

REFERAT Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget 2018 - 2025 d. 05-09-2018

Mødedato	Onsdag d. 05. september 2018 kl. 08:30
Mødested	M. Goldschmidt og efterfølgende Seglet, Trollesmindealle 12F, Hillerød / Trollesmindealle 27, Hillerød
Mødedeltagere	Dan Riise, Mie Lausten, Özgen Yücel, Lars Ole Skovgaard Larsen, Peter Langer

Indholdsfortegnelse

Byggesag - Frederiksbro 2. etape, karrébebyggelse og punkthusene, godkendelse af udtryk.....	3
Frederiksbro - færdiggørelse af den grønne kile, dispensation fra lokalplan.....	5
Cykelstier langs Overdrevsvejen mellem Favrholm Station og Københavnsvej.....	8
Modulvogntog Isterødvejen, valg af rute.....	9
Dialogmøde - Hillerød Handicapråd.....	11
Inspirationsoplæg: Etagehøjder i villaområder, altaner og kantzoner i den tætte by.....	12
Lokalplan 445 for daginstitution på Roskildevej 16 - forslag.....	13
Matrikulære forhold - udstykning af Kighusbakken 2.....	15
Mødeplan 2019 - Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.....	16
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	17

Punkt 1: Byggesag - Frederiksbro 2. etape, karrébebyggelse og punkthusene, godkendelse af udtryk

18/12001

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender 2. etape af Frederiksbro for så vidt angår bebyggelsens ydre fremtræden. M. Goldschmidt Holding vil deltage i udvalgsmødet, hvor præsentationen vil blive forlagt udvalget ved oplæg.

Projektet omfatter jf. helhedsplanen bygning nr. 7 og 10 karrébebyggelse, bygning 8 og 13 punkthusene og bygning 9 erhvervs- og parkeringshus. Etape 2 indeholder i alt 340 lejligheder.

Ifølge lokalplanens § 9.27 skal byggeansøgningen behandles i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget.

Facaderne i karrébebyggelsen opføres i tegl. Bygning 7 opføres i gule tegl med spil af sort og med sorte altaner, døre og vinduer. Bygning 10 opføres mod vej i rød/brun tegl med en teglramme omkring de mørkebrune vinduer og portåbningen. Facaden mod gårdrummet opføres i alu-facade i kobberbrun.

Facaderne i punkthusene opføres i tegl med træ-aluvinduer. Bygning 8 opføres i rød/brune tegl med mørkerøde vinduer, og bygning 13 i gul/brune tegl med lysebrune vinduer.

For at sikre variation og brud i facaderne har alle bygninger i etape 2 variationer mellem stueetage og de øvrige etager, hvor den nederste etage skiller sig ud, således at husene har en base. Endvidere er stueetagen i alle bygninger i etape 2 højere end de øvrige etager. Punkthusene (bygning 8 og 13) har mønstret murværk i de to nederste etager. De to karrébygninger har relief i facaden i alle de øvre etager – undtagen stueetagen.

Erhvervs- og parkeringshuset (bygning 9) opføres i lyse sandwichelementer i beton i stueetagen, mens de øvrige etager er i strækmetal i stål med begrønning (kaprifolie og vildvin) på større flader. Endvidere er facaderne i stueetagen og 1. sal mod Frederiksbro Torv med store åbne glaspartier.

Flere af lejemålene, der vender mod Frederiksbro Torv i bygningerne 7, 8 og 10 er forberedt, så de kan indrettes til mindre serviceerhverv, og stueetagerne har høje glaspartier.

Alle tage i etape 2 er flade og sedumbeklædte. Enkelte dele af tagene er taghaver. Bygning 9 erhvervs- og parkeringshuset har parkering på tag.

På baggrund af det fremsendte materiale, vurderer forvaltningen, at etape 2 lever op til lokalplanens intentioner om en harmonisk bebyggelse i forhold til skala, materialer, farver og bebyggelsesstruktur, og at facaderne har et markant og varieret arkitektonisk udtryk.

Retsgrundlag:

Lokalplan nr. 415 for boligkvarter Møllebro i Hillerød.

Økonomi:

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling:

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender det arkitektoniske udtryk for 2. etape af Frederiksbro, karré- og punkthusbebyggelsen.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 15-08-2018:

Stedfortræder: Annette Rieva (V)

Sagen blev behandlet som sag 9.

Projektdirektør Ulrik Bebe, MGE Bolig Hillerød, Direktør Bente Priess Andersen, Mangor & Nagel Arkitektfirma, Bygherrerådgiver Odni Gudmundsson, BYR Gruppen og Projektkoordinator Nina Robbert præsenterede oplæg.

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Supplerende sagsfremstilling:

Efter udvalgets behandling af sagen er der arbejdet videre med punkthusenes arkitektoniske udtryk med henblik på at gøre dem mere ”skulpturelle”. Der er særligt arbejdet med punkthusenes tagudformning, som fremstår terrasseret, og med murværk og vinduer. Endvidere har altanerne fået en større tyngde og er samtidig blevet en tydelig del af facadeudtrykket.

Bygherrens arkitekt vil på mødet gennemgå og uddybe bygningernes arkitektur og ideerne bag.

Der vil inden mødet blive fremsendt illustrationer til belysning af ovenstående.

Retsgrundlag

Lokalplan nr. 415 for boligkvarter Møllebro i Hillerød.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget godkender det arkitektoniske udtryk for 2. etape af Frederiksbro, karré- og punkthusbebyggelsen.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Projektdirektør Ulrik Bebe og projektkoordinator Nina Robbert, MGE Bolig Hillerød, Projektchef Jan Moxness, Mangor & Nagel Arkitektfirma, Bygherrerådgiver Anne de Nully, BYR Gruppen, Projektdirektør Jens Bøhmer Jensen, Pihl & Søn A/S præsenterede oplæg.

Udvalget besluttede at udsætte sagen til behandling på ekstraordinært møde i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 12. september 2018 kl. 16.

Det præsenterede oplæg vedhæftes referatet.

Bilag

Præsentation - etape 2, Frederiksbro

2018.09.05 Præsentation Hillerød Kommune

2018.08.30 Punkthus tekst pdf

Punkt 2: Frederiksbro - færdiggørelse af den grønne kile, dispensation fra lokalplan

18/12084

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget træffer beslutning om dispensation fra lokalplanen nr. 415 til færdiggørelse af den grønne kile, Frederiksbro.

M. Goldschmidt Holding A/S har den 29. juni 2018 indsendt ansøgning om byggetilladelse til 1. etape af Frederiksbro – opførelse af 89 rækkehuse i den sydligste del af området. Ifølge planen vil bebyggelsen blive ibrugtaget i 3 etaper (januar, marts og maj 2020).

Det følger af § 10.4 i lokalplan nr. 415 for Boligkvarter Møllebro i Hillerød (nu Frederiksbro), at der skal udlægges en grøn kile gennem området. Kilen skal fremstå som et offentligt tilgængeligt grønt område, der ikke må bebygges eller bruges til vej eller parkeringsareal. Den grønne kile skal endvidere benyttes til anlæg til forsinkelse af overfladevand (LAR-anlæg).

Det er i lokalplanen forudsat, at den grønne kile skal etableret inden ny bebyggelse tages i brug. Det gælder ligeledes tunnel/stibro under eller over Herredsvejen mellem den grønne kile og Munkengen.

Af flere årsager viser det sig nu, at færdiggørelsen af den grønne kile og tunnel/stibro ikke kan færdiggøres samtidig med ibrugtagning af 1. etape af bebyggelsen, rækkehusbebyggelsen mod syd.

Årsagerne er følgende:

- Forsinkelse med færdiggørelse af anlægsarbejdet med trykledning til Solrødgård
- Problemer med at få aftaler på plads med autoforhandlerne på Frejasvej
- Byggetekniske udfordringer med at have offentlig adgang i den grønne kile samtidig med, at de næste etaper bygges - etagebyggeri (byggekraner m.m.)

Der søges på denne baggrund om udsættelse af fristen for færdiggørelse af den grønne kile og tunnel/stibro efter følgende tidsplan:

- Etape 1 af den grønne kile (svarende til afgrænsningen af rækkehusbebyggelsen – ca. 1/3) vil stå færdig samtidig med ibrugtagning af rækkehusbebyggelsen inkl. LAR-anlæg i maj 2020
- Etape 2 af den grønne kile (inkl. broen over søen samt cykel- og gangsti frem til tunnelen under Roskildevej) vil stå færdig februar 2021 samtidig med ibrugtagning af bygning 7 og 8 (del af 2. etape af byggeriet - etagebyggeri og punkthuse for boliger samt butik/erhverv og parkering)
- Etape 3 af den grønne kile (resten af kilen inkl. broen over Herredsvejen) vil stå færdig ultimo 2021 samtidig med ibrugtagning af bygning 9, 10 og 13 (resten af 2. etape af byggeriet – etagebyggeri og punkthuse for boliger samt butik/erhverv og parkering).

Ovennævnte frister vil kunne rykkes 2-3 måneder både frem og tilbage, idet de vil være afhængige af igangsætning af etablering af den nye Trollesminde Alle samt de igangværende forhandlinger med autoforhandlerne på Frejasvej.

Det vil være en forudsætning for at meddele dispensationen fra lokalplanen til udsættelse af fristen for færdiggørelse af den grønne kile, at der tilvejebringes en sikkerhed for færdiggørelse i form af en kontrakt med entreprenør eller en garantistillelse så sikker skolevej kan etableres.

Retsgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler dispensation fra lokalplan nr. 415, således at færdiggørelse af den grønne kile og tunnel/stibro kan ske efter den foreslåede tidsplan med vilkår om, at der stilles sikkerhed for færdiggørelsen selv om byggeriet af Frederiksbro ikke bliver færdigt indenfor den fastlagte tidsplan.
2. Natur, Miljø og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 14-08-2018

Stedfortræder: Klaus Markussen (V)

Udvalget tog sagen til efterretning.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 15-08-2018

Sagen blev behandlet som sag 13.

Udvalget meddelte dispensation fra lokalplan nr. 415, således at færdiggørelse af den grønne kile for etape 1 og 2 kan ske efter den foreslåede tidsplan med vilkår om garantistillelse for færdiggørelsen af den grønne kile. Garantistillelsen skal påføres start- og slutdato for færdiggørelsen.

Tidsplanen for etape 3 af den grønne kile genoptages på næste møde med henblik på at afklare færdiggørelsen af etape 3.

Peter Langer (F) stemte imod med den bemærkning at han ønsker at fastholde krav fra lokalplan nr. 415 og begærede sagen i byrådet.

Afbud: Lars Ole Skovgaard Larsen

Fraværende: Annette Rieva

Beslutning i økonomiudvalget den 22-08-2018

Økonomiudvalget videresender sagen til byrådets behandling.

Afbud: Mette Thiesen

Beslutning i byrådet den 29-08-2018

Stedfortrædere: Morten Bille (D), Janne Lunding Olsen (F)

Peter Langer (F) havde følgende forslag, der blev sat til afstemning.

”SF foreslår at færdiggøre cykelforbindelserne som fastsat i lokalplan 415.”

3 stemte for: F, Ø

23 stemte imod: A, B, C, O, V

1 undlod at stemme: D

Forslaget blev ikke vedtaget.

Flertallet tilkendegav, at det ønsker fortsat en gennemførelse af lokalplanen og at cykelforbindelserne færdiggøres som fastlagt i projektet.

Tue Tortzen (Ø) havde følgende forslag, der blev sat til afstemning.

”Byrådet fastholder den aftale som er indgået med bygherren, idet forvaltningen dog bemyndiges til at indgå aftaler om forskydning af dele af projektet, såfremt der opstår hindringer som følge af forhold, der ikke var forudsigelige ved aftalens indgåelse.”

1 stemte for: Ø

23 stemte imod: A, B, C, O, V

3 undlod at stemme: D, F

Forslaget blev ikke vedtaget.

Økonomiudvalgets indstilling blev sat til afstemning.

23 stemte for: A, B, C, O, V

3 stemte imod: F, Ø

1 undlod at stemme: D

Indstillingen blev godkendt.

Supplerende sagsfremstilling efter byrådsmødet den 29. august 2018

Siden sidste møde har bygherre redegjort for tilrettelæggelse af byggeproces, herunder anvendelse af Trollesminde Allé som arbejdsvej under byggeriet, indtil forlægning af Trollesminde Allé og adgangsvej via Roskildevej er færdiganlagt og ibrugtaget. Derudover har forvaltningen undersøgt mulighed for en midlertidig og alternativ skolevej, indtil stien er etableret. Beskrivelsen er vedlagt i notat i sagen. For at sikre færdiggørelse af etape 3 vil der blive stillet krav om garantistillelse (moderskabsgaranti) for færdiggørelse af 3. etape af den grønne kile. Garantien vil omfatte en byggestart af 3. etape primo 2021 og en færdiggørelse senest ultimo 2021. Tidsterminerne er betinget af, at de to vejanlæg ikke forsinkes yderligere. Forvaltningen oplyser, at der udover garantien også arbejdes med vilkår vedrørende bygning 9, 10 og 13, så disse ikke ibrugtages, inden etape 3 er færdiggjort.

Forvaltningen anbefaler, at der gives fristforlængelse vedrørende etape 3 på ovenstående vilkår.

Retsgrundlag

Planlovens § 19

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Indstilling

Direktionen indstiller, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget meddeler dispensation fra lokalplan nr. 415, således at færdiggørelse af den grønne kile, etape 3, kan ske efter den foreslåede tidsplan med vilkår om garantistillelse samt vilkår om ibrugtagningstilladelse af bygning, 9, 10 og 13.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Projektdirektør Ulrik Bebe og projektkoordinator Nina Robbert, MGE Bolig Hillerød, Projektchef Jan Moxness, Mangor & Nagel Arkitektfirma, Bygherrerådgiver Anne de Nully, BYR Gruppen, Projektdirektør Jens Bøhmer Jensen, Pihl & Søn A/S præsenterede oplæg.

Et flertal af udvalget godkendte indstillingen med bemærkning om, at hvis vejadgangene kan etableres hurtigere, så reduceres tidsfristerne tilsvarende således at etape 3 kan færdiggøres hurtigst muligt.

Endvidere tilkendegav udvalget at hvis forvaltningen, modsat forventet, kan færdiggøre vejadgange fra Roskildevej 10 mrd. hurtigere end forventet så ønsker udvalget at etape 3 færdiggøres samtidig med etape 2.

Peter Langer (F) stemte imod

Udvalget besluttede i øvrigt, at sag om alternativ rute for banestien i byggeperioden forelægges udvalget.

Udvalget tilkendegav, at de ønsker en løbende orientering under punktet nyt fra formanden og forvaltningen, om fremdriften i byggeriet om vejadgang fra Roskildevej.

Bilag

Frederiksbro grøn kile , notat vedr etaper

Punkt 3: Cykelstier langs Overdrevsvejen mellem Favrholt Station og Københavnsvej

18/2776

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at Hillerød Kommune ved borgmesteren retter henvendelse til transportministeren om at fremme statens anlæg af cykelstier langs Overdrevsvejen mellem Københavnsvej og den kommende Favrholt Station, inden Favrholt Station og Nyt Hospital Nordsjælland åbner.

Kommunale og regionale initiativer

Region Hovedstaden og Hillerød Kommune anlægger nye stier i og omkring Favrholt for at skabe et sammenhængende og attraktivt stinet omkring den nye bydel. Omfanget af stierne og udgiftsfordeling er fastlagt i Aftale om infrastrukturanlæg i forbindelse med opførelse af Nyt Hospital Nordsjælland. Stierne vil blive anlagt i perioden frem mod at Favrholt Station og Nyt Hospital Nordsjælland åbner ultimo 2021.

På strækningen mellem den kommende Favrholt Station og Københavnsvej mangler der en stiforbindelse. En cykelsti langs Overdrevsvejen er nødvendig for at borgere kan cykle mellem Favrholt og den østlige del af Hillerød.

Behov for statsligt initiativ

Overdrevsvejen er en statsvej som administreres af Vejdirektoratet. Vejdirektoratet har fået udarbejdet et skitseprojekt for enkeltrettede cykelstier langs Overdrevsvejen.

Cykelstien i retning mod vest bliver koblet til den kommende østlige stibro over Overdrevsvejen, og cykelstien i retning mod øst bliver koblet til tunnel under jernbanen. Projekttegninger er vedlagt som bilag.

Forvaltningen har kommenteret Vejdirektoratets skitseprojektet, således at projektet nu omfatter cykelstirammer mellem Overdrevsvejen og Funkevej.

Vejdirektoratet har oplyst, at der ikke er givet nogen projektbevilling til cykelstierne, men at skitseprojektet er et planlægningsprojekt, der kan munde ud i et beslutningsgrundlag med anlægsoverslag.

Forvaltningen bemærker, at en cykelsti langs Overdrevsvejen fra Københavnsvej er nødvendig for at skabe et sammenhængende stinet omkring Favrholt og den nye station, herunder stationens potentiale for at tiltrække cykel/tog pendlere.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet, at borgmesteren kontakter transportministeren med henblik på at fremme anlæg af stien langs Overdrevsvejen fra Københavnsvej inden Favrholt Station og Nyt Hospital Nordsjælland åbner.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

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

Bilag

Tegning 4001_B

Tegning 4002_B

Tegning 4003_B

Tegning 4004_C

Punkt 4: Modulvogntog Isterødvejen, valg af rute.

18/11874

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at godkende den kommunale strækning af Isterødvejen til kørsel med modulvogntog.

Fredensborg Kommunes borgmester har i brev af 3. juli 2018, jf. vedlagte bilag, anmodet om Hillerød Kommunes godkendelse af kørsel med modulvogntog på den del af Isterødvejen som tilhører Hillerød kommune som er strækningen mellem Overdrevsvejen og kommunegrænsen ved Fredensborg Kommune. Strækningen er ca. 1 km lang.

Baggrunden er et ønske fra Fredensborg Kommune om at modulvogntog på ruten Helsingør – Hillerød – Roskilde, kører ad Helsingørmotorvejen og Isterødvejen i stedet for at ruten skulle gå gennem selve Fredensborg by som oprindelige planlagt. Fredensborg Kommune afholder alle udgifter ombygninger og andet det måtte følge af den beslutning.

Der har i april 2018 været afholdt møde mellem de to kommuners borgmestre om sagen, jf. vedlagte referat. På daværende tidspunkt blev aftalt, at Fredensborg Kommune på baggrund af den kendte viden om de nødvendige ombygninger på Isterødvejen igen retter henvendelse til Hillerød kommune med henblik på accept af ombygning af Isterødvejen til modulvogntog. Det er Fredensborg Kommunes ønske, at der vælges en linjeføring nord om Hillerød. Fredensborg og Hillerød kommuner skulle på administrativt niveau afdække dette, herunder også hvorvidt ombygning af Isterødvejen, kan have indflydelse på Hillerødmotorvejens forlængelse. Endvidere drøftedes et fælles kommunalt ønske om at Isterødvejen på sigt bliver en statsvej på hele strækningen.

Den ønskede rute for modulvogntog er vist som den sorte rute C på kortbilaget.

Kommunernes forvaltninger har drøftet sagen og har undersøgt hvilke forhold der skulle belyses i forbindelse med den kommende henvendelse herunder betydning for den igangværende VVM undersøgelse af en forlængelse af Hillerød motorvejen.

I den forbindelse bemærkes, at Vejdirektoratet har oplyst, at modulvogntogsprojektet i rampekrydset mellem Hillerødmotorvejens forlængelse og Isterødvejen, ikke vil have negativ indflydelse på de projekter, der behandles i VVM-analysen. Tilsvarende, at der ikke vil være et øget slid på kørebaner og dermed ikke afledte driftsudgifter ved at Hillerød Kommune tillader modulvogntog på sin del af Isterødvejen, som er en motortrafikvej.

Alternativet med den foreslåede løsning med modulvogntog på Isterødvejen. I den forbindelse vil forvaltningen anbefale den nordlige løsning og noterer sig at den oprindelige planlagte rute ad Overdrevsvejen derved ikke prioriteres hvilket er hensigtsmæssigt set i lyset af det planlagte byggeri af ny station og hospital og mangel på cykelsti på Overdrevsvejen.

Kørsel med modulvogntog på Hillerød Kommunes del af Isterødvejen, kræver heller ikke ombygninger, hvorfor der ikke vil være økonomiske mellemværende mellem de to kommuner.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da Hillerød Kommune ikke vil have anlægsudgifter, og der ikke vil være afledte driftsudgifter.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at indstille til økonomiudvalget og byrådet at tilslutte sig, at den kommunale del af Isterødvejen syd for Overdrevsvejen anvendes til kørsel med modulvogntog i forbindelse med den nordlige rute.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

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

Bilag

Kort med forslag til MVT ruter

Henvendelse fra Fredensborg Kommunes borgmester

Referat fra 10. april 2018 vedr. modulvogn tog

Punkt 5: Dialogmøde - Hillerød Handicapråd

18/13759

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er at afholde dialogmøde med Hillerød Handicapråd.

Handicaprådet ønsker at drøfte 'tilgængelighed' bredt set i Hillerød Kommune – både kommunens bygninger, herunder ny opførelse eller renoveringer af bestående bygninger, lyskryds og ramper i forbindelse med lyskryds, handicaptolletter m.m.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Dialogmødet blev udsat.

Punkt 6: Inspirationsoplæg: Etagehøjder i villaområder, altaner og kantzoner i den tætte by

18/4248

Sagsfremstilling

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har på møde den 9. maj 2018 ønsket tre temaoplæg på udvalgs møder til efteråret. Temaerne skal omhandle:

- 1½ eller 2 etager i villaområder
- Altaner i den tætte by
- Kantzoner i den tætte by.

Forvaltningen vil på udvalgs mødet den 5. september 2018 holde oplæg om de to første emner; etagehøjder i villaområder og altaner i den tætte by, hvorefter der vil være tid til spørgsmål og debat. Oplægget vil tage udgangspunkt i eksempler fra Hillerød Kommune og præsentere, hvordan der arkitektonisk kan arbejdes med etagehøjder i villaområder og altaner i byen.

Forvaltningen foreslår, at udvalgets drøftelse tages med i det videre arbejde med udviklingen af arkitekturpolitik for Hillerød Kommune, som skal forløbe over det kommende år.

En sag med forslag til procesplan for udviklingen af arkitekturpolitikken kommer på Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møde den 3. oktober 2018. Samtidigt kan forvaltningen præsentere et oplæg om kantzoner til drøftelse.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Udvalget tog sagen til efterretning.

Punkt 7: Lokalplan 445 for daginstitution på Roskildevej 16 - forslag

18/1246

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at byrådet godkender forslag til Lokalplan 445 for daginstitution på Roskildevej 16, og tillæg 6 til Kommuneplan 2017 til offentlig fremlæggelse i 8 uger, samt at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

Byrådet godkendte den 21. juni 2017 at igangsætte arbejdet med ændring af kommuneplan og lokalplan, samt diverse forundersøgelser ift. etablering af ny daginstitution på Roskildevej. Der er udarbejdet anlægsønske om etablering af daginstitutionen til Budget 2019-2022.

Afgrænsning af lokalplanen omfatter matrikel 1uv, og en del af matrikel 1a. Alléen langs Roskildevej er medtaget i lokalplan 327, og bevaret som en samlet træække heri. Syd for området ligger villakvarteret Trollesmindevænget, som er de nærmeste naboer til daginstitutionen. Nord for området ligger Trollesminde Kontorpark.

Arealet er omfattet af gældende Lokalplan 350 Trollesminde Kontorpark, som udlægger arealet til erhverv i miljøklasse 1, samt offentlig og privat service.

Formålet med lokalplanen er at sikre det planmæssige grundlag for at opføre daginstitution. Lokalplanen udlægger en byggezone, hvor den nye daginstitution må opføres. Daginstitutionen bliver ca. 2000 m². Byggezoneen er på ca. 4000 m², og på det resterende areal opføres legeplads. Grundens samlede areal er 10000 m², og det resterende areal udlægges til parkering og friareal/opholdsareal til brug for daginstitutionen.

Lokalplanen skal sikre tilstrækkelig med parkering. Her udlægges der parkering til ca. 50 biler. Det estimerede antal parkeringspladser tager udgangspunkt i en tilsvarende daginstitution med samme børneantal og tilsvarende beliggenhed i Hillerød. Hvis det estimerede antal parkeringspladser viser sig ikke at være nok, er der reserveret plads til flere syd for parkeringszonen og nord for byggezoneen.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Roskildevej. Adgangsvejen skal ensrettes fra nord mod syd. Der er ved parkeringspladsen arbejdet med en sikker afvikling af trafikken, og der anlægges fællesti langs parkeringsbåsene.

De vejledende miljøklasser for børneinstitution er klasse 2-3, og som udgangspunkt skal der være mellem 20 m (klasse 2) og 50 m (klasse 3) fra institution til støjfølsom arealanvendelse, som for eksempel boliger. Det er i lokalplanen sikret, at placering af daginstitution og legeredskaber opføres min. 30 meter fra nærmeste nabo. Den primære legeplads for daginstitutionen, som ligger indenfor byggezoneen skal placeres min. 20 meter sydlige afgrænsning af byggezoneen, således at støjkonsekvenserne for naboerne minimeres.

Området er i Kommuneplan 2017 udpeget til erhvervsområde til kontor og serviceerhverv i kommuneplanramme EO.E.1 med en maks. miljøklasse på 1. Der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2017 hvor området får en ny ramme, som ændrer rammens anvendelse til også at rumme offentlig service (undervisning og daginstitution), samt en højere miljøklasse på 2.

I henhold til Lov om planlægning § 23 c, stk. 2 skal kommunalbestyrelsen indkalde til ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet når der foreslås ændringer af kommuneplanens hovedstruktur.

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i 14 dage fra 24. april til 8. maj 2018, da området ændrer anvendelse. Forvaltningen modtog høringssvar fra grundejerforening Trollesmindevænget. Det fremgik af høringssvaret, at grundejerforeningen var positive overfor planlægning af daginstitution. Her blev der dog anmodet om at de gældende støjgrænser overholdes, og at der ikke bygges højere end eksisterende kontorbygninger. Tillægget og lokalplanen giver mulighed for 2 etager, som de eksisterende kontorbygninger. Derudover blev en bekymring omkring rundkørslen ved Milnersvej/ Roskildevej nævnt, da de mener at den nye daginstitution vil gøre trafikken værre.

Trafikken ved rundkørslen ved Milnersvej/Roskildevej vil fremadrettet bliver undersøgt generelt for området. Forvaltningen vurderer ikke, at anvendelse til daginstitution vil forværre trafikken væsentligt i forhold til den allerede vedtagne lokalplan 350 som udlægger området til erhverv i miljøklasse 1, offentlig og privat service.

Planforslagene sendes i høring i 8 uger, fra den 28. september til den 23. november 2018. Der holdes borgermøde i høringsperioden, den 24. oktober 2018 fra kl. 19-21 på Hillerød Rådhus. Lokalplanen vedtages først endeligt, efter at lokalplanforslaget har været i offentlig høring, og byrådet har behandlet evt. høringssvar.

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

Retsgrundlag

Planlovens §13, 15, 24 og 35 og miljøvurderingsloven §8.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. at godkende lokalplanforslag 445 til offentlig fremlæggelse i 8 uger fra den 28. september til 23. november 2018
2. at planforslagene ikke skal miljøvurderes.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

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

Bilag

Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017

Forslag til Lokalplan 445

Punkt 8: Matrikulære forhold - udstykning af Kighusbakken 2

18/9606

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget træffer beslutning om at meddele dispensation fra Byplanvedtægt 40 til udstykning af ejendommen Kighusbakken 2.

Ejerne af ejendommen har søgt om tilladelse til udstykning af ejendommen, der har et grundareal på 1742 m², i to ejendomme på henholdsvis 913 m² (heraf 48 m² vej) og 829 m².

Ejernes ønske er, at den eksisterende bolig beholdes på parcel 1, og på parcel 2 agter man at nedrive eksisterende udhus og carport for at skabe mulighed for at bygge et nyt énfamiliehus.

Ejendommen er bebygget med en ældre hvidkalket ejendom på 81 m², et udhus på 49 m² samt en carport på 37 m².

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 40 "Byplanvedtægt for Amtmandsvang", der fastsætter en minimum grundstørrelse på 800 m². Ejendommen er ikke i BV40 omfattet af mulighed for udstykning. Kommunen kan efter planlovens § 19, stk. 1 dispensere fra bestemmelser i byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Ansøgningen har været i naboorientering hos de omkringliggende 14 ejendomme. Der er indkommet høringssvar fra 2 naboejendomme.

Høringssvarene drejer sig primært om:

- gennem de sidste 1-2 år har der været en stigning i trafikken på Salpetermosevej
- der ønskes ikke mere trafik omkring Salpetermosevej og Kighusbakken, og med yderligere 1 bolig på Kighusbakken må der forventes yderligere 2 biler ved den nye matrikel
- den nuværende indkørsel ønskes bevaret, således at der ikke sker nedlæggelse af fælles p-pladser
- byggeriet på den nye matrikel kun bygges i et plan.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til høringssvaret:

- yderligere 2 biler på Kighusbakken vurderes ikke at være en væsentlig yderligere trafikal belastning af området
- udstykningsplanen fra landinspektøren viser, at indkørslen ikke bliver flyttet
- byplanvedtægt foreskriver byggeri i et plan med udnyttet tagetage.

På baggrund af ovennævnte vurderer forvaltningen, at der kan meddeles dispensation fra byplanvedtægten til udstykning.

Retsgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller til, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget beslutter at meddele dispensation fra Byplanvedtægt 40 til udstykning af Kighusbakken 2 i to matrikler til opførelse af et énfamiliehus i et plan med udnyttet tagetage.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1 -Ansøgning - Kighusbakken 2, 3400 Hillerød - 17355_følgebrevHillerød Kommune-20180530.pdf

Bilag 2 - Udstykning - Kighusbakken 2, 3400 Hillerød

Punkt 9: Mødeplan 2019 - Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget

18/360

Sagsfremstilling

De stående udvalg skal godkende mødeplan 2019 for deres eget udvalgs vedkommende.

Det tilstræbes, at de stående udvalgmøder gennemføres 2 uger før økonomiudvalgsmødet, og at økonomiudvalgsmøderne holdes 1 uge før byrådets møde, hvor det er muligt i forhold til ferier og helligdage.

Forvaltningen foreslår, at Arkitektur, Byplan og Trafikudvalgets møder holdes onsdag med start kl. 08.30.

Møderne ligger på følgende datoer:

Den 9. januar 2019

Den 6. februar 2019

Den 6. marts 2019

Den 3. april 2019

Den 8. maj 2019

Den 6. juni 2019 (torsdag kl. 08.30)

Den 14. august 2019

Den 4. september 2019

Den 2. oktober 2019

Den 6. november 2019

Den 4. december 2019

Udkast til Mødeplan 2019 vedhæftes som bilag.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller til Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget at godkende udvalgets mødekalender for 2019, herunder mødetidspunktet onsdag kl. 08.30.

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Mødeplan 2019 - udkast v/2

Punkt 10: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

17/400

Sagsfremstilling

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

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

Beslutning i Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget den 05-09-2018

Udvalget tog orienteringen til efterretning.