrivning af sidebygningen (bygning 2), Slotsgade 14.

Sagsfremstilling

Ejendommen Slotsgade 14 er omfattet af lokalplan nr. 416. Lokalplanen udlægger både ejendommens hoved/gadehus (bygning 1) og den mindre sidebygning (bygning 2) som bevaringsværdige. Sidebygningen er beliggende ud mod Murer Tonnys-Stræde.

Sidebygningen er opført i 1914, samme årstal som hoved/gadehuset, og er oprindeligt opført i 1 etage med fladt tag. Der er efterfølgende tilføjet en tagetage med manzardtag. I SAVE-registreringen er sidehuset vurderet til kategori 5 (middel bevaringsværdig), hvorimod sidehuset i lokalplanen i samspil med hovedhus er vurderet bevaringsværdigt (kategori 1-3).

Lokalplanen fastsætter, at bevaringsværdig bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. Lokalplanen nævner endvidere, at hvis der gives tilladelse til nedrivning kan der etableres en ny bygning i samme omfang med de samme materialer og proportioner som den forrige samt ifølge lokalplanens øvrige bestemmelser om bevaringsværdig bebyggelse.

Sidebygningen er både udvendigt og indvendigt ombygget flere gange uden hensyn til bygningens originalitet. Taget på sidebygningen er bølgeeternit og ikke naturskiffer som hoved/gadehuset. Endvidere er bygningen opført på syldesten, der igennem årene har sat sig minimum 40 cm i retning mod Slotssøen. Endelig er alle vinduer i facaden mod strædet blændede, hvilket bevirker, at strædet fremstår mørkt, uden liv og ikke inviterer til bevægelse mellem Slotsgade og Søstien.

Genopførelsen af sidebygningen vil ske med samme bygningskrop som den eksisterende. De særlige historiske elementer er de store låger og portåbninger mod gårdrummet, som ligeledes genetableres. Endvidere genskabes de fremtrædende murankre – som dog er falske og uden funktion. Som tagbelægning bliver der valgt naturskiffer for at fremme harmoni med hoved/gadehuset. For så vidt angår kviste og vinduer bliver det tydeligt markeret, at det er elementer, der er tilføjet bygningen fx bliver vinduerne mod strædet med markerede rammer. Vinduerne vil desuden give liv i facaden, og kan medvirke til at skabe forbindelse mellem byggeriet og Søstien. Endvidere bliver der placeret en altan på gavlen mod Søstien.

Indretningsmæssigt bliver 1/3 af stueetagen i dag brugt til hovedhusets butik og utidssvarende kontorfaciliteter, 1/3 til en gammel garage, der bliver anvendt til lager, og 1/3 til en lukket kold garage, der har været anvendt til depot. Førstesalen er lavloftet og anvendes til opbevaring og en frokoststue. Med genopførelsen vil butiksarealet blive udvidet, og der kan skabes tidssvarende kontor- og personalefaciliteter. Alternativt kan der ske indretning til caféer og/eller kulturelle og sociale aktiviteter. Førstesalen vil blive indrettet til boligformål. Alt i henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

I forbindelse med byggeriet vil det udvendigt ophængte ventilationssystem blive flyttet til et nyt indvendigt teknikrum. Endelig vil der blive foretaget en facaderenovering af hoved/gadehuset dels for at sikre, at de udførte arbejder fremstår samtidige, og dels for at højne kvaliteten af det bevaringsværdige hoved/gadehus. Desuden vil kvaliteten af gårdmiljøet blive højnet væsentligt, hvilket kan danne basis for yderligere tiltag til forskønnelse og aktivering af gårdrummet.

Retsgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 14-08-2019

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på høring af Museum Nordsjælland.

Afbud: Mie Lausten (A)

Stedfortræder: Jamil Nofal Cheheibar (A)

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 14-08-2019

Sagen er senest behandlet på møde den 14. august 2019, hvor udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på en høring af Museum Nordsjælland.

Museum Nordsjællands anbefaler, at sidebygningen Slotsgade 14 bliver bevaret og restaureret, idet bygningen sammen med hovedhuset udgør et tolænget bevaringsværdigt bygningskompleks. Museet mener endvidere, at bygningen kan være ældre end angivet i lokalplanen, hvilket gør bygningen mere værdifuld ud fra et kulturhistorisk perspektiv.

Museet har besigtiget ejendommen og har konstateret, at sidebygningens stand er meget dårlig. Museet mener således, at den eksisterende lokalplan ikke har været restriktiv nok til at beskytte den bevaringsværdige bygning. Museet anbefaler derfor, at Hillerød Kommune, i fremtidige lokalplaner med bevaringsværdigt byggeri, fastlægger regler for ændringer i facader og generelt vedligehold.

Museet oplyser endvidere, at såfremt Hillerød Kommune går imod museets anbefaling og godkender en nedrivning, ønsker museet, at tilladelsen ikke danner præcedens for lignende sager, og at museet får mulighed for at fotodokumentere bygningen. Desuden ønsker museet en tæt dialog med bygherren omkring eventuelt nybyggeri til sikring af skjulte fortidsminder i form af kældre eller affaldslag.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget udsatte sagen med henblik på at få belyst, hvilke muligheder kommunen har for at bevare bygningen.

Bilag

Ansøgning om nedrivning af bygning 2, Slotsgade 14

Museets bemærkninger til ansøgning om nedrivning af bygning 2

Punkt 10: Tulstrup Sten og Grus - varsel af påbud om ophør af salg af alle importerede materialer

16/24513

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele varsel af påbud om ophør af direkte videresalg af alle importerede materialer fra materialebutikken, Tulstrup Sten og Grus (TSG), Møllehøjvej 4. Fristen fastsættes til den 1. februar 2020.

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Miljø- og Teknikudvalget har den 27. marts 2017 meddelt afslag på landzonetilladelse til direkte videresalg af importerede materialer – rågrus, singels, leret sti/vejgrus, kampesten/gærdesten, genbrugsstabil, muld/spagnum/bark. Der er tale om materialer, som ikke er godkendt af råstofmyndigheden, eller ikke er omfattet af råstofloven.

Afgørelsen betyder samtidig, at der gerne må ske salg af materialer, der er indvundet på ejendommen, og der må også ske import af materialer, hvis de opblandes med de stedligt indvundne råstoffer, når det er godkendt i henhold til råstofloven af Region Hovedstaden.

Udvalget valgte ikke at meddele TSG en frist for at tømme ”materialebutikken”, idet udvalget vurderede, at det ville medføre en stærkt forøget trafikal belastning af vejene i området, og at det derfor ville være at foretrække, at materialerne blev kørt væk over tid.

Forvaltningen har siden ført jævnlige tilsyn med grusgraven for at sikre, at mængden af de ovenfor nævnte materialer blev mindre, og at der ikke blev importeret nye. Ved tilsynene har det vist, at der - af hensyn til pladsens drift - bliver flyttet rundt på materialerne, ligesom der foregår oprydning m.m. for at holde pladsen pæn. Det gør forvaltningens opgave med at kontrollere tømningen af pladsen umulig.

Det er derfor forvaltningens opfattelse, at det vil være nødvendigt at meddele ejeren TSG en frist for, hvornår grusgraven i Tulstrup ikke længere må foretage direkte videresalg af importerede materialer. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at TSG har haft den fornødne tid til at tømme butikken.

Baggrunden for Miljø- og Teknikudvalgets beslutning var, at udvalget ikke ønskede andre aktiviteter end råstofindvinding og opgaver forbundet hermed på ejendommen. Endvidere var det udvalgets vurdering, at direkte videresalg af importerede materialer medfører en uønsket forøgelse af den tunge trafik i området og væsentlige støjgener hos de omkringliggende ejendomme.

Udvalget ønskede således at tage hensyn til naboernes bekymringer for trafiksikkerhed og problemer med unødvendig støj fra grusgraven i forbindelse med aflæsning af tilkørte materialer. Udvalget tilkendegav samtidig TSG's ret til at indvinde råstoffer, jf. gældende råstofindvindingstilladelse.

Til orientering kan forvaltningen oplyse, at Region Hovedstaden har oplyst, at der vil blive givet tilladelse til import af ærtesten, nøddesten, perlesten samt stensmel og knust granit i et omfang, der sikrer den bedste udnyttelse af de stedlige råstoffer, jf. råstoflovens bestemmelser. Der vil i den forbindelse blive stillet særskilte vilkår til omfang m.m.

Til udvalgets orientering kan forvaltningen oplyse, at TSG har meddelt, at materialebutikken lukker pr. 1. september 2019, da der er meget få importerede varer tilbage på pladsen.

Retsgrundlag

Planloven, kap. 7.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 03-09-2019

Udvalget tog orientering til efterretning.

Udvalget anbefaler Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at følge indstillingen.

Afbud: Thomas Brücker (A) og Dragan Popovic (V)

Stedfortrædere: Jamil Nofal Cheheibar (A) og Thomas Elong (V)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget godkendte indstillingen.

Punkt 11: Roskildevej 181 - etablering af manøvrebane for køreskolebiler

18/1832

Indstilling

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget tager sagen til orientering, og at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele afslag på landzonetilladelse til en manøvrebane for køreskolebiler på ejendommen Roskildevej 181.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til en manøvrebane for køreskolebiler, som ansøger ønsker at etablere på ejendommens areal langs med Roskildevej. Natur, Miljø og Klimaudvalget orienteres om sagen.

Forvaltningen har endnu ikke miljøscreenet sagen, fordi den endelige placering af banen endnu ikke er fastlagt. Den egentlige sagsbehandling afventer således, at ansøger sender reviderede tegninger med den endelige placering af banen efter aftale med Vejdirektoratet og med deres tilladelse.

For at undgå at sagen afventer yderligere, og ansøger bruger flere ressourcer på sin ansøgning, ønsker forvaltningen udvalgets stillingtagen til det ansøgte. Vælger udvalget at lade sagen gå videre til egentlig landzonesagsbehandling, vil forvaltningen igangsætte screeningsarbejdet efter VVM-reglerne.

Ansøgning

Ansøger ønsker at anlægge en manøvrebane på ejendommens areal, øst for bygningerne, ud mod Roskildevej – se bilag. Banen vil måle 100 x 50 meter, i alt 5.000 m², som skal asfalteres. Det er oplyst, at banen er dimensioneret til, at 3 brugere ad gangen kan anvende banen.

3 gange om dagen bliver der fragtet elever til ejendommen, som vil køre på banen i 3 timer. Dvs. fra 9-12, 12-15 og 15-18. I alt vil 9 elever få undervisning på banen dagligt. Banen indhegnes og aflåses, så uvedkommende ikke kan køre på den. Der bliver tale om en bane, hvor man kan lave 8-talskørsel, forlæns og baglænskørsel, målt opbremsning, parkering ved vejkant, vending, samt parkeringsøvelser vinkelret på kørebanen. Det er oplyst, at anlægget vil blive etableret i henhold til vejledninger fra Vejdirektoratet og blive godkendt af Politiet.

Ejendommen er en beboelsesejendom på ca. 1,5 ha, uden landbrugspligt, som ligger i landzone.

Naboorientering

I forbindelse med sagsbehandlingen har forvaltningen hørt omkringboende ejere af ejendommene Kjeldsvang 1 og 2, Roskildevej 68 og 179. Derudover har vi hørt Vejdirektoratet, Brødskov Lokalråd og Danmarks Naturfredningsforening (DN).

Der er indkommet høringssvar fra:

- Ejere af Roskildevej 68 mener, at:
 - ejer af ejendommen Roskildevej 181 kan benytte den manøvrebane, som ligger i Lynge, 9 km væk
 - ejer af Roskildevej 181 ønsker at etablere banen for i stedet at kunne benytte banen til crossmaskiner, ATV'er og sekundær køreskoleforretning
 - beboerne i området er dagligt generet af trafikstøj fra Roskildevej og fra Hillerød motorvejens forlængelse, og manøvrebanen vil forøge støjen i området
 - Roskildevej mangler svingbane, og dette vil skabe flere uheld.
- DN mener at:
 - Det fremsendte ansøgningsmateriale ikke er tilstrækkeligt til at kunne komme med en kvalificeret vurdering af projektet. Der er kun beskrevet en beskeden kørsel til manøvrebanen. Hvornår på dagen kørslen finder sted, og hvorledes kørslen vil udvikle sig i fremtiden, oplyses der intet om. Det vil derfor være et løst grundlag at meddele en landzonetilladelse på, og DN advarer mod at give tilladelse på baggrund af det ansøgte
 - En manøvrebane bør placeres i et af kommunens erhvervsområder, hvor der vil kunne accepteres støj og trafik. DN mener ikke, at beliggenheden tæt på Hillerød motorvejen kan begrunde en godkendelse. Det vil med stor sikkerhed give konflikter ved lignende ansøgninger.

- Vejdirektoratet har oplyst, at:
- Vejdirektoratet forudsætter, at der meddeles en tilladelse efter vejloven, inden Hillerød Kommune meddeler tilladelse til manøvrebane
- Inden Vejdirektoratet meddeler endelig tilladelse efter vejloven til etablering af en manøvrebane på ejendommen, ønsker de en specifik ansøgning, hvoraf det fremgår, hvorledes de fremtidige adgangsforhold ønskes på ejendommen
- Vejdirektoratet forventer at stille krav om, at nedlægning af adgang(e) til ejendommen sker forud for eller senest i forbindelse med etablering af manøvrebane.

Ansøger har haft høringssvarene til udtalelse og svaret følgende:

- Banen vil blive asfalteret og vil derfor ikke være egnet til ATV'er og crossmaskiner
- Det vurderes ikke, at manøvrebane vil give yderligere støjgener, da der alene vil foregå trafik med lav hastighed
- Placeringen op ad Hillerødmotorvejen vil være optimal – ligeledes af støjmæssige hensyn.

Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger indenfor et område, som i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Følgende fremgår af retningslinjerne:

- 2.13.1 - De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål.
- 2.13.2 - Når landbrugsarealer inddrages til by formål, tekniske og rekreative anlæg m.v., skal der i kommune- og lokalplanlægning i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige forhold, såsom de berørte ejendommers arrondering (afgrænsning), investeringsniveau og størrelse samt mulighederne for jordfordeling
- Der er ingen landskabelige interesser på det areal, hvor manøvrebane ønskes placeret.

Forvaltningen skønner at etablering af en asfalteret manøvrebane, som den ansøgte, vil ændre ejendommens og områdets karakter af beboelsesejendom i landzone markant i form af en 5.000 m² asfalteret flade, og at der med en ændret anvendelse af ejendommen vil blive taget hul på en bymæssig udvikling i den bynære landzone. Hidtil har motortrafikvejen udgjort en tydelig barriere for bymæssig aktivitet. Forvaltningen skønner, at en udvidelse af byranden bør ske gennem kommune- og lokalplanlægning, og ikke i form af lokale landzonetilladelser.

Udfordringen ved at meddele en landzonetilladelse ud fra de oplyste præmisser i ansøgningen vil derudover være, at der med tiden, med henvisning til den ikke ubetydelige investering i anlægget, vil opstå behov for opsætning af belysning af banearealet, samt en intensiveret brug af banen med mere end 3 tider til i alt 9 personer om dagen mv. Det vil være vanskeligt for forvaltningen efterfølgende at føre tilsyn med og dokumentere eventuelle overskridelse af tilladelsens præmisser og vilkår, da der også er privatbeboelse på ejendommen.

Der er køretekniske anlæg i Lynge Grusgrav og i Roskilde, som begge er reguleret af kommune- og lokalplaner.

Beslutter Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at give landzonetilladelse til den ansøgte manøvrebane, vil dette kunne danne præcedens for lignende manøvrebane, som andre køreskolelærere i kommunen måtte ønske at etablere på deres landejendomme. Forvaltningen skønner, at køretekniske anlæg, som det ansøgte, bør placeres i bymæssige områder eller indenfor lokalplanlagte områder i landzone.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 03-09-2019

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Udvalget anbefaler Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at følge indstillingen.

Afbud: Thomas Brücker (A) og Dragan Popovic (V)

Stedfortrædere: Jamil Nofal Cheheibar (A) og Thomas Elong (V)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Oversigtskort

Høringssvar fra DN

Høringssvar fra Vejdirektoratet

Høringssvar fra Roskildevej 68

Punkt 12: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

17/400

Indstilling

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

Sagsfremstilling

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

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 04-09-2019

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 13: Lukket: Favrholt Station, erstatningsgolfbane - drifts og anlægsbevilling

18/15338