

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 12-08-2020

Mødedato Onsdag d. 12. august 2020 kl. 08:30

Mødested Seglet

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

Indholdsfortegnelse

Arkitekturråd - præsentation og udtalelse om posthusgrunden.....	3
Lokalplan 461 for etageboliger ved Tikanten - Arkitekturrådets udtalelse.....	5
Lokalplan 449 og kommuneplantillæg 16 for Upcyclingcenter Nordsjælland med miljøkonsekvensr	8
Lokalplan 453 for boligbebyggelse og udvalgswarebutikker på Slangstrupgade 48 B-D - forslag til o	12
Lokalplan 455 for store udvalgswarebutikker ved Slangstrupgade - forslag til offentlig fremlæggelse	15
Lokalplan 457 for Boligområde ved Dyremosegård - behandling af høringssvar og endelig vedtagel	17
Høring af Strategi for fysisk planlægning og revision af kommuneplan.....	19
Status for byplanopgaver og prioritering af lokalplaner.....	22
Shunt til Peder Oxes Allé - tillægsbevilling.....	25
Ullerød Nord - Arealerhvervelse Grundejerforeningen Ellegården matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønde	26
Stillingtagen til Movias A20-udbud - herunder miljø og klima.....	27
Status på Wifi4EU.....	29
Nyt vejnavn til boliger på Frederiksværksgade 155.....	30
Bump i Nødebo.....	31
Henvendelser om stadeplads i Slotsgade.....	33
Lukket: Favrholm Station, linjeføring adgangsvej - anlægsbevilling.....	35
Cykelsti på Tamsborgvej - tillægsbevilling.....	36
Landzonetilladelse til opførelse af ny lagerhal samt tilbygning til eksisterende kontorbygning på vi	37
Dispensation til bygningshøjde på 15,7 m fra lokalplan nr. 300, Gallerierne.....	41
Handicappolitikkens handleplan - godkendelse.....	42
Årsplan 2020 - 2. halvår.....	46
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	47

Punkt 1: Arkitekturråd - præsentation og udtalelse om posthusgrunden

18/4248

Indstilling

Direktionen indstiller til, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget præsenteres for arkitekturrådets medlemmer og at arkitekturrådets anbefalinger for projekt ved Posthusgrunden tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på møde den 18. december 2019, at der nedsættes et arkitekturråd bestående af tre eksterne fageksperter inden for arkitektur, planlægning og landskabsarkitektur. Rådet skal arbejde med udgangspunkt i kommunens arkitekturpolitik og har til formål at yde ekstern rådgivning ved udvalgte projekter i forbindelse med lokalplanlægning og byggesagsbehandling. Se bilag 4 for kommissorium til arkitekturråd. På møde den 1. april 2020 godkendte Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget forvaltningens indstilling af Helle Juul, Peter Juhl og Ene Cordt Andersen som rådets medlemmer. På mødet vil arkitekturrådet blive præsenteret for udvalget, og de første to sager, som rådet har vurderet, vil blive fremlagt som udgangspunkt for introduktion af samarbejdsformen og introduktion af rådets vurderinger. Se bilag 3 for præsentation af de tre rådsmedlemmer.

Udpegning af arkitekturrådets første opgaver

På møde den 4. juni 2020 behandlede Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget en lokalplananmodning for et nyt etagebyggeri på hjørnet af Københavnsvej og Helsingørsgade (Tikanten). På mødet blev det besluttet, at arkitekturrådet skal udtale sig om projektet før en eventuel igangsætning og præsentere deres anbefalinger for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget på møde den 12. august. Arkitekturrådets anbefalinger for boligprojekt ved Tikanten findes på separat dagsordenspunkt.

Derudover har forvaltningen indhentet vurdering fra arkitekturrådet i lokalplananmodning for etagebyggeri på Posthusgrunden umiddelbart syd for Hillerød Station (se bilag 2 for projektmateriale). Begge projekter (Tikanten og Posthusgrunden) kan betegnes som fortætning af den eksisterende by på centrale og markante steder i byen. Bygherre (NPV) præsenterede det daværende projekt for Posthusgrunden for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget på møde den 14. august 2019. Bygherre har efterfølgende udarbejdet et revideret projekt i 5 etager efter dialog med forvaltningen. Det er det reviderede projekt som arkitekturrådet udtaler sig om.

I forbindelse med lokalplananmodningen for Posthusgrunden har forvaltningen vurderet, at der bør arbejdes med en proces hvor arkitekturrådet indledningsvis udtaler sig om projektet med henblik på at projektets arkitektur tilpasses yderligere inden Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter, om der skal igangsættes en lokalplan.

Formålet med dette dagsordenspunkt er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget orienteres om arkitekturrådets anbefalinger til projekt ved Posthusgrunden.

Kort introduktion til projekt Posthusgrunden (bilag 2)

Bygherre NPV A/S ønsker at rive den gamle Post- og Telegrafbygning ned og bygge stationsnært boligbyggeri med ca. 210 etageboliger. Grunden er ligget syd for Hillerød station og den afgrænses af Sdr. Jernbanevej i nord, Hammersholtvej i syd og vest, og baneterrænet i øst. Den eksisterende kommuneplanramme SB.C.44 bestemmer at der må bygges i maksimalt 5 etager med en bebyggelsesprocent på 155. Bygherre ønsker at opføre etagebyggeri i maksimalt 5 etager med en bebyggelsesprocent på 170. Projektet lever således ikke op til den gældende kommuneplanramme.

Arkitekturrådets anbefalinger

Arkitekturrådet har sammen med forvaltningen besigtiget Posthusgrunden den 26. juni 2020, og har efterfølgende udarbejdet en udtalelse med anbefalinger som kan læses på bilag 1.

Arkitekturrådet anbefaler:

- at grunden bebygges mindre og generelt indpasses mere efter den øvrige skala med villaerne
- at der arbejdes med at skabe klarere visuelle og fysiske forbindelser ind i og gennem gårdrummet
- at projektet i højere grad åbner sig op mod gaden så der ikke sås tvivl for fodgængere om, at de kan passere igennem gårdrummet
- at bebyggelsen får et lettere og mindre rigtigt udtryk
- at der arbejdes med detaljeringrigdom omkring murværket (se referencer på bilag 1, s. 4)
- at facaden ud mod baneterrænet får et særligt fokus i forhold til svalegangene. Svalegangene skal fremstå som en integreret del af bygningen og der bør være en grøn profil mod baneterrænet (se referencer på bilag 1, s.5)

- at tagets form, farve og overflade bearbejdes yderligere så det fremstår lettere og mindre dominerende
- at det indre opholdsareal disponeres tydeligt i halvprivate og halvoftentlige zoner
- at miljøstationen i gårdrummet integreres bedre ved eksempelvis begrønning og afskærmning
- at de offentlige underetager mod gårdrum og gader signalere åbenhed på trods af parkeringsløsning (se referencer på bilag 1, s. 4)
- at kantzonen mod Hammersholtsvej detaljeres og beskrives med referencefotos da der er stor højdeforskel langs vejen
- at eksisterende store træer mod Sdr. Jernbanevej bevares eller plantes på ny for at bevare vejens grønne præg.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen tilslutter sig arkitekturrådets anbefalinger. Forvaltningen vurderer, at særligt byggeriets omfang, tilpasning og tagform er vigtige fokuspunkter som ikke fremstår løst ved projektet. Det vil derfor være forvaltningens anbefaling at bygherre arbejder videre med at tilpasse projektets omfang og form med udgangspunkt i arkitekturrådets anbefalinger. Se forvaltningens egen arkitekturscreening på bilag 5 for yderligere.

Videre proces

Arkitekturrådets udtalelse vil blive brugt i den videre dialog med bygherre om startredegørelse for at der udarbejdes et projekt som lever op kommunens arkitekturpolitik blandt andet i forhold til bygningshøjder, facadedetaljering og tilrettelæggelse af opholdsarealer. Herefter vil Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstille og økonomiudvalget beslutte, om der skal igangsættes en lokalplan.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget tog arkitekturrådets anbefalinger til efterretning med bemærkning om, at udvalget tilslutter sig anbefalingerne.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Arkitekturråd udtalelse posthusgrunden

Projektmateriale Posthusgrunden

Arkitekturråd - udpegning af kandidater

Kommissorium arkitekturråd

Arkitekturscreening Posthusgrunden

Punkt 2: Lokalplan 461 for etageboliger ved Tikanten - Arkitekturrådets udtalelse

18/19275

Indstilling

Direktionen indstiller til, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget:

1. drøfter arkitekturrådets anbefalinger til projekt ved Tikanten
2. beslutter om villaen på Helsingørsgade 56 skal bevares.

Sagsfremstilling

På møde den 4. juni 2020 behandlede Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget en lokalplananmodning for et nyt etagebyggeri på hjørnet af Københavnsvej og Helsingørsgade (Tikanten) (se startredegoelse på bilag 2). På mødet blev det besluttet, at arkitekturrådet skal udtale sig om projektet før en eventuel igangsætning og præsentere sine anbefalinger for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget på møde den 12. august 2020. Arkitekturrådets udtalelse fokuserer blandt andet på materialevalg, tagform og bygningshøjder og kan læses i bilag 1.

Kort om projekt Tikanten

Bygherre (Bonava A/S) anmoder om at opføre ca. 44 boliger som etagebebyggelse på hjørnet af Københavnsvej og Helsingørsgade. Projektet er beliggende i det stationsnære område hvilket, jf. retningslinje 1.4.3 i Kommuneplan 2017, betyder at boligbebyggelse skal opføres som etagebyggeri eller anden tæt boligbebyggelse. Bygherre ansøger om at bygge i 4 etager med en bebyggelsesprocent på 163 for området under ét. Den eksisterende kommuneplanramme SB.C.38 bestemmer at der må bygges i maksimalt 2,5 etager med en bebyggelsesprocent på 85. Projektets højde (4 etager) og bebyggelsesprocent (163%) lever dermed ikke op til den gældende kommuneplanramme.

Arkitekturrådets anbefalinger

Arkitekturrådet har den 26. juni 2020 besigtiget Tikanten og gennemgået projektmateriale sammen med forvaltningen. Rådet har efterfølgende udarbejdet en udtalelse med anbefalinger. Arkitekturrådet anbefaler for projekt ved Tikanten:

- at projektets bebyggelsesprocent sænkes og bygningsvolumenet nedskales
- at der stilles krav til overflader og detaljering, gerne i form af prøver/mock up i 1:1. Murværk bør være med variation i farve og tekstur skal udføres som en facademæssig helhed. Der skal arbejdes med en rigdom af detaljering omkring murværket
- at der arbejdes med tagformen så den er bedre tilpasset områdets karakter og skala
- at de primære opholdsarealer i gården mod sydvest i langt højere grad indrettes til ophold
- at bygningen Helsingørsgade 56 kan nedrives på betingelse af en øgning af den genelle arkitektoniske kvalitet, en nedskallering og formidling af skalaen mellem det nye byggeri og den eksisterende villabebyggelse
- at undersøge muligheden for at anvende og eventuelt udbygge eksisterende p-kælder og eventuelt flytte terrænparkering fra gårdarealerne.

Forvaltningens vurdering af arkitekturrådets anbefalinger

Nedenfor sammenholdes arkitekturrådets vurdering med forvaltningens vurdering af projektet fra startredegoelsen. Arkitekturrådet er i denne sag først blevet inddraget efter startredegoelse, da rådet på daværende tidspunkt ikke var nedsat.

Vedrørende projektets bygningshøjder og bebyggelsesprocent

Forvaltningen har i startredegoelsen vurderet, at projektets omfang er tilpasset omgivelserne da der er lagt vægt på, at byggeriet spiller op til de eksisterende bygninger i 3,5 etager (Københavnsvej 8 og 19). Arkitekturrådet anbefaler at byggeriet nedskales og at bebyggelsesprocenten sænkes. Rådet bemærker på vedlagte udtalelse at ”forslaget fremstår unødvendigt bastant og unuanceret i sin tyngde og den voldsomme udnyttelse”. Rådet bemærker yderligere at: ”grundens placering i udkanten af den gamle by og over for slotshaven lægger op til en lavere bygning som ikke ’overtager’ omgivelserne”.

Forvaltningen har nu inddraget arkitekturrådets anbefalinger, og vurderer på den baggrund at bygningshøjde bør tages yderligere ned og bebyggelsesprocenten reduceres, for at skabe et byggeri som i højere grad indpasser sig villabebyggelsernes skala frem for de større etagebygninger på Københavnsvej.
Om materialevalg og bygningsdetaljering

Forvaltningen har i startredefølelsen vurderet, at byggeriet bør have en højere grad af detaljering i facaden – særligt med tanke på grundens eksponerede placering i bybilledet. Arkitekturrådet er enige i dette og anbefaler, at murværk udføres med variation i farve og tekstur. Se referencefotos i arkitekturrådets udtalelse på bilag 1.

Om byggeriets tagform

Forvaltningen har i startredefølelsen vurderet, at byggeriets flade Københavnertag med indlæggende tagterrasser kunne give bygningen et mere nutidigt præg. Arkitekturrådet skriver i deres udtalelse at: ”det ikke ses sandsynliggjort at Københavneretaget har sin relevans netop her”. Rådet argumenterer samtidig for, at det netop er tagformen og den mørke farveholdning som er med til at gøre byggeriet unødigt tungt og at taget synes fremmed for området som hovedsageligt består af bygninger med sadel- og mansardtage. Forvaltningen vurderer efter drøftelse med arkitekturrådet, at tagformen bør finde en form som skaber mere variation i taget, et lettere udtryk og en større sammenhæng med omgivelsernes tage.

Om opholdsarealer og kantzoner

Forvaltningen har i startredefølelsen vurderet, at indbliksgener fra tagterrasserne skal forebygges. Arkitekturrådet er enige i denne vurdering og bemærker yderligere i udtalelsen at: ”kantzonen mod gården bør invitere til ophold og ikke kun forareal til en indgangszone”. Generelt bemærker rådet, at opholdsarealer i gårdrummet bør være mere indrettet til ophold frem for parkering af biler. En reduktion af bebyggelsesprocenten og omdisponering af gårdrummet vil give mulighed for mere plads til ophold og større kvalitet i gårdrummet. Forvaltningen er enige i dette og vurderer at gårdrummets opholdsarealer bør gentænkes som led i en generel nedskælling af byggeriet.

Om nedrivning af Helsingørsgade 56

Forvaltningen har i startredefølelsen vurderet, at villaen på Helsingørsgade 56 kan rives ned, hvis der opføres en ny hjørnemarkering af høj arkitektonisk kvalitet (se bilag 3 for notat). Arkitekturrådet stiller sig enige i dette og understreger, at en nedrivning bør ske på betingelse af, at der skabes arkitektonisk kvalitet som formidler skalaen mellem det nye byggeri og den eksisterende villabebyggelse.

Om bevaring af træer

Arkitekturrådet anbefaler at den eksisterende bevoksning mod villaområdet bevares som buffer mod naboer. Træerne kan ses i vedlagte startredefølelse (bilag 2, side 4 (matrikel 78c)). Forvaltningen er enige i at træerne bør bevares, da disse også kan fungere som skærm mod eventuelle indbliksgener.

Om udbygning af eksisterende p-kælder

Rådet anbefaler at den eksisterende p-kælder udnyttes. Der er tidligere arbejdet med etablering af p-kælder med nedkørsel fra Helsingørsgade, men af trafikmæssige årsager har forvaltningen vurderet, at dette ikke er hensigtsmæssigt. Der bør således ikke etableres ind- og udkørsel fra Helsingørsgade.

Videre proces

Afhængigt af udfaldet på drøftelserne i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, forventes bygherre at tilrette projektet efter de nye anbefalinger, hvorefter forvaltningen vil udarbejde en revideret startredefølelse. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og økonomiudvalget vil herefter få forelagt den reviderede startredefølelse til beslutning om igangsættelse af en lokalplan.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget tilslutter sig arkitekturrådets anbefalinger med præcisering af, at hvis udvikler ønsker at arbejde videre med projektet skal der udarbejdes ny startredefølelse med en bebyggelse defineret inden for kommuneplanens rammer. 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.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Arkitekturråd - udtalelse Tikanten

Startredegørelse Tikanten

Notat vedr. Helsingørsgade 56 (SAVE 4)

Punkt 3: Lokalplan 449 og kommuneplantillæg 16 for Upcyclingcenter Nordsjælland med miljøkonsekvensrapport og tilladelser - forslag

13/28469

Indstilling

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

1. forslag til lokalplan 449 for Upcyclingcenter Nordsjælland og forslag til kommuneplantillæg nr. 16, og fremlægge dem i offentlig høring i 8 uger, samt at godkende at Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan 449 ligeledes fremlægges offentligt i 8 uger.
2. at bygherres miljøkonsekvensrapport med bilag kan danne grundlag for en tilladelse, og at udkast til tilladelse efter miljøvurderingsloven til etablering af Upcyclingcenter Nordsjælland samt udkast til indvindingstilladelse godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Direktionen indstiller endvidere, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget samt Natur, Miljø og Klimaudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet:

3. at udkast til miljøgodkendelse af Upcyclingcenter Nordsjælland godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Virksomheden Nedrivningsaktieselskabet J. Jensen ønsker at udvide sin nuværende virksomhed på Højlundevej 8D. Til dette skal der tilvejebringes nyt plangrundlag og meddeles de nødvendige myndighedstilladelser. Byrådet skal beslutte om planforslag, miljøkonsekvensrapport og udkast til tilladelser skal godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagen omfatter kommune- og lokalplanforslag, miljøkonsekvensrapport og tilladelser inden for både miljøvurderingsloven, miljøbeskyttelsesloven og lov om vandforsyning, og skal derfor jf. delegationsplanen behandles i flere udvalg. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal behandle sager efter planloven. Dette omfatter forslag til lokalplan nr. 449 og forslag til tillæg nr. 16 til kommuneplan 2017. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal også behandle sager efter miljøvurderingsloven. Dette omfatter miljørapport, miljøkonsekvensrapport og udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25. Natur, Miljø og Klimaudvalget skal behandle sager efter miljøbeskyttelsesloven. Dette omfatter udkast til miljøgodkendelse. Da der er krav om samordning af miljøgodkendelser og tilladelser efter miljøvurderingsloven, erstatter vilkårene i miljøgodkendelsen de vilkår, der ellers ville stilles i en tilladelse efter miljøvurderingsloven, og derfor skal miljøgodkendelsen både behandles af Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget. Indvindingstilladelse efter vandforsyningsloven behandles normalt af forvaltningen, men da vilkårene heri ligeledes erstatter vilkår i en tilladelse efter miljøvurderingsloven, skal udkast til indvindingstilladelse også behandles af Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.

Beskrivelse af Upcyclingcenter Nordsjælland

Nedrivningsaktieselskabet J. Jensen hører i dag til på Højlundevej 8D (matr. 12d, Uvelse By, Uvelse), og beskæftiger sig primært med nedrivning og sanering af bygninger. Ejendommen rummer værksted til reparation af materiel, smedeværksted, tankanlæg, lagerfaciliteter samt vaskeplads. Desuden er der indrettet et specielt rum til rensning af værktøj og andet materiel, der har været anvendt til sanering af PCB-holdige bygninger.

Baggrunden for at der udarbejdes et nyt plangrundlag for området er, at virksomheden ønsker at udvide sine aktiviteter til naboejendommen Højlundevej 12 (matr. 12a) som en del af etableringen af et samlet Upcyclingcenter Nordsjælland. Upcyclingcenter Nordsjælland vil være et affaldsbehandlingsanlæg til opkvalificering eller 'upcycling' af affald. Ved Upcyclingcentret ønsker virksomheden at tilkøre fraktioner af bygge- og nedrivningsaffald fra byggepladser og lignende med henblik på at konvertere ubrugelige produkter og affald til nye produkter eller materialer af bedre eller samme kvalitet. Affaldsanlægget får en maksimal materialekapacitet på 182.000 ton årligt. Heraf vil størstedelen bestå af bygningsaffald som fx beton, tegl/mursten, træ, plast, glas og metaller, men der vil også blive behandlet affald med en klar relation til bygningsaffald herunder jord og have- og parkaffald. Der vil både behandles farligt og ikke-farligt affald, hvoraf farligt affald forventes at udgøre under 25 % af den samlede affaldsmængde. De modtagne affaldsfraktioner vil kun opbevares midlertidigt på anlægget inden videredisponering til genbrug, genanvendelse, nyttiggørelse eller anden godkendt modtager. Der vil således ikke ske deponi på anlægget.

Etableringen af anlægget ved virksomhedens nuværende placering (matr. 12d) og naboejendommen (matr. 12a) er blevet muliggjort, efter at Erhvervsstyrelsen med Fingerplan 2017 og Fingerplan 2019 har åbnet for, at ejendommene må

anvendes til behandling af bygningsaffald samt affald med en klar relation til bygningsaffald. Erhvervsstyrelsen har præciseret, at dette ikke åbner mulighed for, at der på arealerne kan planlægges for større anlæg til behandling af andre affaldskategorier end bygningsaffald, som eksempelvis større mængder jord, men at disse affaldskategorier skal udgøre en mindre mængde i forhold til den samlede affaldsmængde. Der gives derfor ikke mulighed for at etablere et egentligt jordhåndteringsanlæg kun til modtagelse og behandling af jord, men stilles vilkår om, at der højst må modtages 20.000 tons jord og 10.000 tons have- og parkaffald årligt, og at det skal modtages som en delmængde i forbindelse med totalentrepriser eller lignende, hvor det ikke udgør den primære affaldsmængde.

På matr. 12d, hvor virksomheden ligger i dag, vil kun ske mindre ændringer. En eksisterende materialehal nedrives og erstattes af en ny hal, og den nuværende administrationsbygning udvides. En anden ændring er at et eksisterende overløbsbassin udvides og ændres til et egentligt rense- og forsinkelsesbassin.

På matr. 12a, som i dag er landbrugsareal, vil ske større ændringer. Her indrettes det samlede affaldsanlæg, med en række forskellige arbejdsstationer, der blandt andet indebærer modtagelse, midlertidigt oplag, sortering, kartering, rensning, neddeling og viderediskonering af affald. Der etableres tre materialehaller med en højde på op til 12 m til blandt andet afrensning af affald, imens øvrige aktiviteter som fx sortering og oplag vil foregå på udendørs arealer, som befæstes med en tæt belægning, der forhindrer miljøfremmede stoffer i at nedsive til grundvandet. En nærmere beskrivelse af de enkelte aktiviteter fremgår af miljøkonsekvensrapporten.

Omkring hele den nye del af virksomheden etableres en 8-10 m høj støjvold, der dels har til formål at dæmpe støjen fra virksomheden til omgivelserne, og dels integrerer anlægget i landskabet, så det fremstår mindre markant.

De enkelte planforslag, miljøkonsekvensrapport og tilladelser

Til etableringen af anlægget er der behov for en række planer og tilladelser, der alle behandles i denne sagsfremstilling. En fællesnævner er, at de alle er udformet med henblik på at anlægget udformes uden at påvirke miljøet væsentligt, herunder blandt andet ved trafikafvikling, grundvandsforurening, støj samt visuelt.

Med forslag til lokalplan 449 (bilag 1) tilvejebringes det nødvendige plangrundlag for etablering af Upcyclingcentret. Lokalplanen sikrer blandt andet, at anlægget etableres i overensstemmelse med Fingerplan 2019, herunder at der på den eksisterende del af virksomheden ikke må etableres flere etagemeter end der er i dag, og at der på matr. 12a, hvor virksomheden udvides til, højst må etableres 7.000 etagemeter. Forslag til lokalplan 449 har i øvrigt til formål at sikre, at udvidelsen af virksomhedsaktiviteten sker under størst mulig hensyntagen til det eksisterende miljø og landskab. Da området er udpeget som et bevaringsværdigt landskab, stilles der i lokalplanen krav til støjvoldens udformning og beplantning, som sikrer, at landskabets grønne og bevaringsværdige karakter kan opretholdes, og at den bagvedliggende bebyggelse ikke bliver synlig udefra. Støjvolden anlægges langs matrikelskel, men trækkes mod syd ca. 12 m tilbage af hensyn til den nærmeste nabo på Højlundevej 14. På den eksisterende del af virksomheden sikrer lokalplanen, at området fortsat vil fremstå med et beplantningsbælte imod omgivelserne. På virksomheden foregår i dag detailsalg af virksomhedens egne produkter med en relation til affald, og der gives i lokalplanen mulighed for, at der kan indrettes et butiksareal på max 200 m² til fortsat salg af genbrugsmaterialer som fx vinduer og døre.

Forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 (bilag 2) har til formål at ændre i kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber og gælder derfor ikke kun for virksomheden på Højlundevej. Jf. de eksisterende kommuneplanrammer har det inden for de bevaringsværdige landskaber kun været muligt at planlægge for nyt byggeri eller anlæg, hvis det er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri. Med kommuneplantillægget gives mulighed for, at der inden for de bevaringsværdige landskaber også kan ske en udvidelse af eksisterende virksomheder som for eksempel J. Jensen på Højlundevej 8D. Det er dog en forudsætning at anlæggene udformes med et udtryk, der passer ind i det landskab, hvori de befinder sig. Dette hensyn skal sikres i gennem lokalplanlægningen, og er derfor sikret med forslag til lokalplan 449. Derudover øger kommuneplantillægget også den maksimalt tilladte bygningshøjde fra 8,5 m til 12 m i rammeområde UV.LS.L.3, der omfatter en del af virksomhedens nye areal, da de her ønsker at etablere materialehaller med en højde op til 12 m.

Miljørapporten (bilag 3) udgør en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan 449, og indeholder en vurdering planernes påvirkning på miljøet.

Miljøkonsekvensvurderingen (bilag 4) er virksomhedens egen belysning af Upcyclingcentrets indflydelse på miljøet. Miljøkonsekvensvurderingen indeholder blandt andet en nærmere beskrivelse af affaldshåndteringsanlægget og dets indretning, samt en vurdering af projektets påvirkning på miljøparametrene trafik, støj, luft og lugt, overfladevand og spildevand, jord og grundvand, råstoffer og affald, landskab samt internationale naturbeskyttelsesområder. Forud for udarbejdelsen har Hillerød Kommune truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering, samt foretaget en screening og afgrænsning hvor offentligheden og berørte myndigheder har haft mulighed for at komme med forslag og idéer til dens indhold. Høringssvar modtaget i forbindelse hermed fremgår af afgrænsningsudtalelsen, der er vedlagt som bilag til miljøkonsekvensrapporten.

Udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 (bilag 5) udgør Hillerød Kommunes vurdering af virksomhedens miljøkonsekvensrapport, og er en afgørelse om hvorvidt projektet kan tillades eller ej. Forvaltningen vurderer, at projektet vil kunne opføres uden en væsentlig miljøpåvirkning, og at der derfor bør meddeles tilladelse til projektet. I tilladelsen fastsættes blot enkelte vilkår til affaldshåndteringsanlæggets udformning, da langt de fleste vilkår erstattes af vilkår i miljøgodkendelsen og vandindvindingstilladelsen.

Affaldshåndteringsanlægget er en listevirksomhed efter godkendelsesbekendtgørelsen, og kræver derfor en miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33. I udkastet til miljøgodkendelsen (bilag 6) stilles i alt 274 vilkår til anlæggets indretning og drift, som sikrer at affaldshåndteringsanlægget indrettes miljømæssigt forsvarligt, og ikke vil påvirke sine omgivelser i væsentlig grad. Blandt de væsentligste er krav til hvordan bygningsaffald skal opbevares og håndteres, modtagekriterier for affald, samt vilkår for regn- og spildevandshåndtering og til beskyttelse af grundvandet. Da virksomheden vil udlede sanitært spildevand og tag- og overfladevand til dræn og vandløb via et minirenseanlæg, indeholder miljøgodkendelsen også en integreret udledningstilladelse.

Virksomheden har sit eget vandværk, hvorfra der indvindes grundvand fra en boring på Højlundvej 8. Da udvidelse af virksomheden vil medføre et forøget vandforbrug, har Nedrivningsaktieselskabet J. Jensen søgt om at få udvidet sin indvindingstilladelse fra 1.500 m³ til 11.500 m³ årligt. Med udkast til vandindvindingstilladelse (bilag 7) gives mulighed for dette, samt stilles en række vilkår til blandt andet beskyttelsesforanstaltninger og kontrol af vandkvalitet.

Projekts miljøpåvirkning

Både i anlægsfasen og i den senere driftsfase vil der ske en stigning i trafikmængden i området. Dette vil primært bestå af tung trafik, hvor størstedelen af lastbilerne (80 %) forventes at komme fra København via Hillerød motorvejen, Kollerødvej, Nørre-Herlevvej og Højlundevej. I anlægsfasen forventes højst 15 lastbiler dagligt til tilkørsel af jord til opbygning af støjvold. I et fuld udbygget driftsscenario forventes op til 60 lastbiler dagligt til tilkørsel af bygningsaffald, samt op til 20 personbiler til køb af genbrugsmaterialer. For at forbedre trafikafviklingen og øge trafiksikkerheden i krydset ved Nørre-Herlevvej/Højlundevej vil der etableres en venstresvingbane for nordgående trafik på Nørre-Herlevvej til indkørsel på Højlundvej, samt ske en udvidelse af Højlundevej på strækningen mellem Nørre-Herlevvej og adgangsvejen til virksomheden. Der skal i øvrigt anlægges en ny og bredere adgangsvej fra Højlundevej. Virksomheden har i sin miljøkonsekvensrapport beskrevet, at de selv vil afholde udgifterne til etablering af de nævnte vejforhold. Der er på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse ikke udarbejdet konkrete vejprojekter, og der er derfor ikke lavet en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanprocessen. Vejprojekter skal udarbejdes senere og godkendes af Hillerød Kommunes vejmyndighed. Hillerød Kommune vil med hjemmel i vejlovgivningen og byggelovens § 4 kunne håndhæve, at virksomheden finansierer de nævnte vejforhold, ved at stille krav om at en byggetilladelse først kan gives, når og hvis virksomheden stiller garanti for vejanlæggenes udførsel.

Der er også foretaget trafikale vurderinger af de øvrige kryds på strækningen. Her vurderes ikke at ske trafikafviklingsproblemer som følge af upcyclingcentrets etablering, og der vurderes derfor ikke at være behov for afværgeforanstaltninger. Da der generelt ikke er cykelstier langs vejene i området, og Hillerød Kommune ikke har aktuelle planer om at etablere det, stilles ikke krav om cykelstier ved anlægget. Vejforhold skal dog udformes, så muligheden for at etablere cykelstier på et senere tidspunkt opretholdes.

Der er foretaget støjberegninger, der viser, hvordan affaldsbehandlingsanlægget vil påvirke de 13 nærmeste boligbebyggelser med både trafikstøj og støj fra virksomhedens drift. Trafikstøjberegningerne viser, at støjniveauet vil øges med mellem 0,1 og 0,9 dB som følge af projektet. Denne forøgelse er så lille, at den næppe er hørbar, og forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er tale om en væsentlig støjforøgelse.

Der vil også åbnes for nye støjende anvendelser inden for virksomhedens ejendom, hvoraf de mest støjende vil være knusning af beton, tegl og asfalt, neddeling af have- og parkaffald, kørsel med kompaktorer, tromlesold, kørsel med gravmaskiner, frontlæssere og dumpere, kørsel med lastbiler og personbiler og vask af maskiner. Da virksomhedens aktiviteter ikke vurderes at høre naturligt hjemme i det åbne land, stilles restriktive vilkår for støj svarende til anvendelsen "Boligområder for åben og lav boligbebyggelse" (45, 40 og 35 dB hhv. dagtimer, aftentimer og nat). På Højlundvej 8A, 8B og 8C, som ligger inden for lokalplanområdet, stilles mere lempelige krav svarende til anvendelsen "Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse" (55, 45 og 40 dB). For at sikre at støjgrænseværdierne overholdes, etableres der foruden støjvoldene støjskærme langs den østlige adgangsvej samt omkring anlægget til betonknusning, hvor der ikke er behov for overdækning. Der stilles desuden vilkår om, at betonknusning højst må ske 5 gange 5 dage årligt, og at betonknuseren og neddelingsværk til have- og parkaffald ikke må være i drift samtidig.

Virksomheden forventer, at deres aktiviteter vil øges gradvist, og at behandlingen af den maksimale affaldskapacitet først vil nås om 20 år. Anlæg af støjvolden forventes at tage 3 år, og vil tilpasses Upcyclingcentrets opbygning, så støjdæmpning ved de nærmeste og mest belastede boliger får en høj tidsmæssig prioritering. Der stilles vilkår om, at

støjvolden kun må opbygges af ren jord, og at der af hensyn til støj kun må foregå anlægsarbejder i dagtimerne kl. 7-18 og ikke i weekenden.

Da området er udpeget til et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er indvindingsopland til Attemose Kildeplads, indrettes anlægget under stor hensyntagen til grundvandsbeskyttelsen, for at sikre at grundvandsfremmede stoffer som olie og kemikalier ikke nedsiver og forurener grundvandsressourcen. Der stilles blandt andet krav om, at parkeringsarealer, kørearealer og udendørs områder, hvor der oplagres, transporteres eller håndteres affald eller miljøfremmede stoffer såsom olie eller kemikalier skal udføres med tæt belægning med kant, der har hældning mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning, og at farligt affald skal opbevares indendørs på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb.

Regnvandshåndteringen vil forgå på en sådan måde, at kun overfladevand fra arealer hvor der ikke opbevares eller håndteres affald, vil blive udledt til grøftesystem via et regnvandsbassin. Overfladevand fra befæstede arealer, hvor der foregår potentielt grundvandsskadelige aktiviteter, vil opsamles i perkolatbassiner, der er udstyret med olieudskillere og sandfang og genanvendes på ejendommen. Regnvand fra de ubefæstede arealer nedsives lokalt. Af hensyn til grundvandsbeskyttelsen, etableres der omkring anlægget en opkant, der sikrer at der ikke sker overløb af regnvand til omgivelserne i forbindelse med en 50-års regnhændelse.

Da projektområdet ikke er kloakeret udledes spildevandet via trixtanke direkte til grøftesystem. Hillerød Kommune har tidligere meddelt virksomheden i området påbud om forbedret spildevandsrensning, hvorfor der uanset lokalplanens vedtagelse vil etableres et minirenseanlæg med en kapacitet på 35 personækvivalenter (PE). Forvaltningen vurderer, at dette er tilstrækkeligt til at sikre en tilfredsstillende spildevandsrensning.

Af hensyn til luftforurening stilles vilkår om, at afkast skal føres mindst 1 m over tagryg, og udstyres med filtre til blandt andet rensning for PCB.

Retsgrundlag

Planloven, miljøvurderingsloven § 25, miljøbeskyttelsesloven § 33, miljøvurderingsbekendtgørelsen § 9, godkendelsesbekendtgørelsen § 3 og vandforsyningsloven §§ 18 og 20.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 11-08-2020

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på besvarelse af spørgsmål som fremsendes til forvaltningen.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget besluttede at udsætte sagen til der foreligger svar på spørgsmålene stillet i Natur, Miljø og Klimaudvalget.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplan 449 - Upcyclingcenter Nordsjælland

Bilag 2: Forslag til kommuneplantillæg nr. 16

Bilag 3: Miljørapport - miljøvurdering af lokalplan 449 og kommuneplantillæg 16

Bilag 4: Miljøkonsekvensrapport for Upcyclingcenter Nordsjælland

Bilag 5: Udkast til tilladelse efter miljøvurderingsloven for Upcyclingcenter Nordsjælland

Bilag 6: Udkast til miljøgodkendelse for Upcyclingcenter Nordsjælland

Bilag 7: Udkast til indvindingstilladelse

Punkt 4: Lokalplan 453 for boligbebyggelse og udvalgswarebutikker på Slangstrupgade 48 B-D - forslag til offentlig fremlæggelse

19/6985

Indstilling

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

1. vedtage forslag til lokalplan 453 og fremlægge det i offentlig høring i 8 uger
2. vedtage, at Miljørapport af forslag til lokalplan 453 –fremlægges offentligt i 8 uger
3. Vedtage kommuneplantillæg 20 og fremlægge det i 8 uger, samt godkende udbygningsaftale der omhandler projektering og etablering af en rundkørsel, hvor der i dag er et T-kryds, ved Slangstrupgade og Munkeengen.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at byrådet vedtager forslag til lokalplanplan 453 Slangstrupgade 48 B-D til offentlig fremlæggelse i 8 uger. Derudover er formålet med sagen at byrådet godkender ”Miljørapport af forslag til lokalplan 453 – Slangstrupgade 48 B-D” og Kommuneplantillæg til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Lokalplanområdet omhandler matr. nr. 6g Hillerødsholm, Hillerød Jorder, beliggende på Slangstrupgade 48 B-D. I dag er grunden omfattet af lokalplan 345, delområde 2b, for Centerområde ved Munkeengen fra 2007. Da projektet, hvad angår byggefelt, bebyggelsesprocent, anvendelse og bygningshøjder ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplan, kræver projektet en ny lokalplan.

Lokalplanforslagets indhold

Formålet med lokalplanen er at sikre det planlægningsmæssige grundlag for at udlægge et område til boliger, udvalgswarebutikker og udadvendte serviceerhverv, kulturelle og sociale formål. Med denne lokalplan realiseres rammeområdets mål med at få plads til udvalgswarebutikker i bymidten. Derudover er det planens formål at sikre en sammenhængende arkitektonisk bearbejdning af byggeriet, sikre støjniveauet på indendørs og udendørs opholdsarealer overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, samt sikre indblikskilen til Frederiksborg Slot.

Slangstrupgade 48 ApS ønsker at opføre projektet, der omfatter en bygning med en kælderetage med parkering, stueetage med yderligere parkering samt 2.600 m² udvalgswarehandel, mod Roskildevej og Slangstrupgade. Herudover rummer stueetagen enkelte boliger mod Pøle Å og bebyggelsen mod Munkeengen. Oven på stueetagen etableres en bebyggelsen med boliger omkring et hævet opholdsareal. Bebyggelsen opføres i 3 til 5 etager, højest mod nord, hvor fra bygningen trapper ned mod syd for at give optimale solforhold på det hævdede opholdsareal. Bygningen vil dermed maksimalt fremtræde med en højde på optil 5 etager svarende til maksimalt 18 m. Dermed respekteres indblikskilen til Frederiksborg Slot.

Langs bygningens butiksfacade mod Slangstrupgade og Munkeengen etableres en aktiv kantzone med en bredde på 4 m. Boligerne opføres med varierende boligstørrelser på mellem 35-135 m². Lejlighederne, i stueplan, mod Pøle Å etableres med små forhaver der sammen med det grønne fællesareal mod åen skaber et rekreativt areal for områdets beboere, der vil forskønne områdets karakter.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses af Roskildevej mod vest, som på den modsatte side grænser op til Frederiksbro. Den nærmeste bebyggelse på Frederiksbro bygges med en maksimal højde på 18 m. Mod nordøst ligger Pøle Å og etageboligbyggeriet Munkeengen. Munkeengen ligger terrænmæssigt lidt hævet i forhold til lokalplanområdet og bebyggelsen er opført i 3 etager. Mod øst støder lokalplanområdet op til en parkeringsplads, mens Føtex er beliggende sydøst for området på Slangstrupgade med en bygningshøjde svarende til ca. 2 høje etager. Syd for området ligger Føtex parkeringsplads. Den eksisterende bebyggelse i området, der i dag anvendes af Elgiganten, nedrives for at gøre plads til nye butikker og boliger.

Forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen SB.C.15, hvad angår bebyggelsesprocent og bygningshøjde, hvorfor matrikel nr. 6g Hillerødsholm, Hillerød Jorder udgår af rammeområdet og bliver et selvstændigt rammeområde, SB.C.61 – Slotsbyen, Munkeengen Vest. Bebyggelsesprocenten ændres fra 80, området under et, til 175 i det nye rammeområde, mens etageantallet ændres fra 3 til maksimalt 5 etager. Resten af Kommuneplanens bestemmelser for rammeområderne forbliver uændrede. Med denne lokalplan er det lykkedes at realisere rammeområdets mål med at få plads til udvalgswarebutikker i bymidten. Det er forvaltningens vurdering at bebyggelsens højde er tilpasset sine

omgivelser og skalaen af denne. Den nye bebyggelse opføres som en karréstruktur der tilpasser sig indblikskilen ved at hæve sig mod nord og trappe ned mod syd. Bygningen er mellem 4 og 5 etager mod Roskildevej og tilpasser sig dermed skalaen på Frederiksbro, beliggende umiddelbart på den anden side af Roskildevej, der ikke kommer til at overstige 6 etager.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af de forventede miljømæssige konsekvenser af en realisering af kommuneplanen og lokalplanens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder i henhold til lov om miljøvurdering. Screeningen viser, at lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvad angår kulturhistoriske forhold (Frederiksborg Slot) og støj (trafikstøj). Derfor er der gennemført en miljøvurdering af forslag til lokalplan 453 – Slangstrupgade 48 B-D.

Miljørapporten konkluderer følgende:

Kulturhistoriske forhold – Det vurderes, at indblik til Frederiksborg Slot ikke reduceres fra indblikskilen. Den nye bebyggelse er, set fra den aktuelle indblikskile på højde med den højeste del af bebyggelsen på Munkeengen, samt den bagvedliggende bebyggelse med rødt tegtag. Bebyggelsen kan ikke ses fra Frederiksborg Slot.

Støj – Da der er tale om bebyggelse, primært til boliger, der er beliggende ud til kraftigt trafikerede veje, skal det i planlægningen sikres, at de gældende grænseværdier for støj overholdes. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af projektet udarbejdet en støjrapport, der belyser omfanget af støjgener for bebyggelsen og mulige tiltag til at reducere disse. I støjrapporten er trafikmængden fremskrevet med 10 år, da der i fremtiden må forventes en øget trafik grundet byens udvikling med Frederiksbro, beliggende på den modsatte side af Roskildevej og udviklingen af Favrholm, herunder Nyt Hospital Nordsjælland. Rapporten viser at støjniveauet ved bebyggelsen ud mod Roskildevej, Slangstrupgade og Pøle Å ligger over grænseværdierne, og der skal derfor etableres facadeisolering ud mod Roskildevej, Slangstrupgade og på den nordvestligste del af facaden mod Pøle Å, således at krav til indendørs støjbelastning i boliger og erhverv kan overholdes. Ved at etablere en karréstruktur, vil bebyggelsen fungere som støjdæmpende foranstaltning omkring det havede gårdrum. Lokalplanen omfatter bestemmelser om grænseværdier for støj.

Udbygningsaftale

Slangstrupgade 48 ApS har ønsket at indgå en udbygningsaftale efter planlovens §21b, stk. 1, om udbygningsaftaler til infrastruktur og stk. 3, om udbygningsaftaler til ændring og udvidelse af byggemuligheder. Aftalen er indgået mellem Hillerød Kommune og Slangstrupgade 48 ApS, og omhandler projektering og etablering af en rundkørsel, hvor der i dag er et T-kryds, ved Slangstrupgade og Munkeengen. Rundkørslen er beliggende uden for lokalplanområdet. Trafikken i området vil øges med 8 % over de kommende 10 år. Det skyldes dels udbygningen af Frederiksborg, den nye bebyggelse i indeværende lokalplan, samt generel byudvikling. Det nuværende T-kryds vurderes derfor ikke at kunne leve op til den ønskede trafikikkerhed for området. Etableringen af en rundkørslen vil højne trafikikkerheden og fremkommeligheden for gående, cyklister og bilister til, fra og forbi lokalplanområdet.

Høring

Lokalplanforslaget fremlægges efter vedtagelsen i offentlig høring. Der er her tale om et forslag til lokalplan, et kommuneplantillæg, samt miljørapport. Høringsperioden fastsættes til 8 uger i perioden den 1. september 2020 til og med den 27. oktober 2020. Der holdes borgermøde den 17. september 2020, kl. 17 - 19.

Retsgrundlag

Planlovens § 24 og miljøvurderingsloven § 8.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Peter Langer (F) tog forbehold for højden på de 5 etager i spidsen af byggeriet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Udbygningsaftale Slangstrupgade 48 B-D

Kommuneplantillæg nr. 20

Miljørapport - Miljømæssig vurdering af forslag 453 - Slangstrupgade 48 B-D_02_07_2020_Lisga

*Lokalplan 453 Slangstrupgade 48 B-D 03-07-2020_Lisga

Punkt 5: Lokalplan 455 for store udvalgswarebutikker ved Slangerupgade - forslag til offentlig fremlæggelse

20/4067

Indstilling

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

1. godkende forslag til lokalplan 455 og fremlægge det i offentlig høring i 8 uger
2. der holdes borgermøde i høringsperioden
3. godkende at forslaget til lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er, at byrådet godkender forslag til lokalplan 455 til offentlig fremlæggelse i otte uger med borgermøde i høringsperioden, samt at planforslaget ikke miljøvurderes.

Økonomiudvalget besluttede den 18. marts 2020 at igangsætte en lokalplan for store udvalgswarebutikker på Slangerupgade 56A – B. Den 11. juni 2020 blev der afholdt borgermøde med udgangspunkt i startredegørelsen.

Projektgrunden er ca. 6.450 m² stor og er beliggende i Hillerød bymidte mellem Føtex og Hillerød Motor Co. Lokalplanens formål er at muliggøre store udvalgswarebutikker med et samlet butiksareal på op til 3.800 m². Minimum butiksstørrelse fastsættes i overensstemmelse med kommuneplanen til 800 m². Projektet overholder kommuneplanens bestemmelser for rammeområde SB.C.15, der udlægger området som centerområde med en specifik anvendelse til bycenter.

Detailhandelsanalyse

Der er udarbejdet et detailhandelsnotat i forbindelse med udviklingen af projektet, hvori det vurderes hvad de overordnede konsekvenser for detailhandelen i Hillerød bymidte og den øvrige del af Hillerød by vil være ved realisering af det ansøgte projekt. Vurderingen er, at butiksudbuddet i Hillerød bymidte vil blive styrket ved realisering af projektet. Det vurderes, at projektet vil flytte ekstra 45 – 55 mio. kr. inkl. moms til Hillerød bymidte, hvilket svarer til en stigning på knap 5 % af den samlede udvalgswareomsætning i Hillerød bymidte. I Kommuneplan 2017 er det fastlagt, at Hillerød bymidte skal være detailhandelens centrum og tilbyde butiksudbud på regionalt niveau for kommunens borgere, turister og forbrugere i Nordsjælland. Intentionerne i Planloven, og således også i Hillerød Kommune er, at den detailhandelsmæssige udvikling skal foregå indefra og ud. Projektet opfylder dette kriterie og er således med til at understøtte kommuneplanens mål om at sikre en stærk detailhandel i bymidten.

Trafik og støj

Der er udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med udviklingen af projektet, som gør rede for nuværende og fremtidig trafikafvikling, trafiksikkerhed og parkeringsbehov. På baggrund af denne, og en yderligere detaljering af projektet i samarbejde mellem udvikler og forvaltning, vurderer forvaltningen, at den afledte trafikafvikling kan håndteres. Der skal være indkørsel til området fra Slangerupgade og fra krydset ved Roskildevej og henover Føtex' parkeringsplads. Udvikler af området har en forhåndsftale med Salling Group om at omdanne en del af Føtex' parkeringsplads til indkørsel til det nye butiksområde. Herudover er det sikret, at vareleveringen til området kan ske uden, at lastbiler skal bakke ind i området fra de offentlige veje. Dette for at sikre, at trafikken i området bliver så sikker som muligt.

Der er under udarbejdelsen af forslaget til lokalplanen udfærdiget en rapport over bl.a. støj fra varelevering. Denne konkluderer, at det forventede antal vareleveringer vil være muligt, uden at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overskrides. Det er forventet, at der til hver butik kommer 4 - 5 sættevogne med varer om ugen. Derudover forventes det, at der kommer 4 - 6 mindre varevogne til hver butik om ugen. En almindelig varelevering med sættevogn tager mellem 15 til 45 min. En varelevering med en mindre varevogn er antaget at tage ca. 10 min. Det er ikke muligt med disponeringen af området at foretage varelevering eller afhentning af affald fra containere i aften- og natperioden mellem kl. 18 og 07.

Arkitektur

Lokalplanen fastsætter bestemmelser omkring bl.a. bygningens maksimale højde, placering, materialevalg og farve. Dette er gjort for at sikre, at den nye bebyggelse tilpasses bedst muligt til den eksisterende bygningsmasse, så den falder ind i det eksisterende bybillede. Der er desuden stillet krav til at facaderne skal brydes med materialeskift, vinduespartier, begrønning og forskellig bearbejdning af den beton, som bebyggelsen bliver opført i.

Begrønning

Der er i lokalplanområdet flere træer langs det sydlige skel, som har nået en størrelse, så de har betydning for oplevelsen af Slangstrupgade. Lokalplanen har bestemmelser om at bevare et beplantningsbælte i samme udstrækning som det eksisterende, som er synligt fra Slangstrupgade. Det er dog muligt at anlægsarbejdet betyder, at beplantningsbæltet skal genplantes i stedet for at blive bevaret. Derudover sikrer lokalplanen, at der skal plantes to vejtræer mod Slangstrupgade for at give vejstrækningen et grønt præg. Vejtræernes placering er fastlagt i lokalplanen, så de kommer tættest muligt på Slangstrupgade.

Det er desuden besluttet at Hillerøds grønne karakter skal styrkes bl.a. ved at fremme det grønne langs indfaldsvejene. En af disse indfaldsveje er Roskildevej, som lokalplanområdet er nabo til. I lokalplanområdet opnås den grønne karakter ved hjælp af begrønnede facader.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget fremlægges efter vedtagelsen i offentlig høring i 8 uger fra den 1. september til og med den 27. oktober 2020. Der holdes borgermøde i Byrådssalen på Hillerød Rådhus torsdag den 24. september kl. 18:00.

Retsgrundlag

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Forslag til lokalplan 455 for store udvalgswarebutikker ved Slangstrupgade

Punkt 6: Lokalplan 457 for Boligområde ved Dyremosegård - behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

19/13565

Indstilling

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

1. lokalplan 457 for boligområde ved Dyremosegård vedtages endeligt med de foreslåede ændringer
2. høringssvarene besvares i henhold til høringsnotatet.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, økonomiudvalget og byrådet skal beslutte, om lokalplan 457 skal endeligt vedtages med de i sagsfremstillingen foreslåede ændringer.

Det overordnede formål med lokalplanen er at opdatere det planmæssige grundlag for et nyt boligområdeområde med parcelhuse, dobbelthuse og rækkehuse. Den skal muliggøre individualitet i byggestil og sikre en markant grøn struktur, med karaktergivende træer langs vejene, og en grøn kile i den nordlige del. Lokalplanen skal sikre stiforløb gennem bebyggelsen, for at skabe åbenhed og god adgang til de fælles opholdsarealer. Derudover skal lokalplanen håndtere overfladevand med etablering af et forsinkelsesbassin til opsamling af regnvand.

Den 25. marts 2020 besluttede byrådet at sende forslag til lokalplan 457 i offentlig høring. Forslaget var i offentlig høring fra den 31. marts, og på grund af COVID-19 blev høringsfristen forlænget fra den 26. maj til den 17. juni 2020. Forlængelsen gjorde det muligt at holde et digitalt borgermøde den 10. juni, hvor forslaget blev præsenteret, og borgere kunne stille spørgsmål og komme med synspunkter til planforslaget.

Der er indkommet 4 høringssvar, som alle er behandlet i høringsnotatet, som er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler overordnet set følgende emner:

Bynatur og biodiversitet, CO₂-udledning i forbindelse med byggeriet, udledning til Havelse Å, placeringen af cykel og gangsti i den vestlige del af lokalplanområdet og muligheden for en gennemkørende vej, der forbinder Ny Harløsevej med Borupvej.

På baggrund af de modtagne høringssvar anbefaler forvaltningen, at lokalplanen vedtages med enkelte ændringer. I lokalplanen fremgår rettelser og ændringer med rød skrift og i høringsnotatet fremgår rettelser og ændringer med kursiv skrift. I høringsnotatet fremgår vurdering og begrundelserne for ændringerne.

Ændringer i lokalplan 457:

Lokalplanens redegørelsesdel:

Under overskriften "Bilag IV arter" er tilføjet følgende: Habitatbekendtgørelsen fastlægger i § 10, stk. 1, og § 10, stk. 2, en pligt for myndigheder til at varetage beskyttelseshensyn i forhold til yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV, samt beskyttelsen af planter.

Pligten indebærer, at myndighederne i forbindelse med vedtagelse af planer, projekter eller afgørelser i sager skal sikre, at der ikke sker en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle – og rasteområder for bilag IV-arter. Samtidig skal reglerne sikre, at planter på habitatdirektivets bilag IV ikke ødelægges.

Der er ikke fundet forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet udgøres af dyrket mark. Foruden dyrkningsfladen, omfatter lokalplanområdet en ca. 350 meter lang allé bestående af plantede asketræer. Træerne er plantet for 25 – 30 år siden og har en højde på 6-8 meter. Asketræerne måler op til ca. 30 cm i diameter i brysthøjde. Gennemførelse af lokalplanen medfører at størstedelen af alléen fældes. På grund af træernes relativt unge alder, indeholder træerne ikke hulheder, sprækker eller løs bark, som kan fungere som yngle- eller rastested for flagermus.

Rettelsen har ingen indvirkning på lokalplanens bestemmelser. Jf. lokalplanens beplantningsplan (kortbilag D) vil fordelingsvejen blive anlagt med allétræer i hver side, boligvejene med træer i den ene side, og i overgangen mellem boligområdet og det åbne land mod øst, vil der blive etableret et beplantningsbælte.

Lokalplanens bestemmelsesdel:

Følgende omformuleres i § 5.4 Stier, udlæg og tværsnit: Stien E, udlægges til en min. 2 meter bred sti, som vist i princippet på kortbilag B. Stien anlægges i samme belægning som fortovene i lokalplanområdet og med græsabat i hver side.

Følgende præciseres i § 8.2 Afstand til vejskel: Ingen bygninger, ej heller sekundær bebyggelse, må placeres tættere end 2,5 meter fra vejskel.

Følgende præciseres i § 9.5 Solceller og miljøtekniske anlæg: Solceller og andre miljøtekniske anlæg skal integreres i taget og bygningens arkitektur, og placeres så de ikke giver blændingsgener til omgivelserne.

Følgende tilføjes som note til § 10.7 Beplantningsplan: For at fremme den vilde flora bør den grønne kile i den nordlige del af området ikke gødskes. Området bør driftes med høslet en gang årligt, hvor alt afklippet materiale fjernes fra arealet.

Lokalplanens bilag:

Forslaget til en fremtidig sti over matrikel nr. 9b fjernes fra kortbilag C og D. En stiforbindelse mellem lokalplanområdet og Ny Harløsevej kan fortsat etableres i forbindelse med den fremtidige udvikling af Dyremosegård.

Forvaltningen har herudover gennemført mindre redaktionelle rettelser.

Retsgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Høringsnotat lokalplan 457

Lokalplan 457 for Boligområde ved Dyremosegård

Punkt 7: Høring af Strategi for fysisk planlægning og revision af kommuneplan

19/17170

Indstilling

Direktionen indstiller; at:

1. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget og Natur, Miljø og Klimaudvalget kommer med en udtalelse i sagen
2. Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at der ikke indarbejdes mulighed for aflastningsområde i Kommuneplan 2021
3. Økonomiudvalget indstiller til byrådet at godkende forslag til Strategi for fysisk planlægning 2020 og sende den i høring i 8 uger
4. Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at Kommuneplan 2017 revideres i sin helhed
5. Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at der samtidig med høring af Strategi for fysisk planlægning indkaldes idéer og forslag til revision af Kommuneplan 2017
6. Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at Strategi for fysisk planlægning 2020 ikke miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at økonomiudvalget og byrådet godkender forslag til Strategi for fysisk planlægning 2020 og sender den i høring. I den forbindelse træffes også beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres i sin helhed, og at der indkaldes forslag og idéer forud for udarbejdelse af Kommuneplan 2021.

Styrelsesvedtægten siger, at det er økonomiudvalget, der varetager kommunens fysiske planlægning og har ansvaret for kommuneplanlægningen. Delegationsplanen siger, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget både behandler strategi og kommuneplan.

Strategien har til formål at være udgangspunkt for kommunens langsigtede fysiske planlægning. Kommuneplanen udfolder herefter strategien i en konkret plan for de fysiske strukturer og arealanvendelse med specifikke rammer og retningslinjer. Begge dele vil samtidig bidrage til at realisere byrådets vision ”Læring og Livskraft” og understøtte arbejdet med verdensmålene.

I forbindelse med vedtagelsen af strategien besluttet jf. planlovens § 23a, stk. 2, hvorvidt der foretages en hel eller en delvis revision af kommuneplanen. En delvis revision betyder, at byrådet kun kan revidere de emner, der er behandlet i strategien. En fuld revision betyder, at byrådet også kan indarbejde temaer, som borgere og virksomheder rejser i løbet af processen.

Samtidig med høringsfasen indkaldes idéer og forslag til revision af Kommuneplan 2017. Det kan fx være forslag til nye byudviklingsområder, arealreservationer til infrastruktur eller områder hvor naturen prioriteres. Indkomne forslag vil blive forelagt økonomiudvalget i februar 2021 sammen med høringssvar til strategien i forbindelse med den endelige vedtagelse af Strategi for fysisk planlægning 2020.

Samtlige stående udvalg har i juni 2020 udtalt sig om det ønskede indhold i strategien. Udtalelserne er indarbejdet. Det drejer sig bl.a. andet om plads til idræt, natur, kulturelle tilbud og institutioner i byudviklingsområder samt fremtidige muligheder for erhverv og et differentieret boligudbud. Se bilaget: Udvalgenes bemærkninger.

Strategien indeholder tre temaer:

1. Livet i byerne
2. Trafik og mobilitet
3. Det grønne hjerte.

I hvert tema er der 3-5 fokusområder, hvor byrådets målsætninger og initiativer er beskrevet. Strategien bygger både på Hillerød Kommunes vision ”Læring og Livskraft” samt andre kommunale politikker og strategier. En vigtig del af Strategi for fysisk planlægning er at sikre, at kommunens øvrige tiltag/målsætninger understøttes af den fysiske planlægning.

Strategiens indhold

Strategien skal indeholde beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres i sin helhed. Nedenfor beskrives de større ændringer, som foretages på baggrund af strategien.

Med landsplandirektivet for detailhandel har kommunen fået mulighed for at udlægge et aflastningsområde til detailhandel i Hillerød vest. Der er dog på nuværende tidspunkt ledige arealer ved Slangstrupgade og Frejasvej til store udvalgswarebutikker. Det foreslås derfor, at mulighed for aflastningsområde ikke indarbejdes i kommuneplan 2021, men at behovet vurderes i forbindelse med Kommuneplan 2025. Alternativt kan aflastningsområdet udlægges i Kommuneplan 2021 med rækkefølgebestemmelser, som betyder, at aflastningsområdet ikke kan etableres inden for den kommende 4 årige periode dvs. inden kommuneplanen 2025.

Der er siden Kommuneplan 2017 vedtaget mange ændringer i forhold til udvikling af Favrholm. Strategien lægger op til, at kommuneplanen revideres i overensstemmelse med de nyeste planer og beslutninger, herunder etablering af Stadionkvarteret. Stadionkvarteret betyder bl.a., at det samlede areal til erhverv i kommunen mindskes. Derfor vil der frem mod Kommuneplan 2021 være dialog med erhvervslivet om de eksisterende erhvervsområder.

På baggrund af en vurdering af de eksisterende arealer til byudvikling, samt forslag og idéer som kommer i høringsperioden, vil arealudlæg i byerne uden for Hillerød by blive vurderet i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen. Hillerød Kommune har forholdsvis store arealudlæg til byudvikling, og det samlede areal forventes derfor ikke at kunne øges, da kommuneplanen principielt kun må indeholde byudviklingsmuligheder for planperioden på 12 år.

Afsnittet Arkitektur og byrum revideres i overensstemmelse med Arkitekturpolitikken. Det betyder blandt andet, at der er særlig høje arkitektoniske ambitioner i Hillerød By's inde bykerne og at Frederiksborg Slot også fremadrettet skal bevares som det absolutte landemærke i byen.

Udover ovenstående revideres som minimum afsnit med følgende indhold: Natur, parkering, stiforbindelser, rækkefølgebestemmelser for byudvikling, byroller, omdannelsesområder i Hillerød by, arealer til offentlige formål samt klima. Rammer for lokalplanlægningen revideres i overensstemmelse med revision af ovenstående emner. Det forventes, at en del plantemaer kan videreføres uden dybdegående revision.

Agenda 21-Strategi

Strategi for fysisk planlægning 2020 er også Hillerød Kommunes Agenda 21-Strategi. Agenda 21-Strategien skal i henhold til planlovens § 33a indeholde byrådets målsætninger for det fremtidige arbejde med:

- mindskelse af miljøbelastningen,
- fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse,
- fremme af biologisk mangfoldighed,
- inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde og
- fremme af samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Bæredygtighed i byudviklingen, fremme af biologisk mangfoldighed, klimavenlig transport samt miljø- og klimaindsats indgår i den fysiske planlægning, hvorfor Agenda 21-strategien er en del af denne strategi. Derudover er strategien relateret til sundhedsmæssige, kulturelle, sociale, erhvervsmæssige og økonomiske forhold.

I arbejdet med den brede bæredygtighed tager Hillerød Kommune udgangspunkt i FN's 17 verdensmål. Derfor fastsættes som en del af Agenda 21-Strategien de to nedenstående målsætninger for arbejdet med bæredygtig udvikling med udgangspunkt i Verdensmål 17 – Partnerskaber for handling.

- Sammen udvikler vi en bæredygtig kommune baseret på samarbejde og partnerskaber på tværs.

Vi skal fremme og opfordre til samarbejde og partnerskaber på tværs af den offentlige sektor, det private erhvervsliv og civilsamfundet. Vi skal se hinanden som ligeværdige partnere og vi inddrager borgerne og erhvervsliv i arbejdet for en bæredygtig udvikling.

- Vi skal hver især byde ind og understøtte en bæredygtig udvikling.

Et samarbejde eller partnerskab skal mobilisere og dele viden eller ressourcer for at understøtte en bæredygtig udvikling. Et godt partnerskab kan skabes ved et fælles ejerskab til det emne, hvor de gode svar og løsninger skal findes og gennemføres.

Miljøvurdering

Forvaltningen har vurderet, at strategien fastlægger overordnede rammer for fremtidige anlægstilladelser, og har derfor foretaget en screening efter lovens §8, stk. 2, med henblik på at afgøre om planen kan få væsentlig indflydelse på miljøet. Forvaltningen har vurderet at Strategi for fysisk planlægning 2020 ikke kan få væsentlig indflydelse på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planen. Screening kan læses på bilag 4. Årsagen til afgørelsen er, at forslag til Strategi for fysisk planlægning 2020 fastsætter rammer på et så overordnet niveau, at den i sig selv ikke vil føre til væsentlige miljøpåvirkninger.

Proces

I høringsperioden afholdes et borgermøde og der vil være mulighed for at indgive høringssvar via den digitale platform ”Sammen om Hillerød”. I februar 2021 forelægges Strategien for byrådet med henblik på endelig vedtagelse. Samtidig behandles indkomne idéer og forslag til revision af Kommuneplan 2017.

Retsgrundlag

Strategien er udarbejdet i henhold til planlovens § 23a. Agenda 21-Strategien er udarbejdet i henhold til planlovens § 33a. Der er foretaget en screening i henhold til miljøvurderingslovens § 8.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 11-08-2020

Udvalget glæder sig over, at der er blevet lyttet til udvalgets bemærkninger og ser frem til det videre arbejde med strategien.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget udtaler tilfredshed med strategiens udformning og glæder sig til høringsprocessen og at temaerne flugter med udvalgets udviklingsmål. Udvalget bemærker i øvrigt, at strategiens realisering i nogle tilfælde vil kræve budgetmæssige bevillinger.

Udvalget anbefaler at muligheden for også at kunne deltage digitalt i borgermødet den 23. september 2020 undersøges.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Strategi for fysisk planlægning 2020_5MB.pdf

Udvalgenes bemærkninger

Proces for Strategi for fysisk planlægning og Kommuneplan

Screening af strategi for fysisk planlægning

Punkt 8: Status for byplanopgaver 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 (startredegørelse) efter angivet rækkefølge i bilag,
2. at ansøgning om lokalplan for Hestehaven afventer rækkefølgeplan i Kommuneplan 2021, og
3. at orientering om status på byplanopgaver i øvrigt tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at orientere udvalget om status for lokalplaner og andre byplanopgaver, samt at prioritere forvaltningens arbejde med kommuneplanlægning og ansøgninger om nye lokalplaner.

Siden sidste orientering i april 2020 har byrådet endeligt vedtaget lokalplan 417 for Ullerød Brugs. Økonomiudvalget har igangsat lokalplan 460 for Favrholm erhvervsområde og lokalplan 455 for store udvalgswarebutikker på Slangstrupgade 56.

I 2020-21 arbejder forvaltningen med strategi for fysisk planlægning, boligudbygningspolitik og en revision af kommuneplanen efter en komprimeret tidsplan, som kræver store resurser i perioden. I 2020 igangsættes byudviklingen af Favrholm Stadionkvarter med en masterplan fra udviklingsselskabet, jf. udviklingsaftalen. Planlægningen sker i et tæt samarbejde med forvaltningen.

I vedlagte bilag, Status for lokalplaner og andre byplanopgaver – juni 2020, er en oversigt over ansøgninger om lokalplan. Rækkefølgen 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 en væsentlig udvikling i mindre bysamfund. Et andet hensyn er at personaleresurserne bruges på projekter som skaber mest af den ønskede udvikling, og ikke 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 ansøgning om lokalplan strider mod kommuneplanen kan den afvises, ligesom den kan afvises, hvis der allerede findes en lokalplan for den pågældende ejendom.

Der er modtaget 4 nye ansøgninger om lokalplan. Et etageboligprojekt på Frederiks Torv på bagsiden af ejendommene Slotsgade 13-17 og 21 fra Frederiksborg Gruppen, som kan bidrage til øget byliv. Projektet forudsætter ændring af kommuneplanramme om bebyggelsesprocent og etagehøjde. Projektet omtaler 3.000 etagem² nybyggeri med ca. 21 boliger i bygninger på 3½-4½ etage, som erstatter en række baghuse.

Et etageboligprojekt på Vibekevej 6-8 fra udvikler Peter Ingemann Bentsen, som kan bidrage med stationsnært boligbyggeri, forudsætter ændring af kommuneplanramme om bebyggelsesprocent. Projektet omfatter små 3.000 etagem² nybyggeri med 30 boliger i 2-4 etager, som erstatter to parcelhuse.

Et projekt på Store Lyngbyvej 45 fra Rema 1000 for en dagligvarebutik, tankanlæg og 10-12 boliger, som kan genskabe muligheden for lokal indkøbsmulighed i landsbyen. Her kræves ændring af kommuneplanen, da rammeområde SL.B.5 er udlagt til åben-lav boliger. Det er dog helt i overensstemmelse med kommuneplanen at få etableret en dagligvarebutik i St. Lyngby, men placeringen er ikke fastlagt i Kommuneplan 2017.

Endeligt en ansøgning fra Stender for en større etape af Hestehaven i Favrholm med boliger. Arealet er 14,4 hektar og projektet angiver ca. 100.000 etagem² nybyggeri med 1.000-1.300 boliger i 2-7 etager svarende til en bebyggelsesprocent på 70. Arealet omfatter størstedelen af de eksisterende ejendomme i Hestehaven mellem kraftvarmeværket og stadionkvarteret. Ifølge kommuneplanen er rammeområde FH.C.3 et centerområde udlagt til blandet bolig og erhverv i max. 6 etager og en bebyggelsesprocent på 40-70%. Rammeområde FH.C.2 dækker en mindre del af arealet nærmest stationen, og her er bebyggelsesprocenten højere. Kommuneplanens rækkefølgeplan åbner mulighed for lokalplanlægning i FH.C.2 fra 2025, mens FH.C.3 først er sat til lokalplanlægning fra 2029. Forud for udarbejdelsen af lokalplaner inden for rammeområderne skal der udarbejdes en masterplan for at sikre sammenhængende infrastruktur for veje, stier, regnvandshåndtering, rekreative arealer osv. for de samlede rammeområder. Stender ansøger om, at kommuneplanens rækkefølge ændres, så lokalplanlægning kan igangsættes nu. I Favrholm er allerede igangsat lokalplanlægning for

området mellem hospital og ny station, som nu forventes at omfatte 45.000 etagem² boligbyggeri samtidig med, at kommunen har indgået en udviklingsaftale om stadionkvarteret med 250.000 etagem² boliger m.v. Det kunne samlet blive til mere end 3.000 boliger plus 1.000-1.300 i Hestehaven, i alt over 4.000 boliger svarende til hvad der vil være normalt for 10-15 års boligbyggeri i kommunen som helhed. Det er nødvendigt at overveje en ændring af rækkefølgeplanen grundigt, før den fraviges. Det skyldes, at infrastrukturen skal kunne følge med, både forsyningsselskabers investeringer i fx ledninger, renseanlæggets kapacitet og kommunale investeringer i fx veje, stier, dagtilbud og skoler. Rækkefølgeplanen har til formål at sikre at kommunale og forsyningsselskabers anlægsinvesteringer kan følge med. Samtidigt er der også et hensyn til en hensigtsmæssig byudvikling, så kvarterer kan blive færdiggjort over en kort årrække, så nye beboere ikke bor på en byggeplads i mange år. Den risiko løber man, hvis boligprojekter sættes i gang mange steder på en gang, og der udbydes flere boliger på markedet end det er muligt at afsætte.

Parallelt med strategi for fysisk planlægning er en boligpolitik under udarbejdelse, som analyserer potentialet og vurderer, hvor mange boliger der kan bygges i de kommende år. Denne analyse kan i dialog med forsyningsselskaberne danne grundlag for en ny rækkefølgeplan i Kommuneplan 2021. Efter tidsplanen indkaldes forslag og ønsker til ny kommuneplan allerede i september 2020. Forvaltningen anbefaler at Stenders anmodning om lokalplan for Hestehaven indgår i forbindelse med den politiske behandling af udkast til boligpolitik (forventet februar 2021) og Forslag til Kommuneplan 2021. Det giver den fordel, at byrådet samlet kan forholde sig til alle ønsker om boligbyggeri, som modtages i forbindelse med indkaldelse af forslag og ønsker til kommuneplanrevisionen, samt at byrådets prioritering kan indarbejdes i rækkefølgeplanen i Forslag til Kommuneplan 2021, som forventes politisk behandlet i juni 2021.

De 4 projekter er indsat i prioriteringslisten i nævnte rækkefølge.

Ved udvalgsbehandling i september 2019 blev det besluttet, at ansøgning fra Hanebjerg Skyttecenter kan fremmes, når der er dokumentation for at projektet reducerer støjen for de omkringboende. Ansøger har herefter sendt støjberegning med støjuddredelseskort. Det er forvaltningens vurdering, at projektet først og fremmest er at betragte som en udvidelse af Hanebjerg Skyttecenter. Skyttecenteret udvides fysisk/arealmæssigt med 8 nye skydebaner og derfor bidrager udvidelsen til en forøgelse af den samlede støj fra Hanebjerg Skyttecenter. Forvaltningen vurderer, at projektet vil have nogle positive effekter for støjen, gældende for visse skydninger men kun for boliger sydvest for skyttecentret ved Kurreholmvej. Disse afledte støjreduktioner har stort set ingen effekt i forhold til de naboer, der oplever den største støjbelastning fra skyttecenteret på mellem 70-75 dB(A)I, hvor 70 dB(A)I er grænsen for, hvad man ville kunne tillade i dag. Således vurderes den beskrevne støjdæmpning som værende af et meget begrænset omfang og ikke målrettet der, hvor der er størst behov, fx de boliger der udsættes for den maksimale støjbelastning på 75 dB(A)I. Forvaltningen har derfor fastholdt en lav prioritering af denne ansøgning indtil der er tilstrækkelig dokumentation for støjreduktion som besluttet i udvalget.

Prioriteringen fungerer sådan, at når der frigøres personaleresurser, så tages der fat efter denne rækkefølge, i det omfang ansøger 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 materiale. Det vil betyde en dynamisk liste, som forvaltningen fremlægger ved de 2 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 bevillingsmæssig konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget anbefaler at fremrykke St.Lyngby til nr. 8 på ventelisten.

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget.

Bilag 2 "Henvendelse fra Stender videresendt til ABT forud for møde 120820 – Punkt 8 – Hestehaven i stationsnært kerneområde" (dokumentnr. 11862/20 med bilag 3-5) vedhæftes referatet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Status planopgaver, juni 2020

Henvendelse fra Stender videresendt til ABT forud for møde 120820 - Punkt 8 - Hestehaven i stationsnært kerneområde.

[Stationsnærhed i kommuneplanen.pdf](#)

[fingerplan_2019 - Det ydre storbyområde.pdf](#)

[kommuneplanen side 63 - Udlæg af arealer.pdf](#)

Punkt 9: Shunt til Peder Oxes Allé - tillægsbevilling

19/10371

Indstilling

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

1. meddele tillæg til rådighedsbeløb på 1.013.000 kr. og anlægsbevilling på 1.700.000 kr. til XA-0000022325 Strategisk infrastrukturprojekt.
2. finansiering af det manglende rådighedsbeløb 1.013.000 kr. sker fra kommunens kasse.

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede senest sagen i august 2019, hvor der blev givet en bevilling til projektering og anlæg 7.300.000 kr. til etablering af shunt fra Hillerød motorvejens forlængelse til Peder Oxes Allé.

Oprindeligt var afsat 9.356.000 kr. til etablering af shunten, men på baggrund af Vejdirektoratets overslag blev dette reduceret til 7.300.000 kr. og 2.056.000 kr. tilbageført til kommunens kasse.

Vejdirektoratet har udarbejdet et nyt anlægsoverslag på baggrund af detailprojektet og afholdt licitation. Anlægsoverslaget er væsentligt højere end tidligere forudsat, hvilket blandt andet skyldes forøgede mængder og udgifter til paddehegn mv. Projektet er udbudt og der er afholdt licitation 14. juli 2020.

Licitationsresultatet medfører en samlet økonomi på ca. 9.0 millioner kr.

Der er således ikke bevillingsmæssig dækning med de afsatte 7.300.000 kr. og igangsætning af anlægsarbejderne fordrer en anlægsbevilling på yderligere 1.700.000 kr.

Tidsplan

Kontrakt forventes indgået med den vindende entreprenør 31. august 2020 og med opstart i marken den 7. september 2020. Shunten forventes anlagt i 2020 til brug for trafik og med slidlag i foråret 2021. Forvaltningen bemærker dog, at Danmarks Naturfredningsforening medio juli har påklaget kommunens tilladelse til Vejdirektoratet om udledning af regnvand fra afkørselsrampen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagen har principielt ikke opsættende virkning, men konsekvensen af klagen skal vurderes nærmere i forbindelse med myndighedsbehandlingen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Der er meddelt anlægsbevilling på 7.300.000 kr. til shunten. I budgetopfølgning 2-2020 reguleres projektets rådighedsbeløb med 687.000 kr. i forbindelse med pris- og lønregulering af anlægsrammen i 2020.

Det betyder, at det manglende rådighedsbeløb udgør 1.013.000 kr. Forvaltningen anbefaler at finansieringen sker fra kommunens kassebeholdning, idet forvaltningen henviser til at der tidligere er tilbageført midler fra projektet på ca. 2 mio. kr. til kommunens kasse.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Punkt 10: Ullerød Nord - Arealerhvervelse Grundejerforeningen Ellegården matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup

20/3520

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at træffe beslutning om at erhverve areal fra matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup ved frivillig aftale efter særlige vilkår.

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet, at der som en del af byggemodningen af Ullerød Nord bl.a. skal etableres en asfalteret stiforbindelse fra Ullerødbyen til Ternevej i Sønder Strødam i henhold til Lokalplan 400. Stiforbindelsen blev under udbud af hovedentreprisen Ullerød Nord Etape 2 & 3 udbudt som en option.

Projektet har senest været behandlet på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 4. marts 2020 ”Ullerød Nord byggemodning – anlæg og optioner”, hvor udvalget tog til efterretning, at anlæg af alle optioner for Ullerød Nord Etape 2 & 3 kan udføres inden for den nuværende bevilling. Tidligere har projektet også været behandlet på byrådets møde den 30. oktober 2019, hvor projektet blev godkendt.

For at stiforbindelsen til Sønder Strødam kan anlægges som en offentlig sti, er det en forudsætning at erhverve et areal på ca. 664 m² fra et ubebygget areal på matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup. Arealet tilhører Grundejerforeningen Ellegården og fremgår af bilag nr. 2. Forvaltningen har aftalt med Grundejerforeningen Ellegården, at Hillerød Kommune kan erhverve arealet uden økonomisk kompensation.

Der er mellem parterne indgået følgende frivillige aftale:

1. Delnr. 2 af matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup, der udgør ca. 664 m² overdrages vederlagsfrit til Hillerød Kommune.
2. Hillerød Kommune afholder alle udgifter vedrørende overdragelsen af delnr. 2 af matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup og står for fremadrettet drift og vedligeholdelse af arealet.
3. Ny belægning på gang og cykelstien føres frem til eksisterende asfaltbelægning på Ternevej

Aftaleteksten er vedlagt som bilag nr. 1. Grundejerforeningen Ellegården har ved sin generalforsamling den 13. maj 2020 godkendt denne aftale.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje mv.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser, idet alle udgifter er indeholdt i det eksisterende budget for projektet.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Bilag 2 Skøderids vedr. delnr. 2 af matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup.pdf

Bilag 1 Aftale om overdragelse af delnr. 2 af matr.nr. 4dd Tulstrup By, Alsønderup Ternevej, Tulstrup, 3400 Hillerød.pdf

Punkt 11: Stillingtagen til Movias A20-udbud - herunder miljø og klima

19/17688

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet, at Movia udbyder linje 335 med:

1. emissionsfrihed, eksempelvis el eller brint, som fra 2023 medfører en merudgift på 140.000 kr. årligt, svarende til 9 % af kommunens tilskud til linjen
2. nuværende betjeningsomfang, buslængde, digital information og reklame.

Sagsfremstilling

Movia har påbegyndt arbejdet med næste udbud af buskørsel – A20 (vedlagt som bilag). Udbuddet er grupperet i udbudsenheder og omfatter en række linjer i Nordsjælland, Hornsherred og Midtsjælland og vil få driftsstart i december 2022, når de eksisterende kontrakter på linjerne ophører. I Hillerød Kommune drejer det sig om linje 335, som kører mellem Hillerød, Allerød og Farum St.

I perioden frem til 30. oktober 2020 skal kommuner og regioner, som ejer disse linjer, efter rådgivning fra Movia, beslutte det endelige udbudsgrundlag. Et relevant element i beslutningen af det endelige udbudsgrundlag er en koordinering af udbudsgrundlaget for linjer, som har flere ejere, eksempelvis på linje 335 som er ejet af Hillerød, Allerød og Furesø Kommuner.

I udbudsgrundlaget skal der tages stilling til følgende:

- Betjeningsomfang
- Buslængde og kapacitet
- Miljøkrav (drivmiddel) og kontraktlængden
- Digital information (infotainment) og reklamer i busserne.

Forvaltningen foreslår ikke at ændre i driften på linje 335, da det er svært at kende behovet om 2½ år. I dag har buslinjen to afgang i timen på hverdage og en afgang i weekenden, og linjen har en fornuftig passagerindtægt.

Med hensyn til buslængde og kapacitet samt digital information (infotainment) og reklamer i busser anbefaler forvaltningen, at Hillerød Kommuner følger Movias anbefalinger, som omfatter samme busmateriel som i dag (12 meters busser), ja til reklamer på bussen, men nej til digital information. Anbefalingerne fra Movia fremgår af bilag.

Movia kan udbyde kørslen med konventionelle fossile busser (diesel og naturgas), fossilfrihed (eksempelvis biosyntetisk diesel) eller emissionsfrihed (brint eller el).

I dag afvikles langt hovedparten af driften med konventionelle busser med fossile brændsler. Fossilfrihed betyder, at der ikke anvendes fossile brændstoffer (f.eks. diesel og naturgas) og driften vil typisk blive afviklet med konventionelle busser, som anvender biogas eller biodiesel (RME/HVO). Ved fossilfrie busser gennemføres driften uden udledning af CO₂, da den udledning af CO₂ der kommer fra bussen modsvarer den mængde CO₂, som er optaget i biomaterialet. Emissionsfrie busser er frie for CO₂ og lokal luftforurening (NO_x og partikler), og støjer markant mindre end konventionelle busser. En emissionsfri busdrift vil blive afviklet ved el- eller brintbusser.

Movias generelle indstilling er, at enhederne som er omfattet af A20-udbuddet, som minimum udbydes med krav om fossilfrihed. Men i de tilfælde hvor det driftsteknisk og økonomisk giver mening anbefaler Movia, at enhederne udbydes med krav om emissionsfrie busser (el- eller brintbusser). Merudgiften for fossilfrihed og emissionsfrihed er hhv. 6 og 9 % på linje 335, og for Hillerød Kommune betyder det en årlig medbetaling på hhv. 0,1 mio. kr. og 0,14 mio. kr. (se evt. bilag). Vores nuværende tilskud til linjen er 1,58 mio. kr.

Movia anbefaler at linje 335 udbydes med emissionsfrihed, dvs. brint eller el (se evt. bilag).

Movias udbudsmodel er så vidt muligt baseret på funktionskrav, så det påhviler den enkelte operatør at træffe beslutning om, hvordan krav opfyldes, så driften kan gennemføres på bedst mulige måde.

Krav om emissionsfrihed kan løses ved hjælp af en drivlinje til brint eller el. El kan løses enten ved depotopladning eller i en kombination af depotopladning og endestationsopladning. Movia vurderer ikke, at det er nødvendigt for driften af linje

335 at opstille ladeinfrastruktur på endestationerne. Movia vil derfor ikke som udgangspunkt stille ladeinfrastruktur til rådighed for operatørerne.

Retsgrundlag

Lov om trafikselskaber og kommunestyrelsesloven § 40, stk. 2.

Økonomi

Sagen kræver en ny bevilling. En tiltrædelse af Movias anbefaling om emissionsfrihed vil koste 140.000 kr. pr. år fra budget 2023 og frem (+ årlige indeksreguleringer). Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan findes finansiering inden for aktivitetsområdet, hvorfor det anbefales at beløbet indarbejdes i budgettet fra 2023.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget godkendte indstillingen.

Udvalget beder forvaltningen om at udarbejde et aktivitetsudvidelsesforslag på de 140.000 kr. til budget 2022.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Omkostning per trafikejer for grøn omstilling i A20-940020_

Udbudsgrundlag A20

Bilag 1 Forventet udbudsgrundlag A20

Punkt 12: Status på Wifi4EU

20/6209

Indstilling

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

1. Hillerød Kommune ikke anvender tilskuddet fra EU på 15.000 EUR og dermed ikke deltager i Wifi4EU projektet
2. rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 112.000 kr. til udgifter og indtægter i forbindelse med opsætning af et turist Wi-Fi hotspot tilbageføres til kassen i den førstkomende budgetopfølgning.

Sagsfremstilling

Formålet med dagsordenen er at give udvalget en status for arbejdet med WIFI4EU projektet som byrådet besluttede at meddele en indtægtsbevilling og udgiftsbevilling til på mødet d. 27. marts 2019.

Formålet med projektet var at etablere et Hotspot på Torvet til turist Wifi.

I forbindelse med EU-tilsagnet på 15.000 euro til turist Wifi har det vist sig, at kravene er mere omfattende end først antaget. Kravene er blandt andet, at Hillerød Kommune skal etablere mindst 10 access points. Forvaltningen er først blevet opmærksom på dette efter at have fået login til detailinformationer. Kravene har ifølge Europa-Kommissionens danske repræsentation været tilgængelige i den offentliggjorte danske vejledning.

Etablering af 10 access points vil koste kommunen yderligere 270.000 kr. til fremføring af fiber og el-tilslutning samt en driftsudgift i minimum 3 år på 72.000 kr. årligt.

På baggrund af de ekstra omkostninger anbefaler forvaltningen, at kommunen ikke deltager i WIFI4EU projektet.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Byrådet har på mødet den 27. marts 2019, meddelt en anlægsbevilling på udgifter på 112.000 kr. og en anlægsbevilling på 112.00 kr. til indtægter. Der har ikke været forbrug på kontoen. Beløbet foreslås tilbageført til kassen i den førstkomende budgetopfølgning.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget anbefaler økonomiudvalget at sende sagen til udtalelse i Erhverv, Beskæftigelse og Turismeudvalget.

Udvalget sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Punkt 13: Nyt vejnavn til boliger på Frederiksværksgade 155

19/19886

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at træffe beslutning om vejnavnet til nyt boligområde ved Frederiksværksgade 155, Ullerød.

Sagsfremstilling

Bygherren Skanska opfører 5 bygninger med i alt 106 lejligheder på adressen Frederiksværksgade 155. De nye boliger skal have tildelt adresser, men da der kun er ét husnummer til rådighed, skal der oprettes et nyt vejnavn.

Tidligere blev området kaldt Ullerød City, men de senere år er grunden gået under navne Kejserhaven. Derfor ønsker bygherre, at vejene skal kaldes Kejserhaven, som vil stemme overens med grundens ejer, Kejserhaven II ApS. I salgsmaterialet er ligeledes brugt navnet Kejserhaven.

Ullerødgård der fungerede som landbrugsgård til midten af 1950'erne, ejede jorden mod nord hvor Fuglekvarteret ligger i dag, men også arealet hvor der nu opføres boliger. Derfor foreslår Museum Nordsjælland vejnavnet Ullerødgårdsvej.

Lokalrådet har ligeledes foreslået navnene Kejserhaven og Ullerødgårdsvej, men også Lysbuen, Præstebuen og Bispebuen.

Forvaltningen har derudover undersøgt et tidligere vejnavneønske for området, om at navngive vejen Finn Bager Jensens Vej efter Finn Jensen. Finn Jensen var bager og har drevet Skansebageriet, og senere HV Bageriet, sammen med en makker. Finn havde stor social og sportslig betydning for området omkring Ålholm, blandt andet Ålholm Vægtløfterforening, og var meget engageret i arbejde omkring syge børn og ensomme og ældre. Det var dét, der for alvor gjorde Finn "Bager" Jensen kendt i Hillerød. Finn døde i 2010. Forvaltningen har hørt Finn Jensens efterkommere, om de vil være indforstået med, at en vej eventuelt opkaldes efter Finn Jensen. Det vil de bestemt se som en stor cadeau.

Forvaltningen har kontaktet Ullerødgruppen og bygherren med henblik på kommentarer til vejnavnet Finn Bager Jensens Vej, således at eventuelle kommentarer kan foreligge til udvalgs mødet.

Retsgrundlag

Adresseloven §§ 3 og 4 og adressebekendtgørelsen §§ 3-10, 28, stk. 3 og 29, stk. 3.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget besluttede Finn Bager Jensens Vej som vejnavn.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Frederiksværksgade 155, nye veje.pdf

Frederiksværksgade 155, landskabsplan.pdf

Punkt 14: Bump i Nødebo

20/10115

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at godkende, at der igangsættes en undersøgelse af mulighederne for omplacering og valg af andre bumptyper på Nødebovej.

Sagsfremstilling

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget besluttede den 6. juni 2019 at igangsætte arbejder med trafiksanering i Nødebo.

De tiltag der blev igangsat var:

- 60 km/t på Nødebovej, før byzonen (etableres 3. kv. 2020)
- 2 minus 1 vej på Stenholtzvej (afstribes 3. kv. 2020)
- Signalreguleret kryds på Nødebovej ved Stenholtzvej (er etableret)
- Gennemført fortov og cykelsti på Kildeportvej (er etableret)
- Signalreguleret fodgængerfelt mellem skolen og kroen (er etableret)
- Signalreguleret fodgængerfelt ved bostedet Følstrup, (er etableret)
- Indretning af afsætningsplads til skolen på rastepladsen, (udføres 3. kv. 2020)
- Ombygning af eksisterende torontoanlæg/hævet flade ved Netto (er udført).

De ikke udførte arbejder vil blive udført i 3. kv. 2020 efter at der nu er udlagt slidlag.

Belysningen og ledningsarbejder forbundet med fiber er også blevet nedgravet i løbet af 2019-2020 og belysningsmasterne er blevet udskiftet og påmonteret nye armaturer. Tilsvarende godkendte udvalget også en renovering af asfalt på både kørebaner og fællesstier på Nødebovej.

For at få det bedste resultat af-fræses både asfalt og bump. Når det nye slidlag var udlagt var det planen at retablere bumpene med samme placering dimensioneret til 50 km/t. Flere af bumpene er i dag mildere, men skal retableres til referencehastigheden (her 50 km/t) ifølge nugældende regler for fartdæmpere.

Nødebo Lokalforsamling har på denne baggrund henvendt sig til kommunen med et ønske om at der bliver set på en anden løsning end en retablering af bump dimensioneret til 50 km/t. Årsagen er bekymring for støj i forbindelse med tunge køretøjer. Lokalforsamlingen foreslår i stedet anvendt pudebump som kun har en begrænset bumpvirkning for tunge køretøjer. Henvendelsen fra Nødebo Lokalforsamling er vedlagt som bilag.

Pudebump kan, hvis de er placeret på en to-sporet vej give anledning til kørsel midt mellem bumpene. Placeret ved midterheller opstår dette problem ikke.

Forvaltningen har derfor, med henblik på en politisk behandling af henvendelsen fra Nødebo Lokalforsamling, udsat retableringen af bumpene. Det har været muligt uden at det medfører merudgifter, da udlæg af asfalt og retablering af bump sker i to selvstændige processer. Udførelse af asfaltslidlag på både kørebaner og stier er afsluttet i juli.

Forvaltningen foreslår at det nærmere undersøges i hvilket omfang de eksisterende bump kan omplaceres og erstattes med pudebump samt hvilke bump, og hvilken type, det herefter er nødvendigt at etablere for at undgå stigninger i hastighedsniveauet.

Forvaltningen bemærker, at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger svar fra Vejdirektoratet på kommunens anke over at politiet ikke vil tillade etableret bindende 40 km/t zone på Nødebovej. I forbindelse med undersøgelsen af omplaceringen af bump og valg af bumptype peger forvaltningen på at forespørge politiet om mulighederne for etablering af vejledende 40 km/t zone(r). Disse vejledende tavler kan så udskiftes til bindende hastighedstavler, hvis kommunen får medhold i sin anke til Vejdirektoratet.

Resultat af den foreslåede undersøgelse forventes at kunne foreligge til udvalgets møde i oktober. Det er derfor tvivlsomt om bump kan etableres før foråret 2021. Der må derfor i en periode forventes et højere hastighedsniveau på Nødebovej.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser. Udgifter til gen-etablering af bump afholdes af driftskonto for asfaltbelægningsarbejder.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Bump på Nødebovej, henvendelse Nødebo Lokalråd

Punkt 15: Henvendelser om stadeplads i Slotsgade

20/8480

Indstilling

Direktionen indstiller at, Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter, at der ikke tages initiativ til at ændre betaling for stadepladser og at eventuelle ændringer af regulativ for gågader og torv først sker ved en senere revision.

Sagsfremstilling

Forvaltningen bortviste i foråret en blomstersælger fra Slotsgade foran Jyske Bank, da der ikke forelå kommunal tilladelse til stadeplads. Efterfølgende blev forholdet lovliggjort, idet forvaltningen modtog en ansøgning fra pågældende, der blev imødekommet med en midlertidig tilladelse frem til 1. august 2020. Ansøger motiverede dengang sin ansøgning med at der ved stadeholderens normale plads ved stationen kun var ganske få passagerer grundet covid-19.

Tilladelsen er i overensstemmelse med regulativ for gågader og torv, idet Jyske Bank har tilkendegivet at overlade sin facadezone til stadeholderen frem til udgangen af 2020. Der har også tidligere, for nogle år tilbage, været givet tilladelse til blomster- og frugthandel i Slotsgade foran Jyske bank.

Efterfølgende har der været henvendelser fra Hillerød ByForum og butiksejere, se bilag 1, 2 og 3.

Hillerød ByForum fremfører, at tilladelsen modvirker den sammenhængskraft, som de forsøger at skabe i Hillerød. Mange butikker investerer i bylivet ved at betale husleje og kontingent m.v. mens stadeholdere på Torvet og gågaden ikke nødvendigvis bidrager. Ved at få tildelt en af byen bedste placeringer kan stadeholderen tage omsætning fra blomsterbutikker og dermed true deres eksistens fremover.

Ifølge regulativet for gågader og torv skal stadeholdere betale for stadepladsen jf. takstbladet. Men da taksten er sat til 0 kr. opkræves ikke betaling for andre stadepladser end pølsevogne og lignende.

Forvaltningen bemærker, at kommunen således hverken opkræver beløb fra forretningsdrivende for udnyttelse af facadezoner langs gågader og på torv eller fra stadepladser på torvet.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke sker ændringer i dette. Opkrævning af betaling vil medføre øget kontrol og administration og samtidigt risikere at medføre et mindre aktivt og spændende byliv.

Forvaltningen peger dog på en praksis således at stadepladser generelt tillades på Torvet som hidtil, mens stadepladser langs gågader nærmere skal vurderes. Herunder, at det i kommunens vurdering indgår, om kommunen vurderer et behov for den pågældende aktivitet på stedet.

Alternativt kan træffes beslutning om ikke at tillade stadepladser i gågaderne. Dette vil dog fordrer en ændring af regulativ for gågader og torv. Da seneste revision er sket for nyligt i december 2019 anbefaler forvaltningen, at det ikke sker nu.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 102, stk. 2, særlig råden over vejareal samt regulativ for gågader og torv december 2019.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget godkendte indstillingen med bemærkning om, at stadepladser langs gågader nærmere skal vurderes, så det i vurderingen indgår om, der er behov for den pågældende aktivitet på stedet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Klagehenvendelse 1

Klagehenvendelse 2

Klagehenvendelse 3

Regulativ for gågader og torvet 2019

Punkt 16: Lukket: Favrholt Station, linjeføring adgangsvej - anlægsbevilling

18/15338

Punkt 17: Cykelsti på Tamsborgvej - tillægsbevilling

19/40

Indstilling

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

1. meddele tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2021 på 600.000 kr. til anlægsprojekt XA-0000022351 Cykelsti på Tamsborgvej
2. finansiering sker med tilsvarende reduktion på 600.000 kr. fra XA-0000022333 Cykelstier langs Holmegårdsvej
3. godkende revideret tidsplan.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at meddele tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling til etablering af delt sti langs vestlige side af Tamsborgvej fra Jespervej til Københavnsvej.

Byrådet har tidligere på møde den 25. marts 2020 meddelt anlægsbevilling på 3.400.000 kr. finansieret af rådighedsbeløb afsat på XA-0000022351 Cykelsti på Tamsborgvej. Beløbet var på daværende tidspunkt baseret på projekt udarbejdet af en rådgiver i 2017. Efterfølgende har en ny rådgiver udarbejdet detailprojekt, som er udbudt i licitation.

Fem entreprenører har den 3. august afgivet pris på det samlede projektet. Baseret på det laveste tilbud er der udarbejdet et samlet budget på 4.000.000 kr. inkl. uforudseelige udgifter. Forvaltningen har sammen med rådgiver gennemgået projektet og vurderet, at det ikke er muligt at finde besparelser i budgettet, uden at det har væsentlige konsekvenser for projektet.

Tidsplan

Den politiske behandling af tillægsbevilling har medført en revideret tidsplan:

- Udbud og licitation juli 2020
- Politisk behandling af tillægsbevilling august 2020
- Kontraktindgåelse primo september 2020
- Primær anlægsperiode september 2020 – februar 2021
- Endelig afslutning med slidlag forår 2021.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Der er meddelt anlægsbevilling på 3.400.000 kr. til Cykelsti på Tamsborgvej og der søges om en tillægsbevilling på 600.000 kr. på baggrund af licitationsresultatet.

Forvaltningen anbefaler, at finansieringen på 600.000 kr. sker ved tilsvarende reduktion på projekt på projekt XA-0000022333 Cykelstier langs Holmegårdsvej, hvor der, uanset en tidligere reduktion, fortsat vil være et mindreforbrug.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Punkt 18: Landzonetilladelse til opførelse af ny lagerhal samt tilbygning til eksisterende kontorbygning på virksomheden Nordisk Perlite - supplerende sagsfremstilling

19/8311

Indstilling til møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 11-08-2020 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Direktionen indstiller fortsat:

1. at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele landzonetilladelse til opførelse af en ny lagerhal samt en tilbygning til eksisterende kontorbygning på virksomheden Nordisk Perlite på vilkår, at lagerhallen alene må benyttes til opbevaring af emballeret materiale og ikke til produktion
2. at Natur, Miljø og Klimaudvalget udtaler sig i sagen.

Indstilling til møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 31-03-2020 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 01-04-2020

Direktionen indstiller:

1. at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele landzonetilladelse til opførelse af en ny lagerhal samt en tilbygning til eksisterende kontorbygning på virksomheden Nordisk Perlite på vilkår, at lagerhallen alene må benyttes til opbevaring af emballeret materiale og ikke til produktion
2. at Natur, Miljø og Klimaudvalget udtaler sig i sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele landzonetilladelse til opførelse af en ny lagerhal samt en tilbygning til eksisterende kontorbygning på virksomheden Nordisk Perlite på vilkår, at lagerhallen alene må benyttes til opbevaring af emballeret materiale og ikke til produktion
2. at Natur, Miljø og Klimaudvalget udtaler sig i sagen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til opførelse af en 495 m² ny lagerhal samt en 150 m² tilbygning til eksisterende kontorbygning på virksomheden Nordisk Perlite, beliggende på Hammersholt Erhvervspark 1-7, 3400 Hillerød.

Ansøgning

Der søges om tilladelse til at opføre en tilbygning på 150 m² til den eksisterende kontorbygning på virksomheden. Begrundelsen for ansøgningen er at forbedre de arbejdsmiljømæssige forhold for virksomhedens medarbejdere. Antallet af medarbejdere øges ikke ved den nye tilbygning.

Der søges ligeledes om tilladelse til at opføre en ny lagerhal på 495 m². Begrundelsen er, at levering af emballerede råvareprodukter i mindre mængder er bekostelige. Lagerhallen vil give en større lagerkapacitet og dermed nedbringe antallet af leveringer til virksomheden. Lagerhallen opføres som en lukket bygning. Der etableres ingen nye udendørs oplag efter byggeriet. Ansøgningen vedlægges som bilag.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer, Danmarks Naturfredningsforening, Brødeskov lokalråd samt Foreningen Rent Miljø i Hillerød Syd.

I den forbindelse er der indkommet bemærkninger til sagen fra naboer, Hillerød Lilleskole, Foreningen Rent Miljø i Hillerød Syd og Danmarks Naturfredningsforening.

Opsummering af bemærkningerne er følgende:

- Ansøgningen betyder, at virksomheden igen ønsker at udvide produktionsapparatet

- Byggeriet vil forøge de allerede eksisterende gener i form af støv og støj, som virksomheden skaber
- En forøgelse af lagerkapacitet vil medføre øget transport. Lagerhallen vil forøge lagerkapaciteten med 50 %. Udvidelsen vil medføre forøget kørsel både til/fra og internt på virksomheden
- En virksomhed udvider ikke med 149 m² kontorbygning uden et ønske om flere medarbejdere. Ifølge tegningerne øges med min. 4 arbejdspladser
- Der stilles spørgsmålstejn ved, om virksomheden stadig kan kategoriseres som en kategori 4 virksomhed
- Lokalplanens idemæssige indhold er ikke opfyldt. Den beskriver, at formålet med lokalplanen er at regulere, at den fremtidige anvendelse skal tage hensyn til det nærliggende boligområde
- Valg af materialer til byggeriet overholder ikke lokalplanen
- Reference til den igangværende sag omkring miljøforholdene på fabrikken. Antager at virksomheden med de ønskede udvidelser på sigt vil udvide produktionen og medarbejderantallet.

Der vedlægges bilag med de modtagne bemærkninger fra naboer og øvrige parter.

Efterfølgende har ansøger og bygherre sendt sine kommentarer til de modtagne bemærkninger:

- Øger ikke antallet af medarbejdere. Kontorbygningen er alene en forbedring af de eksisterende forhold på virksomheden, herunder kantineforholdene
- Udvider ikke produktionen. Der er tale om en lagerhal til opbevaring af større mængder råvarer, så antallet af leveringer nedbringes med deraf følgende færre kørsler til virksomheden
- Materialevalget til de 2 bygninger holdes i samme farve som eksisterende
- Der vil ikke opstå støvproblemer, da der ikke er tale om levering af løst råmateriale til den nye lagerhal.

Der vedlægges bilag med ansøgers bemærkninger til naboorienteringen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 243 for Hammersholt erhvervsområde.

Lokalplanens formål er at skabe byplanmæssig hjemmel for byggeri i Hammersholt erhvervsområde samt at regulere områdets anvendelse til erhvervsformål, således at der ikke opstår konflikter i forhold til det nærliggende boligområde.

Området er med lokalplanen fastholdt i landzone og er uden bonusvirkning. Bonusvirkning betyder, at det ønskede byggeri ligeledes skal godkendes efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Ansøger oplyser, at produktionen ikke ændres eller forøges, og at der ikke ændres i antallet af medarbejdere, men alene skabes bedre arbejdsmæssige forhold på virksomheden. Ansøger oplyser endvidere, at lagerhallen alene skal indeholde materiale, der er emballeret, og ikke skal benyttes til løst råmateriale.

Det vurderes således, at der ikke vil komme yderligere støvgener på virksomheden i forbindelse med opførelse af lagerhallen. Det vurderes endvidere, at ved en større lagerkapacitet vil det ikke længere være nødvendigt med mange små leveringer. Der kan leveres større mængder emballeret materiale af gangen på grund af den forøgede lagerkapacitet. Der vil således ikke ske øget til- og frakørsel til virksomheden.

Materialevalg og farver vil blive vurderet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Forvaltningen indstiller på baggrund af ovenstående vurdering, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på vilkår, at lagerhallen alene må benyttes til opbevaring af emballeret materiale og ikke til produktion.

Retsgrundlag

Planlovens § 35 stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 04-02-2020

Natur, Miljø og Klimaudvalget anbefaler Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at udsætte sagen mhp. at forvaltningen undersøger nærmere ift. råvareprodukterne og mængderne, og om de nye råvarer erstatter de nuværende leverancer til Nordisk Perlite.

Natur, Miljø og Klimaudvalget anbefaler bygherre at overveje om opførelsen af lagerhallen kan dæmme op for de støv og støjgener, som borgerne oplever fra virksomheden.

Afbud: Thomas Brücker (A)

Stedfortræder: Jamil Nofal Cheheibar (A)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-02-2020

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget besluttede at udsætte sagen mhp. at forvaltningen undersøger nærmere ift. råvareprodukterne og mængderne, og om de nye råvarer erstatter de nuværende leverancer til Nordisk Perlite.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget anbefaler bygherre at overveje om opførelsen af lagerhallen kan dæmme op for de støv og støjgener, som borgerne oplever fra virksomheden.

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 04-02-2020 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-02-2020

Ansøgningen om landzonetilladelse til opførelse af ny lagerhal samt tilbygning til eksisterende kontorbygning har været forelagt de politiske udvalg.

Det blev besluttet at udsætte sagen med henblik på at undersøge flere forhold nærmere.

Forvaltningen har kontaktet ejer, og bedt ham om at redegøre for følgende:

- Hvilke materialer skal den nye hal benyttes til?
- Vil leverancerne til den nye hal betyde, at der skal leveres mindre materialer af den støvende slags til den gamle hal?
- Hvor meget vil mængden af råvarer øges?
- Vil hallen gøre at der kommer flere leverancer til virksomheden?
- Kunne placeringen af lagerhallen evt. skærme for de støv og støjgener, som naboerne oplever fra virksomheden?

Hermed ejers svar på spørgsmålene:

- Den nye hal skal anvendes til opbevaring af Perlite materiale leveret i big bags.
- Ja, det vil betyde, at der skal leveres tilsvarende færre materialer i bulk til den eksisterende hal.
- Dette øger ikke mængden af leverede råvarer.
- Hallen vil ikke medføre, at der kommer flere leverancer, men færre, da der så kan leveres mere på samme tid.
- Lagerhallen vil skærme for evt. støv og støj mod sydøst.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 31-03-2020

Udvalget drøftede sagen og gør opmærksom på, at Nordisk Perlite, på trods af stadfæstelsen fra Miljø- og Fødevareklagenævnet af påbud om støv, ikke overholder dette.

Udvalget vil fortsat have skærpet fokus på støv- og støjforanstaltninger i forhold til virksomheden.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 01-04-2020

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på yderligere juridisk belysning.

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 31-03-2020 og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 01-04-2020

Ansøgningen om landzonetilladelse til opførelse af ny lagerhal samt tilbygning til eksisterende kontorbygning har været forelagt de politiske udvalg.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget besluttede den 1. april 2020 at udsætte sagen med henblik på yderligere juridisk belysning af sagen.

Forvaltningen har efterfølgende fået vedhæftede juridiske belysning af sagen fra Horten advokatfirma.

Advokatfirmaet Hortens vurdering af sagen:

På baggrund af de foreliggende oplysninger om, at det ansøgte byggeri ikke vil føre til en forøgelse af trafik eller støj- og støvemissioner fra virksomheden, vurderes det, at en hensyntagen til sådanne emissioner fra virksomheden – dels ved den eksisterende indretning af ejendommen og dels ved en ændret indretning ved opførelsen af det ansøgte byggeri – ikke kan føre til et afslag på landzonetilladelse til det ansøgte.

Forvaltningen indstiller på baggrund af ovenstående vurdering, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på vilkår, at lagerhallen alene må benyttes til opbevaring af emballeret materiale og ikke til produktion.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 11-08-2020

Udvalget anbefaler Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at søge dokumentation for at lastbiltrafikken ikke overstiger den nuværende trafik og dokumentation for at den nye hal vil betyde en støvreduktion i forbindelse med levering af materialer.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Med henvisning til beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget besluttede udvalget at søge dokumentation for, at lastbiltrafikken ikke overstiger den nuværende trafik, og dokumentation for at den nye hal vil betyde en støvreduktion i forbindelse med levering af materialer.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Ansøgning

Bemærkninger fra naboer og parter

Bemærkninger fra ejer

Juridisk belysning af sagen

Punkt 19: Dispensation til bygningshøjde på 15,7 m fra lokalplan nr. 300, Gallerierne

20/6232

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter om der skal meddeles dispensation fra lokalplan nr. 300 til en bygningshøjde på 15,7 m.

Sagsfremstilling

I forbindelse med Nordisk Films ønske om indretning af biografcenter i Gallerierne er der søgt om dispensation til en bygningshøjde på 15,7 m. Indretningen af en biograf betyder, at ejendommens tag- og teknikkonstruktion bliver ændret, og de eksisterende ovenlys, teknikhuse og synlige ventilationsrør på taget fjernes og fremtidig teknik integreres så vidt muligt i det nye tag.

Salene placeres op mod boligernes nordside – indgangspartiet – og vil ikke være synlige fra boligernes opholdsarealer mod syd. Yderfacaden af salene begrønnes og danner dermed en grøn ”ryg” mod boligernes ganglinje.

Gallerierne er omfattet af lokalplan nr. 300. Ifølge lokalplanens § 6.3 må bebyggelsen som helhed gives en maksimal bygningshøjde på 15 m fraregnet mindre tekniske installationer på tag.

Sagen har været i høring hos de berørte boligejere i Gallerierne, ligesom der har været holdt orienteringsmøde, hvor projektet blev fremlagt. På mødet var 11 og de 18 ejere repræsenteret.

Ved fristen udløb er der indkommet høringssvar fra 6 ejere i Gallerierne. Ejerne gør opmærksom på, at udsigten mod Slotsgade og Torvet vil forsvinde, og at boligerne vil blive lukket inde og blive mørke. Endvidere oplyser ejerne, at terrasserne mod nord benyttes rigtig meget, da altanerne mod syd er plaget af støj fra trafikken på Hostrupsvej. Ejerne ønsker en passende kompensation for ulemper og værditab (ca. 200-300.000 kr. pr. bolig).

De indkomne høringssvar har været til udtalelse hos ejerne af Gallerierne. Som kompensation har ejerne tilbudt at etablere en fælles tagterrasse mod gården, således at trafikstøj undgås. Tagterrassen vil blive indrettet med opdeling, således at det vil være muligt at finde plads til privat ophold i læ for trafikstøj og med mulighed for fortsat at kunne se byens tage.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation fra lokalplan nr. 300 til den ønskede forhøjelse med 0,7 m. Forvaltningen har desuden fuld forståelse for boligejernes bekymring om at have ”udsigt” til en høj mur, men forvaltningen skønner at begrønning og etablering af ny fælles tagterrasse vil kunne kompensere for ulemperne.

Retsgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget godkendte indstillingen og bemærker at der stilles vilkår om etablering af tagterrasse.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

Dispensationsansøgning - brev

Dispensationsansøgning - bilag

Høringssvar boligejerne Hostrupsvej 30, 2. sal.

Svar på nabohearing

Forslag til tagterrasse, Gallerierne

Punkt 20: Handicappolitikkens handleplan - godkendelse

18/19995

Indstilling

Direktionen indstiller, at fagudvalgene indstiller til økonomiudvalget og byrådet at godkende handleplanen vedrørende Hillerød Kommunes handicappolitik.

Ved godkendelsen skal fagudvalgene have særlig opmærksomhed på følgende:

- Børn, Familie og Ungeudvalget: Temaerne ”samarbejde og forventningsafstemning”, ”trivsel, læring og udvikling” og ”fællesskaber og sundhed”.
- Natur, Miljø og Klimaudvalget: Temaerne ”fællesskaber og sundhed” og ”tilgængelighed”.
- Idræt og Sundhedsudvalget: Temaerne ”samarbejde og forventningsafstemning” og ”fællesskaber og sundhed”.
- Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget: Temaerne ”fællesskaber og sundhed” og ”tilgængelighed”.
- Kultur og Fritidsudvalget: Temaerne ”samarbejde og forventningsafstemning” og ”fællesskaber og sundhed”.
- Omsorg og Livskraftsudvalget: Temaerne ”samarbejde og forventningsafstemning”, ”uddannelses- og arbejdsliv”, ”fællesskaber og sundhed” og ”tilgængelighed”.
- Erhverv, Beskæftigelse og Turismeudvalget: Temaerne ”samarbejde og forventningsafstemning”, ”uddannelses- og arbejdsliv” og ”fællesskaber og sundhed”.
- Økonomiudvalget: Temaerne ”samarbejde og forventningsafstemning” og ”fællesskaber og sundhed”.

Sagsfremstilling

Tidligere sagsfremstilling er her suppleret med punkt om høringssvar.

Byrådet godkendte i november 2019 Hillerød Kommunes handicappolitik. For at sikre, at målsætningerne i handicappolitikken bliver omsat, er der udarbejdet en handleplan på tværs af forvaltningen. Fagudvalgene, Folkeoplysningsudvalget, § 17, stk. 4 Udvalget for borgerinvolvering, økonomiudvalget og byrådet godkendte i maj og juni 2020, at handleplanen kunne sendes i høring, hvilket den har været frem til 4. august 2020.

Borgerinvolvering

I forbindelse med udarbejdelsen af handicappolitikken blev der holdt en række møder med borgerinvolvering. Ved disse møder kom der både bidrag til ambitioner for handicappolitikken, men der kom også forslag til handlinger. Forslagene til handlinger fra møderne blev samlet og delt til borgermøde 29. januar 2020, hvor alle interesserede var inviteret til borgermøde. Formålet med borgermødet var at få konkrete anbefalinger til handlinger, der kan omsætte handicappolitikken.

Anbefalingerne har været en del af grundlaget for forvaltningens arbejde med at udarbejde handicappolitikkens handleplan.

Om handleplanen

Forvaltningen har arbejdet med målsætningerne i politikken både i de enkelte afdelinger og i samarbejder på tværs af afdelingerne. Handleplanen er et udtryk for prioriterede handlinger i forhold til handicappolitikken. Samtidig arbejder forvaltningen også med andre handlinger, der retter sig mod handicapområdet blandt andet i omsætningen af politikkerne Fælles Børn – Fælles Ansvar og En del af fællesskabet, som Handicappolitikken også bygger på.

Indholdet

Handicappolitikken er opdelt i fem temaer, der er udtrykt i hver sin ambition. Hver ambition har tre målsætninger. I handleplanen er der lavet handlinger i forhold til målsætningerne. Hver handling relaterer sig til et eller flere fagudvalg samt en eller flere af forvaltningens afdelinger. Relationerne fremgår af handleplanen, som er vedlagt som bilag. I stikordsform er der tale om følgende handlinger under de fem temaer. For overblikkets skyld bemærkes det i parentes efter hver handling, hvilket fagudvalg handlingen relaterer sig til – fagudvalget er nævnt ved sin forkortelse:

Samarbejde og forventningsafstemning

- Overgang fra ungdomsliv til voksenliv (BFU og OLU)
- Digital platform for borgerinvolvering (17.4 og ØU)
- Én indgang for frivillige (KFU, ISU og FOU)
- Tydelig kommunikation om hjælpemidler (OLU)
- Styrket kommunikation både skriftligt og visuelt (OLU)

- Direkte kommunikation med borgere med behov for hjælpemidler (OLU)
- Selvbestemmelse, medbestemmelse og medindflydelse (OLU)
- Én plan og sammenhængende indsats til borgere med komplekse problemer (OLU og EBT)
- Indsatsen Kontinuitet, genkendelighed og kvalitet i Hjemmeplejen og Sygeplejen (OLU).

Trivsel, læring og udvikling

- Måltrettet tilbud til alle børn og unge (BFU)
- Kommunikation til forældre (BFU)
- Udvikling af stærke fællesskaber med plads til forskellighed (BFU)
- Sammen om familien – projekt om tættere og mere koordineret samarbejde med familier på handicapområdet (BFU)
- Fokus i overgangen til voksenlivet for unge med handicap og deres pårørende (BFU).

Uddannelses- og arbejdsliv

- Nyt skærpet fokus i Jobcentret på indsatsen for at støtte personer med handicap (EBT)
- Samarbejde mellem Jobcentret og Sundhedscentret om fastholdelse (EBT)
- Individuelt Planlagt Job med Støtte (OLU og EBT)
- Borgere, der modtager førtidspension, med ønske om beskæftigelse (OLU og EBT)
- Tilbagevendende jobuge i uge 49 – ”Med eller uden handicap – Danmark har brug for dygtige mennesker” (EBT)
- Styrket samarbejde med socialøkonomiske virksomheder med henblik på ordinær ansættelse for personer med handicap (EBT).

Fællesskaber og sundhed

- Engagere seniorer i fællesskaber (OLU og ISU)
- Puls- og bevægelseshold for Krigsveteraner, Hillerød Fodbold (EBT og ISU)
- Sportsskole for handicappede (ISU og BFU)
- Aktivitetstilskud (Folkeoplysningsudvalget)
- Tilskud til leder- og lærerløn til voksenundervisning (Folkeoplysningsudvalget)
- Peer-støtte og brobygning i Hillerød Kommune (OLU)
- Sammen om sundhed (alle fagudvalg).

Tilgængelighed

- Test og kvalificering af digitale og velfærdsteknologiske løsninger (OLU)
- Det skal være let at komme til sin læge eller anden behandler (ABT)
- Forbedring af den eksisterende fysiske tilgængelighed (ABT)
- Forbedring af parkeringsfaciliteter for personer med handicapkort (invalideskilt) (ABT)
- Anvendelse af universelt design (ABT)
- Tilgængelighedskrav og omfanget af handicappladser ved byggeansøgning (ABT)
- Rådgiver ved anlægsprojekter (ABT).

Nogle handlinger er afhængige af økonomi. I de tilfælde, hvor økonomien endnu ikke er kendt, fremgår det, at forvaltningen arbejder hen imod den beskrevne handling, men ikke at handlingen er vedtaget. Det kan for eksempel være i forhold til puljeansøgninger eller kommende budgetforslag.

Efter handleplanens godkendelse vil forvaltningens Sekretariat og Personale udarbejde en kortlægning af behovet for kompetenceudvikling til at understøtte de øvrige afdelingers aktiviteter i handleplanen. Derudover vil Digitalisering og IKT-Drift kunne inddrages i andre afdelingers handlinger, hvis der er behov for digital eller velfærdsteknologisk understøttelse.

Høringssvar

Handleplanen har været i høring fra 15. juni 2020 til 4. august 2020. Det har været muligt for alle interesserede at afgive høringssvar via borgerinvolveringsplatformen Vi er sammen om Hillerød Kommune. Derudover er Hillerød Handicapråd, Hillerød Udsatteråd, Hillerød Ældreråd samt Hillerød Samvirkende Idrætsforeninger blevet opfordret til at afgive høringssvar.

Der er modtaget høringsvar fra Hillerød Handicapråd, Hillerød Udsatteråd, Hillerød Ældreråd, Forældregruppen til børn med handicap i Hillerød kommune samt to borgere.

Generelt bliver der i høringsvarene tilkendegivet, at der er gode intentioner i handicappolitikken, og der bliver udtrykt tilfredshed med processen omkring udarbejdelsen af politikken og handleplanen.

Derudover bliver det i flere høringsvar fremhævet positivt, at der i handleplanen er fokus på den enkelte borger, dennes overgange i livet samt inddragelse af borgerens pårørende og netværk.

Af et høringsvar fremgår det, at handlingerne i handleplanen er uens beskrevet, hvor nogle handlinger er meget konkrete og andre mere har karakter af at være hensigtsklæringer. Hertil bliver det i to høringsvar efterlyst, at handlingerne bliver målbare, og der bliver i et høringsvar efterlyst en evalueringsmetode og deadline for implementering.

Derudover nævnes mere specifikt:

Forældregruppen foreslår en handleplan for, hvordan kommunen vil arbejde politisk og praktisk med at sikre flere korrekte afgørelser i forlængelse af Social og Indenrigsministeriets opgørelse over Ankestyrelsens afgørelser på social- og handicapområdet.

En borger foreslår, i relation til borgerrådgiverens beretning 2018, at handleplanen skal beskrive, at alle borgere skal have svar/modtagerkvittering med angivelse af forventet sagsbehandlingstid.

Vedrørende tilgængelighed bliver følgende nævnt:

- Ældrerådet bemærker, at der bør indtænkes flere handicapparkeringspladser og større tidsrum for parkering. Forbedring af parkeringsfaciliteter for personer med handicapkort (invalideskilt) er en del af handleplanen.
- Ældrerådet foreslår, at det indskræpes, at der skal være 1,5 meters gangareal til overs til fri passage på fortov og stier.
- Handicaprådet skriver, at det er glædeligt, at der ved anlægsprojekter kan laves stikprøver af en tilgængelighedsrevisor. Tilgængelighedsrevisioner ved anlægsarbejder er en del af handleplanen.
- Hillerød Handicapråd ser frem til inddragelse i forhold til tilgængelighedsprojekter.

Det er forvaltningens vurdering, at høringsvarene ikke giver anledning til ændringer i handleplanen. I forhold til kvitteringer ved høringsvar vurderes det at være relevant for alle henvendelser til kommunen. Forvaltningen arbejder videre med, hvordan det kan implementeres generelt.

Næste skridt

Udkast til handleplanen er vedlagt som bilag ligesom handicappolitikken er vedlagt som bilag sammen med de indkomne høringsvar. Når handleplanen er godkendt vil den og handicappolitikken blive samlet i ét dokument. Fagudvalgene og byrådet vil herefter få en årlig status på handleplanen første gang i 2021. Hvert andet år evalueres handlingerne som en del af statussen til fagudvalg og byrådet. Der kan i den mellemliggende periode være nye handlinger, der er kommet til.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 11-08-2020

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

Bilag 6 "Handicappolitikens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Beslutning i Idræt og Sundhedsudvalget den 11-08-2020

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

Bilag 6 "Handicappolitikens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Beslutning i Børn, Familie og Ungeudvalget den 12-08-2020

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

Bilag 6 "Handicappolitikkens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Afbud: Mette Thiesen (D)

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

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

Bilag 6 "Handicappolitikkens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Beslutning i Erhverv, Beskæftigelse og Turismeudvalget den 12-08-2020

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

Bilag 6 "Handicappolitikkens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget den 12-08-2020

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

Bilag 6 "Handicappolitikkens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Beslutning i Omsorg og Livskraftsudvalget den 12-08-2020

Udvalget godkendte indstillingen og sender sagen videre til økonomiudvalget og byrådet. Udvalget takker for høringssvarene. Inspireret af disse beder udvalget forvaltningen om at vende tilbage med et overblik over hvilke initiativer der indeholder mål der kan konkretiseres yderligere på udvalgets område.

Bilag 6 "Handicappolitikkens handleplan juni 2020" (dokumentnr. 118295/20) og bilag 7 "Hillerød Kommunes handicappolitik 2019" (dokumentnr. 185913/19) er vedhæftet referatet.

Afbud: Ingo Hvid (A)

Stedfortræder: Jamil Nofal Cheheibar (A)

Bilag

Høringssvar fra Hillerød Handicapråd - Handicappolitikkens handleplan

Høringssvar fra Hillerød Ældreråd - Handicappolitikkens handleplan

Høringssvar fra Vi er sammen om Hillerød - Handicappolitikkens handleplan

Høringssvar fra Forældregruppen til børn med handicap i Hillerød kommune - Handicappolitikkens handleplan

Høringssvar Hillerød Udsatteråd - Handicappolitikkens handleplan

Handicappolitikkens handleplan juni 2020

Hillerød Kommunes handicappolitik 2019

Punkt 21: Årsplan 2020 - 2. halvår

19/17801

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at drøfte og godkende årsplanen for 2. halvår 2020.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at fremlægge forslag til årsplan for 2. halvår af 2020 for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget til udvalgets godkendelse.

Årsplanen er et dynamisk dokument, der løbende kan revideres i indhold, og som medvirker til at give udvalgets medlemmer et overblik over kommende sager og planlagte dialogmøder.

Årsplanen tager udgangspunkt i udmøntningsplan 2020 samt forvaltningens øvrige kendskab til sager på nuværende tidspunkt.

Årsplanen forelægges til politisk behandling to gange årligt.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12-08-2020

Udvalget godkendte indstillingen.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)

Bilag

ABT - Årsplan 2020 - 2

Punkt 22: 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 12-08-2020

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen (V)