

Byrådsmøde 27. juni 2018 – Spørgsmål om Slangerupgade 47-51

Spørgsmål fra Jesper Christoffersen, P. Mogensensvej 10,

Spørgsmål:

De seneste år har budt på opførsler af ret massive etagebyggerier rundt omkring i Hillerød. I samme periode er modstanden mod tæt etagebyggeri i Hillerød vokset.

Aktuelt planlægges to nye etageejendomme på Slangerupgade 47-51, hvor bygherren har anmodet om dispensation fra kommuneplanen, så bebyggelsesprocenten og antal etager kan øges markant.

Dette har mødt kraftig modstand fra beboere i det berørte område.

Hvordan afvejer Hillerød kommune bygherrens interesser om en god investering mod borgernes interesser i at bo i en smuk og harmonisk by?

Svar

Byrådet skal netop i planlægningen afveje en lang række interesser mod hinanden, interesser som sagtens kan være modstridende. I den konkrete sag på Slangerupgade 47-51 er det fx de nuværende ejeres interesse i at kunne sælge deres ejendomme til boligbyggeri, udviklerens interesse i at gøre det til en god forretning, og naboernes interesse i at undgå gener fra et nyt byggeri, det være sig indblik, skyggevirksomhed eller trafik. Hertil kommer overordnede hensyn om byudvikling, som kommunen skal varetage. Her er en interesse i at få omdannet det blandede gamle erhvervs- og boligområde langs Slangerupgade til noget mere tidssvarende og flottere, som kan højne hele området, samt interessen i at tiltrække flere borgere til kommunen og til bymidten, for at fastholde liv i bymidten. Det kræver attraktive boliger, som samtidigt er til at betale. Det vil for mange være lejligheder, der efterspørges.

Så byrådet skal i lokalplanlægningen afveje alle interesser mod hinanden. Det er der ikke en fast opskrift på, så det er netop det vi har et demokratisk valgt byråd til at beslutte på vegne af alle kommunens borgere.

Spørgsmål fra Sten Svensson, P. Mogensensvej 1

Spørgsmål

Det kan konstateres, at strategien for "byfortætning" møder en del modstand blandt borgerne i Hillerød. Vi oplever "dialogmøder", som i højere grad er konfrontationsmøder end samarbejds-møder.

Ud af debatten på såvel møder som i pressen, kan det ligeledes konstateres, at der er meget lidt tillid til byrådet og forvaltningen. Her henvises til gode referater fra borgermøder i pressen samt interviews med borgere.

Der findes et udvalg for borgerinddragelse og formanden har været venlig at besvare et åbent brev om udvalgets inddragelse i den aktuelle debat. Det fremgår heraf, at byrådet ønsker borgerinddragelse samt at udvalget skal bidrage fra sag til sag. Udfordringen synes at være en definition af hvad borger inddragelse reelt betyder. Er der tale om borger indflydelse, borger kommunikation, borger dialog eller borger information?

Beboerne på P. Mogensensvej og Slangerup gade har været meget aktive for at gøre opmærksom på deres bekymringer. Denne sag kan derfor være en god "prøvesag" for, hvordan byrådet og udvalget reelt vil inddrage borgerne.

Spørgsmål 1: Udgangspunktet for dialogmødet på Slangerupgade var, fra kommunens side, at der **skal** bygges højhuse – det eneste dialogen således kan dreje sig om var, hvordan et skal ske. Vil byrådet anerkende, at også den påtænkte anvendelse af et område kan og bør diskuteres med borgerne?

Spørgsmål 2: Selve forretningsgangen om udvikling af en lokalplan forekommer meget lidt gennemskuelig. En bygherre kontakter kommunen og lover udvikling af et særligt projekt. Herefter tilpasser man lokalplanen og udarbejder en startreddegørelse. Herefter gennemføres dialogmøder og en ny plan udarbejdes til høring. Herefter godkendes den. Problemet er jo, at sagen drøftes ud fra et konkret oplæg

uden f.eks. at debattere alternative muligheder. Hvordan vil byrådet sikre en transparent forløb for borgerne? Kunne man overveje at oprette en underside til hjemmesiden, hvor et projekt kan følges og kommenteres helt fra starten.

Spørgsmål 3: Der anvendes ofte 3D billeder i prospekter til at illustrere det færdige byggeri. Og de præsenterer naturligvis det påtænkte byggeri fra sin bedste side. Problemet er, at man ikke viser de mindre heldige sider som f.eks. den ændrede udsigt fra en nabohave i retning af byggeriet. Kunne man fremover stille krav til arkitekter om 3D illustrationer, hvor man ser de påtænkte byggerier fra en "borgervinkel".

Spørgsmål 4: Som borger kan man blive frustreret over, at der tilsyneladende gives dispensationer meget ofte til påtænkte byggerier. Det betyder jo, at man ikke helt tror på, hvad der er aftalt, hvis det bare laves om senere. Vil byrådet bede forvaltningen om at offentliggøre hvilke dispensationer, til byggerier, der er givet indenfor de seneste 12 måneder og med hvilke argumenter. Det vil kunne give transparens i beslutningerne.

Afslutningsvis kan det postuleres, at byrådet og borgerne ikke er helt i samklang om udviklingen af vores by. Politisk henvises til vedtagne lokalplaner, som meget ofte giver plads og rum til megen fortolkning. Skal et lokalområde f.eks. udvikles til etagebyggeri eller til lav bebyggelse – eller måske et rekreativt område, parkeringsareal el. lign

Mange steder i byen er borgerne frustreret over påtænkte byggerier og stiller spørgsmål til konsekvenser for trafik, kloakering, miljø, grundvand mv. Udfordringen er, at enhver lokal plan debatteres isoleret og uden sammenhæng i forhold til helheden.

Spørgsmålet er derfor: Vil byrådet tage initiativ til en bred og offentlig debat om, hvad vi vil med Hillerød og hvordan byudviklingen, logistik, miljø og kultur skal smelte sammen til en robust og bæredygtig plan.

Svar

Den lokalplanproces, som Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, samt økonomiudvalget har igangsat, har udgangspunkt i en nordlig boligblok på max 3 etager og en sydlig på max 4½ etager – altså ikke et højhus, heller ikke i Hillerød-sammenhæng. Vi har netop det tidlige dialogmøde med naboer og andre interesserede inden forslaget til lokalplan udarbejdes.

I spørger om der er en anden mulighed, end at bygherre beder om en lokalplan. Det er der ikke, fordi det er ejeren, der beder om en lokalplan. Det er ikke kommunen, der udbyder en mulighed for at bygge. Men det er os i byrådet, der beslutter, hvordan lokalplanen skal være.

I en ansøgning som denne, hvor en lokalplan forudsætter en ændring af kommuneplanens ramme er det nødvendigt at politikerne beslutter om det er en sag man vil søge at fremme eller ej, inden vi sætter en proces i gang. Vi vil gerne have boliger i området, og derfor går vi i gang med at arbejde med en lokalplan.

I spørger om visualiseringer fra en nabovinkel – ja, det er en mulighed på dette tidspunkt inden lokalplanforslaget er udarbejdet at foreslå visualiseringer [overfor forvaltningen]. Det vil jeg på udvalgets vegne bede om, at vi får. Så kan der udarbejdes udvalgte visualiseringer.

I denne sag er der formelt set ikke tale om det vi kalder en dispensation, men om at projektet forudsætter en ændring af kommuneplanrammen gennem et tillæg til kommuneplanen. Til Kommuneplan 2013 blev der fx udarbejdet 24 kommuneplantillæg over en 4 årig periode, dvs 6 ændringer af kommuneplanen om året. Når vi har denne mulighed er det for at give byrådet stor indflydelse, og dermed også borgerne stor indflydelse på de lokalplaner, der skal vedtages. Kommuneplanen giver et minimum, men så former vi det nærmere sammen plan for plan.