

Høringsnotat – Kommuneplan 2025

Høringsperiode: 6. november 2024 til 8. januar 2025

Indstilling.....	2
Rammer.....	2
Retningslinjer.....	2
Forslag til kommende planlægning.....	4
Redegørelse.....	4
Oversigt over høringssvar.....	6
Resuméer og forvaltningens bemærkninger.....	10
Byudvikling – Konkrete ønsker	10
Byudvikling - Andet.....	15
Hillerød Bymidte	16
Rekreative arealer med mulighed for terrænregulering.....	27
Andre.....	30
Høringssvar fra Styrelser	52
Ændringsforslag fra forvaltningen	56

Indstilling

Rammer

I UV.LS.C.1 ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 60 % for arealet vest for Uvelse Byvej.

I SB.C.2-11 og 57 tilføjes: På 1. sal kan der etableres boliger og/eller kontor- og liberalt erhverv.

I GL.D.8 tilføjes følgende: I den nordvestlige del af rammeområdet findes et 400 kV luftledningsanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige lokalplanlægning af området.

I BO.L.2 tilføjes følgende: I den nordøstlige del af rammeområdet findes et 132 kV luftledningsanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige lokalplanlægning af området.

I SV.B.14 tilføjes følgende: I den nordlige del af rammeområdet findes et 132 kV luftledningsanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige lokalplanlægning af området.

I HH.B.1 tilføjes, at for rækkehuse er den maksimale bebyggelsesprocent 40 % og maksimal højde 8,5 meter.

I SB.C.3 og 8 ændres

Stueetagen skal udnyttes til butikker, udadvendte serviceerhverv, kulturelle og sociale formål og i en zone på 10 meters dybde fra Helsingørsgade og Torvet må der ikke etableres boliger, kontorer til banker, forsikringsselskaber og lignende ikke aktivitetsskabende **kontorformål**.

Til

Stueetagen skal udnyttes til butikker, udadvendte serviceerhverv, kulturelle og sociale formål. I en zone på 10 meter i **stueetagen** fra facader mod Helsingørsgade og Torvet må der ikke etableres boliger, kontorer til banker, forsikringsselskaber og lignende ikke aktivitetsskabende formål.

Der oprettes en ny ramme SB.B.32 for de 2 matrikler 1bs og 1b Trollesminde, Hillerød Jorder med følgende bestemmelser: Den generelle anvendelse er boligområde, den specifikke anvendelse er åben-lav boligbebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom, og der må opføres bebyggelse i maksimalt 1,5 etage. Minimum udstykningsstørrelsen er 700 m².

Retningslinjer

I afsnittet *Bystruktur – Arkitektur og byliv - Bevaring og kulturmiljø* ændres retningslinjerne

1.12.1 (...) Bygninger, som ud fra en konkret vurdering besidder et klart arkitektonisk udtryk, skal ved renovering tilstræbes udført i overensstemmelse med bygningens arkitektur, historie og i respekt for eksisterende kulturmiljø. Dette gælder særligt udpegede bevaringsværdige bygninger, dvs. bygninger i bevaringskategori 1-3. Bymiljøer med kulturhistoriske kvaliteter skal i videst muligt omfang sikres.

Til

1.12.1 (...) Bygninger, som ud fra en konkret vurdering besidder et klart arkitektonisk udtryk, skal ved renovering tilstræbes udført i overensstemmelse med bygningens arkitektur, historie og i respekt for eksisterende kulturmiljø. Dette gælder særligt udpegede bevaringsværdige bygninger, dvs. bygninger i bevaringskategori 1-4. Bymiljøer med kulturhistoriske kvaliteter skal i videst muligt omfang sikres.

1.12.2 "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-3) er udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning."

Til

1.12.2 "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-4) er udpeget som bevaringsværdige."

I afsnittet *Bystruktur – Arkitektur og Byliv – Bymidte* slettes følgende:

Retningslinje 1.13.7: I sidegader til gågaden, Slotsgade og Helsingørgade, skal det være muligt at indrette boliger på 1. sal.

I afsnittet *Bystruktur – Arkitektur og Byliv – Bymidte* ændres følgende:

1.13.5: Eksisterende bytræer skal bevares, og der skal i videst muligt omfang indtænkes nye bytræer ved både veje og pladser, parkeringsanlæg og langs stier i projekter.

Til

Eksisterende bytræer skal bevares, og der skal i videst muligt omfang indtænkes nye bytræer ved både veje og pladser, parkeringsanlæg og langs stier i projekter **i respekt for udsigt til slottet. Særligt fra stier og de rekreative områder omkring søen.**

I afsnittet *Grøn og Blå struktur – Friluftsliv – Turisme, ferie og fritidsanlæg*

Byrådet bedes tage stilling til om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen.

I afsnittet *Grøn og Blå struktur – Grønt Danmarkskort* tilføjes følgende retningslinje:

2.6.1 "Tilstanden og arealanvendelsen må ikke ændres inden for de udpegede områder i Grønt Danmarkskort, hvis det forringer områdernes biologiske værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdets naturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan, eller hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de biologiske værdier og helheder, særligt værdifulde sammenhænge eller enkeltelementer."

Derudover tages Strøvej 76 ud af Grønt Danmarkskort.

I afsnittet *Infrastruktur og forsyning – Forsyning – Vedvarende Energi – Store Solenergianlæg* tilføjes følgende retningslinje:

3.9.14 Det ønskes som udgangspunkt ikke, at der opføres solenergianlæg inden for områder velegnet til naturgenopretningsformål, herunder områder inden for Grønt

Danmarks kort. Hvis der efter en konkret vurdering tillades planlægning af anlæg inden for disse områder skal der tages skærpede hensyn til naturinteresser.

I afsnittet *Infrastruktur og forsyning – Højspænding og naturgasnet* tilføjes ny retningslinje

3.12.5 "Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden."

I afsnittet *Infrastruktur og forsyning – Forsyning – Spildevand og overfladevand* ændres retningslinjerne

3.18.3 "Vejvand skal i videst mulig omfang renses/filtreres **langs vejen** inden udledning til dræn, vandløb og søer."

Til

"Vejvand skal i videst mulig omfang renses/filtreres inden udledning til dræn, vandløb og

3.18.8 "Ved lokalplanlægning i nye byområder skal tagmaterialer, inkl. tagrender mv. være af et materiale, som for eksempel zink og kobber, der ikke medfører væsentlig afvaskning af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller, ved afledning til vandløb eller nedsivning til grundvand."

Til

"Ved lokalplanlægning i nye byområder skal tagmaterialer, tagrender, byggematerialer og flader som kan komme i kontakt med regnvand **ikke** være af et materiale, som for eksempel zink og kobber, der medfører væsentlig afvaskning af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller, ved afledning til vandløb eller nedsivning til grundvand."

I afsnittet *Infrastruktur og forsyning – Klimasikring* tilføjes følgende retningslinje med tilhørende kort og redegørelse.

3.19.7 "Inden for de to risikoområder skal der udarbejdes en risikostyringsplan."

Forslag til kommende planlægning

I forbindelse med næste kommuneplan undersøges, om der er parcelhuskvarterer, hvor der skal gives mulighed for fortætning.

Når lovgivningen om Statslige Industriparker er endelig, tager byrådet stilling til om dele af Hillerød vest skal udpeges som Statslig Industripark og om det skal undersøges om kommuneplanens udpegning af konsekvensområder skal revideres i den forbindelse.

Redegørelse

Redegørelsen for byroller tilføjes Uvelse Landsbyvision. Landsbyvisionen fra Alsønderup opdateres med den seneste fra februar 2025.

Redegørelsen i afsnittene om Spildevand og Varmeforsyning præciseres i overensstemmelse med kommende spildevandsplan og bemærkninger fra Forsyningen.

Redegørelsen for hvordan kommuneplanen påvirker Internationalt beskyttede arter præciseres.

Redegørelsen for Grønt Danmarkskort tilføjes beskrivelse af arealmæssige ændringer siden sidste kommuneplan.

Redegørelse for vindmøller præciseres, så det er tydeligt, at potentielle vindmølleområder kan indeholde 125 eller 150 meter møller.

Redegørelsen for solceller tilføjes, at muligheden for at opsætte solceller i rammeområde ØB.T.1 tages ud

I indledningen til trafikafsnittet tilføjes visionen for Grøn mobilitet og mindre trængsel og en kort beskrivelse af arbejdet og "bil", i teksten: Trafikanter som færdes i Hillerød Kommune skal opleve trafiksikkerhed og fremkommelighed, uanset om det foregår til fods, på cykel, i bus eller i tog.

Redegørelsen for veje og trafikudlæg opdateres ift. arbejdet med den trafikale helhedsplan: Grøn mobilitet og mindre trængsel.

Herudover foretager forvaltningen mindre korrektur, konsekvensrettelser og fejlrettelser.

Oversigt over høringsvar

Nr.	Hvem	Indhold	Medfører ændringsforslag
Byudvikling – Konkrete ønsker			
33	Sophienborg Gruppen	Byudvikling – nuværende Foss og Milnersvej	
32	Peter T. Nielsen	Byudvikling i Borup	
29	Peter T. Nielsen	Byudvikling (erhverv) i Meløse	
17	Jens Hørby Jensen	Byudvikling – Pibe Møllevej, Alsønderup	
13	Ejendoms- & Byggeselskabet Søborg ApS	Byudvikling Nordstensvej	
12	AFM rådgivende ingeniører A/S (1)	Byudvikling Håndværkervænget	
5	Selskabet Uvelse Byvej 1 A/S	Byudvikling - Uvelse	X
2	Maria og David Bristorn	Byudvikling -Tulstrup	
1	Emil Lerche Sørensen	Byudvikling - Ullerød	
35	ArcNordic	Byudvikling – Ny Hammersholt	
38	Frederiksborggruppen	Byudvikling i Hammersholt	
Byudvikling – Andet			
14	Kristian Birkegaard	Omdannelse af parcelhuse	(X)
4	Janna Espenhain	Byudvikling - Alternative boligformer	
40	Danmarks Naturfredningsforening (2)	Favrhøj mm	
Hillerød bymidte			
25	Daryja Bülow	Bymidte, Carlsbergvej	

21	Ejendomsejerforeningen under Hillerød ByForum	Retningslinjer for bykvalitet, Trafik, Boliger, Konkrete rammer: SB.F.3, SB.C.8, SB..C.62	X
15	Hillerød Bys Lokalråd	Bymidte, trafik, proces	X
12	AFM rådgivende ingeniører A/S (2)	Bevaring, Slangstrupgade 3	X
6	SF Hillerød	Bymidten	X
3	Marianne Krabsen	Bymidten	
36	Vibekevej 4-8	Bymidten, Vibekevej	
38	Frederiksborggruppen	Parkering, Bymidten	
39	Birgit Platou	Bymidten – Parkering, Slangstrupgade	
Rekreative arealer med mulighed for terrænregulering			
3	Lis Grøn	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering	X
30	Steen Clausen + 6 andre lodsejere	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering, Trafikstøj	X
27	Lone og John Hein	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering	X
18	Brian og Rikke Bech-Nielsen	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering	X
10	Birgit Victor Hansen	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering , Støjvold	X
9	Susie Meisler	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering	X
8	Morten Nysander Balslev	Rekreative områder med mulighed for terrænregulering	X
Andre			
34	Hillerød Forsyning	Overflade- og spildevand, solceller, vindmøller, varmforsyning	X
28	Danmarks naturfredningsforening (1)	Detailhandel, trafik, offentlig transport, Favrhøj, Aflastningscenter Rekreative	X

		områder med mulighed for terrænregulering, Natur, rekreative stier, Grundvandsbeskyttelse, Solceller og vindmøller, Konkrete rammer: SB.B.17, FH.BE.1, FH.B.1, FH.BE.3, Byudvikling Salpetermosevej	
26	Dansk Ornitologisk Forening, Nordsjælland	Bynatur, Lys i det åben land, Byudvikling, Lavbindsarealer, Natur	
14	Museum Nordsjælland	SAVE, Kulturmiljøer, Landsbyer	
23	Novo Nordisk	Trafik, Lifescience klynge, Vandforsyning, Konsekvensområder, Områder til boligudvikling	(X)
20	Fællesskabet Tirsdagsskoven	Rekreative stier, Cykelstier	
15	C4 Videnscenter	Trafik, uddannelse og bymidten	
16	Movia	Offentlig transport	
22	Leif Hansen samt Harriet Damm og Hans-Henrik Källstrøm	Byudvikling Salpetermosevej	X
6	SF Hillerød	Erhverv – Industrivænget, solceller, Rekreative områder med mulighed for terrænregulering, Parkering, Bymidten, SAVE, Boliger, Detailhandel, Trafik, Kollektiv transport	X
Fra statslige styrelser			
7	Energinet Eltransmission A/S	Højspændingsnet	X
40	Vejdirektoratet	Statsveje, herunder støj, vindmøller og skov	
41	Trafikstyrelsens enhed for luftfart	Solceller, Vindmøller	
41	Banedanmark	Jernbaner og støj	
43	Kystdirektoratet	Risikoområder	X

44	Plan- og Landdistriktsstyrelsen (Statens høringssvar)	Internationalt beskyttede dyrearter, Grønt Danmarkskort, Vindmøller	X
Ændringsforslag fra forvaltningen			
45	Rammebestemmer i Ny Hammersholt, herunder for Petras Hus		X
46	Uvelse landsbyvision		X
47	Vejvand		X

Resuméer og forvaltningens bemærkninger

Byudvikling – Konkrete ønsker

33. Sophienborg Gruppen

Sophienborg Gruppen har flere anmodninger om lokalplaner på kommunens prioriteringsliste for kommende lokalplaner. I den forbindelse undrer det os, at kommunen ikke har prioriteret at tilrette Kommuneplanen eller rækkefølgen for byudviklingsprojekter, så der i kommuneplanen allerede er indtænkt de muligheder og ønsker som både grundejere, udviklere og kommunen har vurderet og prioriteret.

Det gælder Trollesmindekvarteret (Det nuværende Foss) og Milnersvej 43.

Projektet på Slangerupgade 69 (Trollesmindekvarteret) er desuden identificeret som en af fem indsatsområder, hvor det er vurderet, at der er særligt behov for at konkretisere arkitekturpolitikken og for en detaljeret planlægning, der kan sætte rammen for evt. nyt byggeri og et attraktivt bymiljø.

Vurdering

Lokalplanerne på prioriteringslisten er endnu ikke besluttet igangsat. Når lokalplanerne behandles udarbejdes en startredegyørelse, hvorefter Økonomiudvalget tager stilling til om der skal udarbejdes en lokalplan. Det vil derfor være at foregribe Økonomiudvalgets beslutning at indarbejde projektønsker i kommuneplanen. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

32. Peter T. Nielsen

Skævinge By er i disse år i en rivende udvikling særligt efter, at der for alvor er kommet gang i udviklingen af arealerne på det tidligere Dyremosegård. Udviklingen betyder, at Skævinge By mere eller mindre flyder sammen med Borup "By". Som ejer af ejendomme i Borup "by", synes jeg, det er vanskeligt at følge med udviklingen i området, når landzone bestemmelserne (som gælder for Borup) kun giver begrænsede muligheder for at tage del i udviklingen af området

Vurdering

Borup er en landzoneby og det er i henhold til planloven og Fingerplanen ikke muligt, at udvide landzonebyer. Landsbyer kan dog overføres til byzone hvis byrådet ønsker dette. Byudviklingsområder inden for Kornmarksskolen er alle planlagt til at blive udbygget tidligst i 2037, da tidligere udbygning forventes at give udfordringer i forhold til kapaciteten i skolen. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

29. Peter T. Nielsen

Jeg foreslår, at det overskydende landbrugsareal på ca. 20.000 m² mellem Amtsvejen og erhvervsområdet, Meløse Industri, udnyttes til erhvervsformål efter at der i 2024 er etableret en god asfalteret adgangsvej til hele området.

Vurdering

Som udgangspunkt kan kommunen jf. planloven kun udlægge et erhvervsareal til 12 års forbrug. Idet der i den sydlige og vestlige del af Hillerød er udlagt store erhvervsarealer, kan det ikke godtgøres at der ikke er udlagt erhvervsområder til de kommende år i Hillerød Kommune. Store dele af arealerne er ejet af enkelte firmaer og er således ikke i fri handel. Men i den vestlige del af Hillerød er der 8 ha i Erhvervstrekanten, som er udlagt til erhverv, som kan opfylde behovet for arealer til mindre virksomheder. Samtidig er arealet støjpåvirket, udkørselsforhold tæt på krydset ved Amtsvejen kan være problematisk og området grundvandsdannende opland til Æbelholt Kildeplads. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

17. Jens Hørby Jensen

Jeg foreslår, at kommuneplan 2025 giver mulighed for at en lille del af min private ejendom på Pibe Møllevej 12 i landzone ved Alsønderup bliver lokalplanlagt, så bygrænsen skubbes en smule mod nord. Ejendommen har et grundareal på kun ca. 2.600 m² og der kan forventeligt være fire boliger på op til 150 m². Lige nu er der mangel på gennemtestede materialer og projekteringsløsninger, som rådgiverbranchen kan trække på, og det sænker omstillingens hastighed. Derfor vil jeg gerne vise vejen via et privat demonstrations-projekt, hvor kommunen og fx erhvervsskolerne er inviteret med. Hvis der er politisk opbakning, kan vi allerede i 2025 starte et tæt samarbejde omkring en nytænkende lokalplan, der måske også kan inspirere andre lokalplaner undervejs i Hillerød og andre kommuner.

Vurdering

Som udgangspunkt kan kommunen jf. planloven kun udlægge Boligareal til 12 års forbrug. Idet der i Favrholm og Skævinge er udlagt store områder, kan det ikke godtgøres at der ikke er udlagt nok boligområder til de kommende år i Hillerød Kommune. I forbindelse med behandlingen af tidligere ønsker til kommuneplanen besluttede byrådet at der ikke skulle indarbejdes nye byudviklingsønsker, bl.a. med denne begrundelse: "Det bebyggede areals fysiske omfang skal ikke overstige de muligheder, som er lagt ind i den gældende kommuneplan." Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

13. Ejendoms- & Byggeselskabet Søborg ApS

Som ejer af ejendommen Nordstensvej 9, vil vi gerne have inddraget vor ejendom i Bebyggelse Zone. Vi har haft indledende dialog med Lars Harder fra Estate Capital A/S som er ejer af Nordstensvej 11 om evt. bolig/erhvervs projekt på de 2 ejendomme.

Vi kunne evt. være interesseret i dialog med Hillerød kommune om at lave projekt hvor nyt byggeri trækkes væk fra Nordstensvej således at der kunne komme grønt område mellem Slangerupsgade og Peder Nilen Gade. Dette naturligvis mod at Hillerød kommune mageskifter tilsvarende areal på hjørnet Slangerupsgade/Nordstensvej.

Vurdering

Bebyggelseszonerne er udpeget steder, hvor de kan medvirke til at definere byrummene. Udpegninger er baseret på 3D studier af byen og i dette indsatsområde primært udpeget for at kunne styrke Slangerupgade. Nordstensvej 11 er registreret med en bevaringsværdi på 3. Det vil sige at det som udgangspunkt ikke kan rives ned.

Nordstensvej 9 har en værdi på 4, hvilket betyder at byrådet skal tage konkret stilling. Hvis der ønskes udvikling af de to ejendomme opfordres selskabet til at sende en ansøgning om lokalplan, så forholdende omkring de 2 ejendomme kan afklares. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

12. AFM rådgivende ingeniører A/S (1)

I kommuneplanen for området er der en maks bebyggelsesprocent på 30%, Lokalplanen siger 25%, I lyset af den større urbanisering mener jeg at bebyggelsesprocenten skal være som fastsat i Kommuneplanen. Det kan konstateres at der på ejendomme i området herunder Jespervej 97 er flerfamilie etageejendomme. Jeg mener der bør åbnes for en mere koncentreret bebyggelse for at motivere til at de resterende erhvervsejendomme på Håndværkervænget transformeres til bolig inden for et rimelig tidshorisont, og med et operationelt forretningskoncept.

Vurdering

Ønsket om en ny lokalplan kan ikke imødekommes i forbindelse med kommuneplanen. Der kan søges om en ny lokalplan, som efterfølgende vil blive prioriteret på linje med andre lokalplaner. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

5. Selskabet Uvelse Byvej 1 A/S

Vi søger hermed om at få ændret den maksimale bebyggelsesprocent for adressen Uvelse Byvej 1 (matrikel 1b, Uvelse By, Uvelse, BFE-nr.: 2261353) fra de nuværende 50% til 57%. Vi ønsker at renovere og udvide den eksisterende bygning på med henblik på at skabe et bæredygtigt byrum og en tidssvarende bygning, der kombinerer dagligvarebutik i stueetagen med mindre lejligheder og tagterrasse på 1. sal.

Siden Uvelse Brugsforening åbnede dørene for over 100 år siden, har stedet fungeret som byens kommercielle og sociale mødested. I 2020 lukkede "Brugsen" og stedet blev efterladt til forfald. En gruppe borgere etablerede et aktieselskab og overtog stedet for at renovere, modernisere og udvide bygningsmassen, så den både bliver tidssvarende og ærefuld over for stedets oprindelige funktion og fremtoning. På sigt er selskabets formål at eje og drive bygningen med "non-profit-mindset", hvor overskuddet kanaliseres tilbage til borgerne i form af økonomisk støtte til byfest, fastelavn, julearrangementer osv.

Ejerkredsen er siden opstarten blevet udvidet, således at der i dag er rejst ca. 4 millioner kroner fordelt på 250 husstande i Uvelse og omegn. Projektet er støttet af diverse fonde og puljer, bl.a. Realdania og Landdistriktspuljen. For at realisere vores vision er det nødvendigt at kunne bygge mere end de nuværende 50% tillader.

Vurdering

Det er et mål for byrådet at de øvrige bysamfund skal være gode lokalsamfund med et vist niveau af tilbud, som rammen om det gode hverdagsliv. Det betyder bl.a. at byrådet ønsker at understøtte at der er dagligvarebutikker lokalt. Ændringen fra 50 til 57 forventes ikke at have nogen nævneværdig betydning for bymiljøet i Uvelse.

Der er foretaget nabo høring af matrikulære naboer. Der er modtaget svar fra én nabo og vedkommende er ikke imod projektet.

Indstilling

I UV.LS.C.1 ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 60 % for arealet vest for Uvelse Byvej.

2. Maria og David Bristorn

Vi søger hermed om at få matrikel nr. 7r Tulstrup By, Alsønderup (100155). 24.893 m² - Adresse på Nejede vej, ændret fra landzone til byzone. Vi vil gerne udstykke de ca. 2,5 ha til enten villaer eller rækkehuse.

Matrikel ligger lige for enden af lukket villavej i forbindelse med villakvarter. Perfekt til børnefamilier, og vil bidrage til en naturlig og grøn udvikling af lokalsamfundet i Tulstrup.

Vurdering:

Som udgangspunkt kan kommunen jf. planloven kun udlægge Boligareal til 12 års forbrug. Idet der i Favrholm og Skævinge er udlagt store arealer, kan det ikke godtgøres at der ikke er udlagt nok boligområder til de kommende år i Hillerød Kommune. I forbindelse med behandlingen af tidligere ønsker til kommuneplanen besluttede byrådet at der ikke skulle indarbejdes nye byudviklingsønsker, bl.a. med denne begrundelse: "Det bebyggede areals fysiske omfang skal ikke overstige de muligheder, som er lagt ind i den gældende kommuneplan." Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

1. Emil Lerche Sørensen

Matrikel 2e Tulstrup By, Alsønderup, er beliggende tæt på både Hillerødmotorvejen og Isterødvejen og er belastet med støj op til 61 dB.

Matrikel 2e udgør kun en ubetydeligt lille del af området "UL.F.1", der er udpeget til "Rekreativt område". Af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser fremgår det, at støjgrænsen for rekreative områder er 53 dB. Den øvrige del af UL.F.1 er ejet af Hillerød Kommune.

I fremtiden vil der, grundet opførelse af en støjskærm, være trafikstøj på eller under 58 dB (boligformål) men over 53 dB (rekreative formål). Det foreslås derfor, at denne lille del af det samlede areal, UL.F.1, udtages og inkluderes i Byzone med henblik på opførelse af boliger.

Vurdering

Ifølge miljøvurderingen af Hillerødmotorvejens forlængelse vil støjen være 58 Db i 2025. Med en fremskrivning på 10 år, som der bruges ved nye anlæg vil støjen formentlig være højere. Det er derfor usikkert om støjgrænserne kan overholdes. Derudover er boliger beliggende præcis på støjgrænsen ikke nødvendigvis gode boliger. Samtidig er skolerne i Hillerød vest samlet set presset i forhold til kapacitet.

Som udgangspunkt kan kommunen jf. planloven kun udlægge Boligareal til 12 års forbrug. Idet der i Favrholm og Skævinge er udlagt store arealer, kan det ikke godtgøres at der ikke er udlagt nok boligområder til de kommende år i Hillerød Kommune. I forbindelse med behandlingen af tidligere ønsker til kommuneplanen besluttede byrådet at der ikke skulle indarbejdes nye byudviklingsønsker, bl.a. med denne begrundelse: "Det bebyggede areals fysiske omfang skal ikke overstige de muligheder, som er lagt ind i

den gældende kommuneplan." Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

35. ArcNordic

På vegne af ejergruppen bag ejendommen Gl. Frederiksborgvej 6, 3400 Hillerød, matrikel nr. 3b, fremsættes forslag om at indlemme en del af området i byzone til boligformål. Rent arkitektonisk skal bebyggelsen som nævnt passes ind i området og landsbysamfundet, og består derfor af 1-2 etagers rækkehuse, der med et respektfuldt nik til eksisterende bebyggelse og bofællesskaber indpasses i det bakkede forløb og Ny Hammersholts overordnede struktur og kultur. Der ønskes Ca. 100 boliger i 1,5 etager og størrelser i på ca. 100 til 145 m², samlet ca. 13.500 etagemeter.

Vurdering

Som udgangspunkt kan kommunen jf. planloven kun udlægge et boligareal til 12 års forbrug. Idet der i Favrholt og Skævinge er udlagt store, kan det ikke godtgøres at der ikke er udlagt nok boligområder til de kommende år i Hillerød Kommune. I forbindelse med behandlingen af tidligere ønsker til kommuneplanen besluttede byrådet at der ikke skulle indarbejdes nye byudviklingsønsker, bl.a. med denne begrundelse: " Det bebyggede areals fysiske omfang skal ikke overstige de muligheder, som er lagt ind i den gældende kommuneplan." Derudover har byrådet med kommuneplanen indarbejdet en retningslinje, som afspejler lokalrådets ønske om at der ikke byudvikles omkring Hammersholt. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

38. Frederiksborggruppen

Ift. Byroller ønsker vi, at der udlægges en perspektivmulighed eller det på anden vis gøres muligt, at der i fremtiden kan ske en omdannelse af det gamle Hammersholt Teglværk på Brødeskovvej 38-42. Vi ønsker at etablere en mindre bebyggelse der følger visionen i vores projektide Hammersholt Enge lanceret i 2016, om end nu i en meget mindre skala.

Lokalrådet bakker op om, at der kan at de nuværende bygninger kan omdannes til boliger. Det fremgår af lokalrådets opsummering af landsbyvisionerne men ikke af forarbejdet til kommuneplan 2025.

Vurdering

Opsummeringen af visionerne er ikke med på kommunens hjemmeside, men kun den del, som lokalrådet kalder: Samlet vision for Brødeskovområdet. Visionerne for de enkelte bysamfund skal ligeledes findes på lokalrådets side.

Placeringen af Hammerholt Enge er i strid med planlovens bestemmelser om at byudvikling skal ske i direkte relation til eksisterende byzone.

Som udgangspunkt kan kommunen jf. planloven kun udlægge Boligareal til 12 års forbrug. Idet der i Favrholt og Skævinge er udlagt store arealer, kan det ikke godtgøres at der ikke er udlagt nok boligområder til de kommende år i Hillerød Kommune. I forbindelse med behandlingen af tidligere ønsker til kommuneplanen besluttede byrådet at der ikke skulle indarbejdes nye byudviklingsønsker, bl.a. med denne begrundelse: " Det bebyggede areals fysiske omfang skal ikke overstige de muligheder, som er lagt ind i

den gældende kommuneplan." Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

Byudvikling - Andet

14. Kristian Birkegaard

Kan vi gøre det planmæssigt muligt at omdanne parcelhuse til 2-3 boliger i de parcelhusområder i Hillerød, der er mest egnet til det?

Omdannelse af parcelhuse vil samlet set kunne løfte en stor del af behovet for gode betalbare boliger (med have) i størrelsen 50-70 m², som vil kunne udlejes til under 10.000 kr./mdr. Relevant for de fleste husstande - fra singler i alle aldre til familier med børn.

Omdannelse af de ældre danske parcelhuskvarterer giver meget mening i forhold til flere af de ni planetære grænser, hvoraf de seks allerede er overskredet.

Som mange andre boliger kan vores bolig ikke uden videre bruges til udlejning af værelser. Så hvorfor egentlig ikke ombygge vores m² til flere reelle små boliger, hvor alle kan have deres privatliv i fred - og bruge vores vilde have som et oplagt fælles område? Som klimabevidste ejendommejere har vi viljen og pga. mit arbejde har vi muligheden for at undersøge emnet til bunds - men det giver ikke mening uden et undersøgende samarbejde med forvaltningen fra start.

Vurdering

Omdannelse af parcelhuskvarterer medfører en række ændringer, som der skal tages højde for. Hvordan bliver udearealerne, er der parkering nok og hvordan påvirkes trafikken, hvis der i stor stil sker en ændring fra 1 til 3 boliger. Det er således ikke noget der bare kan gennemføres. I lyset af byrådets ambitioner om at arbejde med bæredygtighed og mindske CO₂ udslip kunne dette være et emne i den kommende strategi for fysisk planlægning og kommuneplan.

Indstilling

I forbindelse med næste kommuneplan undersøges om der er parcelhuskvarterer, hvor der skal gives mulighed for fortætning.

4. Janna Espenhain

I sidste kommuneplan blev det vedtaget at der kunne åbnes for alternativt byggeri som f. eks. Tiny houses. Desværre blev det også fastslået at byggeriet skulle foregå på allerede udlagte byggegrunde, hvilket helt umuliggør projektet økonomisk. Jeg vil derfor høre om det virkelig kan passe at der i Hillerød kommune ikke er plads til ildsjælede, alternative byggerier, og folk der ønsker at bygge anderledes og nytænkende både med hensyn til økonomi og miljø. Som planen ser ud nu er der slet ikke plads til andet end store bygherres byggerier og kommunale udvidelser frem til 2037.

Vurdering

Tiny houses er i planmæssig forstand et fritliggende enfamiliehus, ligesom almindelige parcelhuse. Den eneste forskel er, at de ofte er maksimalt 60-80 m². Dvs. de steder hvor der kan bygges parcelhuse, kan der også bygges tiny houses. I privatejede områder bestemmer kommunen ikke om ejeren vil sælge til personer, der vil bygge små eller

store huse. Hvis et areal skal reserveres til tiny houses er der en økonomiske risiko ved byggemodning for om de små grunde vil kunne sælges. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

41. Danmarks Naturfredningsforening (2)

Vi skal i løbet af næste år revidere kommuneplanen. Det giver os en enestående mulighed for at ændre retningen i vores planlægning. Vi kan beslutte, at kvalitet og gennemtænkt samspil fremover skal vægte mere end kvantitet. Vi er klar over, at det er en opgave, som ikke blot løses med et fingerknips. Eller med en uforpligtende formulering i kommuneplanen. Det vil kræve, at vores politikere og embedsværk træder i karakter. For Favrhøj vil det betyde, at byggeprocenten reduceres væsentligt. At byggeri over 3-4 etager udelukkes med den konsekvens, at højhuset ryger ud af kommuneplanen.

Vurdering

En del af bæredygtig byudvikling er, at bygge forholdsvis tæt i det stationsnære område. Det giver flere incitament for at benytte offentlig transport og er afgørende for de samfundsinvesteringer, der er i stationer og S-tog. Derfor er det også et krav i Fingerplanen for hele hovedstadsområdet, at stationsnære områder udnyttes intensivt. Det hedder "Kommuneplanen (..) skal sikre at stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed."

Særligt i Favrholm hvor store dele af det stationsnære område er skov og beskyttet natur er det vigtigt, at de resterende arealer, der kan byudvikles har en bymæssig koncentration. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

I forhold til bemærkninger om bæredygtighed. Se behandling af Danmarks Naturfredningsforenings andet høringssvar.

Lokalplanen for Favrhøj er blevet underkendt af klagenævnet. Der forventes udarbejdet et nyt lokalplanforslag i løbet af 2025.

Hillerød Bymidte

25. Daryja Bülow

Daryja foreslår følgende for bymidten ved Carlsbergvej:

- at bevare Smiley fitness da fitness centeret giver liv i området, og en vigtig del af lokalsamfundet.
- at bygge oven på fitness bygningen i stedet for nedrivning.
- at etablere et samlingssted for unge og studerende og elever i området,
- at lave et sted en lille plads eller et grønt område, der opfordrer til samvær hvor unge kan mødes på tværs, for eksempel med caféer eller andre tilbud, der giver dem mulighed for at socialisere og samles.
- at plante træer langs parkeringspladserne ud mod togskinneerne
- at det kunne være givende hvis området havde nogle flere træer, grønne områder og rekreative pladser.

- at gøre Hillerød mere attraktiv ved ikke kun at bygge tæt, men også at skabe rum og pladser til byens beboere og besøgende. De grønne områder kan dermed ses som at skabe en mere 'naturlig forbindelse' til Hillerød Slotspark- og sø, da der også er mange grønne områder der, så der ligesom er en 'rød tråd' fra når man ankommer til stationen og går mod centrum

Vurdering

Ejeren af ejendommen med Smily Fitness har ansøgt om ny lokalplan. Det vil være i en lokalplan af byrådet forholder sig til det konkrete byggeri. At plante flere træer og skabe nye samlingssteder i Campus området vil være positivt men er i vidt omfang op til ejere og grundejerforening. Kommuneplanen indeholder retningslinjer og rammer der netop har til formål at sikre, at gøre Hillerød mere attraktiv med forbindelser mellem de grønne områder i og omkring byen og til centrum. Planen tager højde for, at byområdet ved Carlsbergvej udvikles med fokus på at være en attraktiv bydel for unge under uddannelse med mødesteder, pladser, træer og grønne områder. Kommuneplanens rammer for campusområdet muliggør bl.a. kontor- og serviceerhverv, og dermed en mulig anvendelse til fitness center også i de fremtidige bebyggelser. Området omkring stationen planlægges samtidig med en intensiv og tæt areal udnyttelse i henhold til Fingerplanens principper om stationsnærhed. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på baggrund af høringssvaret.

21. Ejendommejerforeningen under Hillerød ByForum

Der bør udarbejdes en overordnet og langsigtet plan for Torvet og at der sker en fortsættelse af den nye røde belægning over Torvet.

Det bør tilføjes i retningslinje 1.13.5 at bevaring og nyplantning af træer sker i "respekt for udsigt til slottet. Særligt fra stier og de rekreative områder omkring søen".

Vurdering

Kommuneplanen fastlægger rammer for bebyggelse og anvendelse, ikke handlinger i form af konkrete anlæg. Der er ikke vedtaget en plan for Torvet og der er ikke vedtaget en fortsættelse af den nye røde belægning over Torvet.

Forvaltningen indstiller at Kommuneplanens retningslinje 1.13.5 tilføjes den foreslåede afvejning af beplantning ifht. udsigt til slottet og Slotssøen.

Boliganvendelse

Ejerforeningen foreslår, at der generelt kan etableres boliger på 1. sal og overliggende etager, modsat i dag, hvor første sal ofte er forbeholdt erhverv. Dette bør ændres i retningslinjer og i følgende rammer: SB.C. 4, 7 og 8.

Vurdering

Forvaltningen indstiller, at det præciseres at anvendelsen på 1. sal kan være kontor og/eller boliger, da begge anvendelser skal være mulige og det har været hensigten, men ikke tydeligt nok formuleret i rammebestemmelserne. Det konsekvensrettes i redegørelsen og i følgende rammer: SB.C.2-11 og 57

Retningslinje 1.13.7 fastlægger at der kun kan etableres boliger på 1. sal i sidegader til gågaderne. Det er ikke længere relevant og forvaltningen anbefaler at den slettes.

Bygningshøjder og fælleslokaler

Bestemmelsen om at ny bebyggelse maksimalt må have en højde på 1 etage over eksisterende byggeri, der er opført i 1 til 3 etager fjernes, grundet at det kan stoppe byudvikling, inkl. byfortættelse. Det er fint med rammer og begrænsninger for ejendommenes etageantal og højde. Men denne restriktion vil begrænse mulighederne for om/tilbygning – hvis naboejendommen er lav.

Bestemmelsen om at ny bebyggelse maksimalt må have en højde på 2 etager over eksisterende byggeri, der er opført i 3 etager eller mere, fjernes, grundet at det kan stoppe byudvikling, inkl. byfortættelse.

Bestemmelsen om at der i alle etage- og rækkehusbebyggelser med mere end 20 boliger bør det tilføjes "kan der så vidt muligt etableres fælleslokaler".

Vurdering

Bestemmelser om bygningshøjder fastholdes, da formålet er at skabe en større sammenhæng i bygningshøjder.

Bestemmelsen og fælleslokaler fastholdes uændret, da ønsket om fælleslokaler i fremtidige bebyggelser skal være et krav, ikke en mulighed, da fælles lokaler skal understøtte fællesskaber i boligområder. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Trafik og infrastruktur

Trafik, side 261 Tilføj "bil" til følgende sætning: Trafikanter som færdes i Hillerød Kommune skal opleve trafiksikkerhed og fremkommelighed, uanset om det foregår til fods, på cykel, i bus eller i tog.

Retningslinjen om, at der ikke må etableres vejadgang for kørende trafik langs Slotssøstien mod Slotssøen, tilføjes: Der bør være vejadgang for kørende trafik mellem Slotssøstien og Slotsgade. Dette for at sikre at området praktisk og sikkerhedsmæssigt kan fungere (inkl. brandhensyn).

Muligheden for at udvikle Slotssøkarreen skal indeholde vejadgang for biler til brugere af ejendommene, samt drift af samme. Det være sig renovation, forsyning af vare, sikkerhed inkl. brandhensyn. Derfor skal der laves adgangsforhold for biler langs karreen, eksempelvis hvor interimsvejen er, for at sikre et dynamisk og praktisk fungerende miljø.

En begrænsning af parkering ved posen og i området, vil have betydelig negativ effekt for boende og virksomheder i Slotsgade og dennes sidegader.

Vurdering

Forvaltningen anbefaler at teksten om trafikanter i redegørelsen foreslås tilføjet "bil", da alle trafikanter skal opleve trafiksikkerhed og fremkommelighed

Kommuneplanen indeholder allerede forslag om, at der er vejadgang til ejendomme i Slotssøkarreen. Signaturen er vist med blå på retningslinjekortet.

En opgradering af det grønne areal Posen vil have som konsekvens at der er færre parkeringspladser her. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Rammer

SB.C.62 - Slotsbyen, P-hus Torvet. Det skal sikres at min. de nuværende p-pladser i p-huset bliver bevaret for at sikre, at handlende og besøgende har frit tilgængelige parkeringsmuligheder og dermed sikre kundestrøm fra by og det store opland.

SB.C.7: Stueetagen skal udnyttes til butikker, udadvendte serviceerhverv, kulturelle og sociale formål og i en zone på 10 meters dybde, tilføjes " i gadeplan" fra Helsingørsgade. Fjern "kontor" fra forklaring af "ikke aktivitetsskabende formål", Så det gælder alle aktiviteter og ikke kun kontor.

At rammen SB.F.3 - Slotsbyen, Munkeengen tilføjes en anvendelse til P-område.

Vurdering

Forvaltningen anbefaler at rammeområde SB.C.62 ikke ændres til p-hus da der på den pågældende område ønskes blandede byfunktioner som Butikker, boliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Det præcise antal p-pladser fastlægges i forbindelse med byggesagen.

Ramme SB.C.3 - 8 - "Kontor" fjernes fra forklaring af ikke aktivitetsskabende formål

Forvaltningen anbefaler at rammeområde ramme SB.F.3-Slotsbyen, Munkeengen ikke tilføjes en anvendelse til parkering, da Munkeengens bynære beliggenhed og status, som en af de sidste oprindelige vanger i Hillerød by, er helt unik. Det er fastlagt i Lokalplan 389 fra 2013 der har til formål at fastholde Munkeengen som et rekreativt grønt/blåt område. Lokalplanen aflyste helt og delvist lokalplaner, der udlagde store dele af Munkeengen til parkeringsområder.

Indstilling

I afsnittet Bystruktur – Arkitektur og Byliv – Bymidte ændres retningslinje

1.13.5: Eksisterende bytræer skal bevares, og der skal i videst muligt omfang indtænkes nye bytræer ved både veje og pladser, parkeringsanlæg og langs stier i projekter.

Til

Eksisterende bytræer skal bevares, og der skal i videst muligt omfang indtænkes nye bytræer ved både veje og pladser, parkeringsanlæg og langs stier i projekter **i respekt for udsigt til slottet. Særligt fra stier og de rekreative områder omkring søen.**

I afsnittet Bystruktur – Arkitektur og Byliv – Bymidte slettes følgende:

Retningslinje 1.13.7: I sidegader til gågaden, Slotsgade og Helsingørgade, skal det være muligt at indrette boliger på 1. sal.

I SB.C.2-11 og 57 tilføjes: På 1. sal kan der etableres boliger og/eller kontor- og liberalt erhverv

I SB.C.3 - 8 ændres:

Stueetagen skal udnyttes til butikker, udadvendte serviceerhverv, kulturelle og sociale formål og i en zone på 10 meters dybde fra Helsingørsgade og Torvet må der ikke etableres boliger, kontorer til banker, forsikringsselskaber og lignende ikke aktivitetsskabende **kontor**formål.

Til

Stueetagen skal udnyttes til butikker, udadvendte serviceerhverv, kulturelle og sociale formål. I en zone på 10 meter i stueetagen fra facader mod Helsingørsgade og Torvet må der ikke etableres boliger, kontorer til banker, forsikringsselskaber og lignende ikke aktivitetsskabende formål.

15. Hillerød Bys Lokalråd

Nye principper for bebyggelse i Hillerød by:

Lokalrådet er positiv over for principperne og enige i udpegning af indsatsområder. Lokalrådet finder at følgende principper i planen vil bryde med principperne om flere grønne byrum og en højere bykvalitet. Og foreslår følgende ændringer

- ikke mulighed for meget tæt og høj bebyggelse langs Slotssøen
- ikke planer om at udfylde mange ledige grunde i bymidten med boliger - vi ønsker grønne byrum i stedet
- ikke mulighed for højhus på 10 etager mellem stationen og gymnasiet.
- At bevare bygninger med SAVE-klasse 4 som i flere nabokommuner. Når byrådets fokus er på bevaring af kulturarv, bør Hillerød ikke ligge så lavt her.

Lokalrådet havde forventet, at der ville blive holdt flere borgermøder om principperne for ny bebyggelse. Lokalrådet skulle have haft mulighed for at deltage i mødet med borgerne for at høre nærmere om de forskellige ændringer.

Vurdering

Kommuneplanens forslag om at bygge i Slotssøkarreen fastholdes. Kommuneplanen fastlægger, at der højst kan bygges i op til max 2 etager langs Slotssøen. Den lave bygningshøjde er fastsat for at muliggøre udsigt til Slotssøen fra de bagvedliggende ejendomme.

Kommuneplanens retningslinjer skal medvirke til, at nyt byggeri bliver tilpasset den eksisterende by og bidrager til en levende og bæredygtig bymidte, gode byrum og til at fastholde og videreudvikle Hillerød by. Forslaget om at bygge på ledige arealer skal styrke bykvaliteten i byens midte og skabe mere sammenhængende byrum. Baggrunden er en række arbejdsstudierne bl.a. en 3d bymodel til at belyse mulige rumlige løsninger og rumlige konsekvenser i de enkelte indsatsområder til belysning af bebyggelsesstruktur og placering, omfang, højder, skala samt by- og landskabsrum.

Forslaget om at give mulighed for et 10 etagers højhus i campusområdet fastholdes. Højhuset stiller et byarkitektonisk spørgsmål: Kan et højhus indpasses i byen på en god måde? Placeringen er i udkanten af byen og tæt ved stationen. Bebyggelsen i området er karakteriseret ved 5-6 etages karre bebyggelse og de åbne spor arealer i baneterrænet. Placeringen her vil udgøre en kontrast til den eksisterende bebyggelse. Højhuset kan skabe mulighed for en bygningsmæssig manifestation af campusområdet og stationsområdet og en mulig fortætning med flere kvadratmeter tæt ved stationen. Højhuset vil skabe et visuelt landmark ved stationen for den øvrige by. For at sikre et højt hus indpasses bedst muligt i den eksisterende by, omfatter kommuneplanrammen bestemmelser om højhusets størrelse og proportioner. Højhuset bør anvendes af målgrupper uden børn, da undersøgelser viser, at børn trives dårligere i højhuse pga. ringe kontakt til udearealer.

Forslaget om at bevare bygninger i SAVE klasse 4 foreslås imødekommet. Vurderingen af bevaringsværdi bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Bygningerne i klasse 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie, og håndværksmæssige udførelse er lokalt fremtrædende eksempler inden for deres slags, eller bygninger, der i kraft af deres placering er umistelige for en helhed.

Der er mange gode eksempler på bygninger i klasse 4 kategorien i Hillerød by, da ca. 80 % af de 928 registrerede bygninger i Hillerød Kommune med SAVE værdi 1-4 har værdi 4. Når det i en lokalplan er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren efter § 49 forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Dette sker dog i praksis yderst sjældent.

Det er forvaltningens vurdering, at en bevaring af bygninger i kategorien 4 vil sikre arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i bymidten, og bevaring af bygninger i klasse 4 vil være i god overensstemmelse med Arkitekturpolitikken. Bygningskulturen er til gavn for samfundet og styrker identiteten, historien og fællesskabet borgerne imellem.

Det er samtidig forvaltningens vurdering, at bevaring af bygninger i kategorien 4 ikke er til hinder for en udvikling af bymidten. Bevaring kan gå hånd i hånd med renovering, transformation og nybyggeri. Kommuneplanens fastlagte byggezoner kan omfatte eksisterende bygninger og nyt byggeri.

Bevaring af eksisterende bygninger kan medvirke til at sænke klima belastningen. Nyere undersøgelser peger på, at det kan være bedre for klimaet at bevare end at rive ned og bygge nyt.

Borgerinddragelse

Det var forvaltningens vurdering, at målgruppen for mødet var ejere, lejere og brugere i de enkelte indsatsområder, og at større tværgående organisationer kunne deltage på det ordinære borgermøde den 26. november 2024.

Indstilling

I afsnittet Bystruktur – Arkitektur og byliv - Bevaring og kulturmiljø ændres retningslinjerne

1.12.1 (...) Bygninger, som ud fra en konkret vurdering besidder et klart arkitektonisk udtryk, skal ved renovering tilstræbes udført i overensstemmelse med bygningens arkitektur, historie og i respekt for eksisterende kulturmiljø. Dette gælder særligt udpegede bevaringsværdige bygninger, dvs. bygninger i bevaringskategori 1-**3**. Bymiljøer med kulturhistoriske kvaliteter skal i videst muligt omfang sikres.

Til

1.12.1 (...) Bygninger, som ud fra en konkret vurdering besidder et klart arkitektonisk udtryk, skal ved renovering tilstræbes udført i overensstemmelse med bygningens arkitektur, historie og i respekt for eksisterende kulturmiljø. Dette gælder særligt udpegede bevaringsværdige bygninger, dvs. bygninger i bevaringskategori 1-**4**. Bymiljøer med kulturhistoriske kvaliteter skal i videst muligt omfang sikres.

1.12.2 "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-**3**) er udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning."

Til

1.12.2 "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-**4**) er udpeget som bevaringsværdige."

11. AFM rådgivende ingeniører A/S (2)

Ejendommen Slangerupgade 3 er et historisk Gæstgiveri fra 1712, med tilhørende krostue, restauration og overnatning. Lokalplanstillægget skal muliggøre, at fremtidig anvendelse efter det historiske udgangspunkt bevares, således der fortsat er mulighed for udskænkning og overnatning også i fremtiden.

Vurdering

Ejendommen Slangerupgade 3 er omfattet af Lokalplan 269 der fastlægger, at bygningen ikke må nedrives, ombygges eller ændres uden byrådets godkendelse, og at der ikke skal forventes tilladelse til nedrivning.

Ejendommen er desuden omfattet af en SAVE værdi på 4 i kommuneplanen. Kommuneplanens retningslinje 3 1.12.2 fastlægger at: "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-3) er udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning.

En yderligere sikring af bygningen forudsætter, at kommuneplanen ændres og så bygninger i kategorien 4 udpeges som bevaringsværdige.

Ang. SAVE, se svar til Hillerød Bys Lokalråd

Indstilling

I afsnittet Bystruktur – Arkitektur og byliv - Bevaring og kulturmiljø ændres følgende retningslinje 1.12.2

"Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-3) er udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning."

Til

"Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-4) er udpeget som bevaringsværdige."

6. SF Hillerød

SF's bemærkninger, som ikke omhandler bymidten behandles i afsnittet "Andre"

SF er positiv over for ideen om de 5 indsatsområder og forslagene til nye bebyggelses regulerende retningslinjer.

Indsatsområde nr. 1, Slotsøen.

Højden på nybygninger bør afvente et konkret projekt, Stueetager bør være, publikumsorienterede, Port bygningen ved Fisketorvet ikke skal med.

Vurdering

Kommuneplanens rammer bør fastlægge maksimale højder. Kommuneplanen skal vise kommunalbestyrelsens beslutninger om arealanvendelsen i kommunen – baseret på afvejninger af forskellige hensyn – og de rammer for lokalplanlægningen, som i den

forbindelse er fastlagt. Retningslinjerne, rammerne og kortene skal være så præcise, at der ikke kan være tvivl om indholdet, maksimale herunder etagehøjder.

Placeringen af publikumsorienterede byfunktioner bør ske ud fra strategiske mål for placeringer, idet der ikke er publikums orienterede byfunktioner til alle stueetager.

Port bygningen skal etablere et mindre byrum mod Slotsgade og understøtte Posen med nye byfunktioner og en bedre rumlig afgrænsning. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

Indsatsområde nr. 2 Nordre del af Slangerupgade.

Der skal skabes visuel og fysisk adgang til det offentlige grønne område bagved parkeringspladsen på Markedsstræde. P - pladsen kan være et grønt byrum.

Vurdering

Der ikke er noget til hinder for, at der er visuel og fysisk kontakt til det offentlige grønne område bag ved parkeringspladsen.

Kommuneplanen hindrer ikke et grønt byrum ved parkeringspladsen. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

Indsatsområde nr. 3. Stationszonen.

Byggeri langs Carlsbergvej skal være i samme højde som det eksisterende nybyggeri. SF er således modstander af et højhus.

Man bør fjerne mellembygningen, som i dag danner en tunnel og ikke en forsættelse af Vibekevej i en lige linje frem til Søndre Jernbanegade, da det vil forudsætte nedrivning af nogle bygninger, som ikke fejler noget.

Broen over jernbanen, som tunnelen under jernbanen, skal udvides til en bredde af mindst 6 m. og at tunnelen forsynes med ovenlysvinduer.

Vurdering

Vibekevej bør styrkes ved at fremhæve en retning mod Torvet og få et bedre forløb. En udretning af Vibekevej vil forudsætte nedrivning af 2 bygninger i SAVE klasse 5.

Rammen SB.T.1 - Slotsbyen, Jernbanespor tilføjes ikke bestemmelse om at tunnel og bro bør have mindste bredder på 6 meter og at tunnel forsynes med ovenlys vinduer, da den kommende gangbroen er så godt som færdigprojekteret. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

Angående højhus se svar til Hillerød Bys Lokalråd.

Indsatsområde 4 - Tikanten

Den samlede bebyggelse bør ikke være højere end den eksisterende bygning ved Tikanten.

Vurdering

Kommuneplan ramme SB.BE.39 fastlægger en max etageantal på 4,5 der hindrer at ny bebyggelse bliver højere end den eksisterende bebyggelse ved Tikanten.

SF foreslår, at "Save 4" også skal indgå i registreringen af bevaringsværdige bygninger.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at SAVE værdien bør ændres. Se i øvrig svar til Hillerød Bys Lokalråd. Forvaltningen anbefaler, at der derudover ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

Indstilling

I afsnittet Bystruktur – Arkitektur og byliv - Bevaring og kulturmiljø ændres retningslinjerne

1.12.1 (...) Bygninger, som ud fra en konkret vurdering besidder et klart arkitektonisk udtryk, skal ved renovering tilstræbes udført i overensstemmelse med bygningens arkitektur, historie og i respekt for eksisterende kulturmiljø. Dette gælder særligt udpegede bevaringsværdige bygninger, dvs. bygninger i bevaringskategori 1-**3**. Bymiljøer med kulturhistoriske kvaliteter skal i videst muligt omfang sikres.

Til

1.12.1 (...) Bygninger, som ud fra en konkret vurdering besidder et klart arkitektonisk udtryk, skal ved renovering tilstræbes udført i overensstemmelse med bygningens arkitektur, historie og i respekt for eksisterende kulturmiljø. Dette gælder særligt udpegede bevaringsværdige bygninger, dvs. bygninger i bevaringskategori 1-**4**. Bymiljøer med kulturhistoriske kvaliteter skal i videst muligt omfang sikres.

1.12.2 "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-**3**) er udpeget som bevaringsværdige. For bygningskategori 4 foretages en konkret vurdering af bevaringsværdi i forbindelse med byggesagsbehandling og lokalplanlægning."

Til

1.12.2 "Bygninger registreret med høj bevaringsværdi i SAVE registreringen (bevaringskategori 1-**4**) er udpeget som bevaringsværdige."

3. Marianne Krabsen

Marianne Krabsen henleder opmærksomheden på, at de 2 høje boligblokke Tækkehusene har været ødelæggende for hele Slangerupgade, og at fremtidig planer skal tage højde for dette. At Slangerupgade er en gammel historisk tilkørselsvej til Frederiksborg Slot – hvorfor historien der bør highligtes. De små huse og små lejligheds-boliger omkring Slangerupgade har en historie tilbage til Jernstøberiets tid - det er arbejderboliger - værdsæt det - træk det frem som en fantastisk historie. Plant og gør Slangerupgade så grøn som muligt.

Vurdering

Kommuneplanen har mål om at udvikle Slangerupgade med de tilgrænsende områder så der er en sammenhængende struktur uden for store skala spring i bebyggelsen, med vægt på kulturhistorien og med fokus på at skabe en grøn vejforbindelse i Slangerupgade. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

36. Vibekevej 4-8

Beboere på Vibekevej 4-8 har bemærkninger om planens indhold for Vibekevej for så vidt angår bebyggelseszoner og ønsket om en revitalisering af vejen og bebyggelsen.

Beboerne henleder opmærksomheden på, at grundejerne af Vibekevej 4, 6 og 8 er de eneste ejendomme på Vibekevej, der har en bebyggelsesprocent på 85%. Alle andre ejendomme på vejen har højere bebyggelsesprocenter på enten 135% eller 155%.

Beboerne foreslår, at bebyggelsesprocenten for de 3 ejendomme sættes op, så de 3 ejendomme kan deltage på lige vilkår med de andre ejendomme på vejen i kommende boligprojekter. Beboerne indgår gerne i en drøftelse med forvaltningen om emnet.

Vurdering

Baggrunden for forskellen i bebyggelsesprocenterne er, at bebyggelsen på Vibekevej 4,6 og 8 udgør en del af den eksisterende villabebyggelse med fritliggende bygninger i 1-2 etager langs Nordre jernbanevej. I Vibekevej sker et sammenstød af typologier og bebyggelsestætheder nord og syd for vejen, idet bebyggelsen mod syd består af etageboligbebyggelse i 6,7 og 8 etager og villaerne mod nord er i 1½ etage. Dette afspejler sig også i bebyggelsesprocenterne. Forslag til en fremtidig bebyggelse langs Vibekevej skal bl.a. skabe en bedre overgang mellem den høje og den lave bebyggelse. En fremtidig bebyggelse på op til max 4 etager med en bebyggelsesprocent på max 85% vurderes til at skabe bedre overgange. På den baggrund foreslås det, at fastholde bebyggelsesprocenten på 85 %. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

38. Frederiksborggruppen

Frederiksborggruppens øvrige bemærkninger behandles i afsnittet Byudvikling.

Bebyggelsesprincipper:

Der fremsættes forslag om, at tillade andre bygnings topologier i afsnit om bebyggelsesprincipper for at bevare muligheden for at skabe interessante byrum og gadestrækninger. Tilladelsen (eller de "udvidede rammer") kan fx afgrænses til mindre bebyggelser, særlige funktioner, særlige zoner eller på anden vis afgrænses, og underlægges bestemmelser om tilpassede højder, positive bidrag til gadestrækninger, arkitekturråd mm.

Begrundelsen er, at forsøg på at imitere ældre fine nabohuses arkitektur og topologi kan devaluere oplevelsen af nabohusene og de særligt fine fortællinger de kan besidde. Det begrundes endvidere med, at det med nye myndighedskrav kan være nærmest umuligt at skabe god arkitektur og tidsvarende funktioner hvis en meget specifik topologi skal efterleves på arealer med særlige udformningsmæssige spidsfindigheder, fx meget små og afgrænset arealer.

Vurdering

Et af formålene med kommuneplanens retningslinjer er, at skabe mere sammenhæng og helhed i byens byggede miljø med købstadspræg. Det er ønsket, at opnå en styrket by med arkitektonisk sammenhæng og helhed i byens midte.

Retningslinjerne skal ikke muliggøre en imitering af de ældre bebyggelser, men mulighed for tolkning og transformation. Infill opgaver er udfordrende at realisere på grund af små volumener og mange krav der kan vanskeliggøre et højt detaljeringsniveau.

Der kan dog være behov for at afvige fra retningslinjerne om by arkitektoniske sammenhænge, hvor disse retningslinjer strider mod kommuneplanens retningsline om Bevaring og kulturmiljø i retningslinje (1.12.1). Retningslinjen fastlægger, at eksisterende bebyggelser skal tilstræbes bevares og ombygges i overensstemmelse med deres oprindelige bygningstypologi. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

Anvendelse og Bebyggelsesomfang:

Der fremsættes forslag om, at der i særlige typer af bebyggelse bør tillades, at anvende alle etager til erhverv.

Begrundelsen er, at dele af den gamle bygningsmasses eksisterende boliger ikke har en beskaffenhed som gør dem tidssvarende, at væsentlige ombygninger og moderniseringer af den type af boliger kan være økonomisk urentabelt, og byggeteknisk nærmest umuligt at gennemføre.

Vurdering

Boliger er en vigtig byfunktion i forhold til at opnå de overordnede mål for byen om en bæredygtig og levende by. Muligheden for et dagligliv i bykernen skal opretholdes. Et byliv der i dag er udfordret, da anvendelsen til handel og butikker er aftagende og under pres fra nethandel. Krav om anvendelse til boliger blev lempet og ændret i Kommuneplan 2021, så det i dag er muligt at have erhverv og/eller boliger på 1. etage. Hvis der i dag er erhverv, vil det også fremadrettet være muligt, som "fortsat lovlig anvendelse". Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

39. Birgit Platou

Høringssvaret drejer sig om den grønne kile for enden af Slangerupgade, om der skal etableres parkeringspladser i den grønne kile og om beplantningen mellem Roskildevej og Slangerupgade skal fældes. Høringssvaret omfatter en række argumenter mod yderligere parkering her og ønsker om at bevare beplantningen.

Vurdering

Kommuneplanen indeholder rammer og retningslinjer om mere by natur/en grønnere Slangerupgade. Kommuneplan rammen SB.E.1 - Slotsbyen, Milnersvej/Slangerupgade fastlægger, at "Slangerupgade skal beplantes med løvfældende træer og understøtte Slangerupgade som en ny grøn forbindelsesgade fra slottet i nord til området syd for Hostrupvej."

Rammen fastlægger i dag ikke om arealet der omfatter den grønne kile for enden af Slangerupgade skal omdannes til parkering. Der er dog anmodet om en lokalplan, der kan fastlægge arealet til Den nærmere planlægning af det kommunale areal Slangerupgade 78 matr. Nr. 24, vil ske i forbindelse med at planlægning af Foss virksomhedens arealer i Slangerupgade, herunder om arealet skal anvendes til parkering. I Hillerød by og de bynære områder er der kamp om pladsen i byrummet. Der er mange forhold, der skal tilgodeses; fortætning af byerne, fremkommelighed for bilister og for de bløde trafikanter, plads til byrumskabelse, muligheder for parkeringspladser tæt på handlemuligheder og parkeringspladser for beboere i nærheden af deres bolig. Dertil kommer grønne områder og beplantning.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i kommuneplanen.

Rekreative arealer med mulighed for terrænregulering

Samlet set, er der fra borgere og foreninger modstand mod udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering.

Indstilling

Byrådet bedes tage stilling til, om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen.

31. Lis Grøn

Høringsparten gør opmærksom på, at en væsentlig del af deres areal, som er udpeget som område til rekreativt formål med mulighed for terrænregulering, er Natura 2000 beskyttet natur med mose og engareal. De skriver at der lever Bilag IV arter, og at der er et rigt dyreliv.

De påpeger, at de ikke er interesserede i at modtage overskudsjord, da de ønsker at værne om dyre- og plantelivet på deres ejendom.

Vurdering

Retningslinjen for udpegningen siger, at for de udpegede arealer gælder, at der først kan terrænreguleres efter en godkendt landskabsplan, der tager hensyn til karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab, specielt til beskyttelsesinteresser og til de landskabstyper og de skalaforhold, som præger det stedlige landskabsbillede og grænser op til områderne, jf. landskabskarakteranalysen. Før et projekt kan igangsættes skal der udarbejdes en lokalplan for projektet.

Der er altså tale om en udpegningsplan på et overordnet plan, hvor der skal foretages yderligere undersøgelser af potentielle områder, for bl.a. Bilag IV arter, vilde fugle og andre beskyttelsesinteresser.

Der vil ikke kunne blive terrænreguleret på anden mands jord, så det er udelukkende en mulighed, hvis ejere ønsker at sælge til formålet eller selv udvikle til formålet. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

30. Steen Clausen + 6 andre lodsejere

De syv høringsparter mener, at en nærlæsning af forslaget viser, at områderne i virkeligheden er udlagt til placering af overskudsjord i et rekreativt område. Høringsparterne ønsker ikke, at områderne bliver udlagt som område til overskudsjord. De ønsker at muligheden for anbringelse af overskudsjord udgår af Kommuneplan 2025.

De ønsker i stedet, at den rene overskudsjord anlægges som en beplantet vold mod motorvejen og motorvejens udvidelse samt delvis langs Herredsvejen. Grunden til deres ønske er, at de ønsker, at en jordvold skal beskytte det udlagte fritids- og rekreative område mod bilstøj og stærke lyskegler. Herunder oplevelsen af det bølgende morænelandskab med udsigtspunkter. De ønsker, at afsnittet om støjvold ændres, så der også kan etableres støjvold til beskyttelse af naturoplevelsen i området og oplevelsen af de historiske og kulturelle mindesmærker og ejendomme.

Vurdering

I forhold til den type jord, der kan anvendes til etablering af rekreative anlæg, så kan det både være overskudsjord og anden ren jord, som køres til området udefra. Det kan dog kun ske, hvis det er med rekreativt øjemed.

I forhold til høringsparternes ønske om, at muliggøre etablering af støjvolde til at beskytte natur og landskaber, så betragter planklagenævnet støjvolde langs vejnettet som en uønsket barriere i landskabet. Der må kun etableres støjvolde for at beskytte sammenhængende bymæssige bebyggelser mod støj. Støjvolde må kun etableres, hvor støjvolde er den bedste tilgængelig teknik i forhold til støjreduktion og det er nødvendigt for at bringe støjen fra større veje eller jernbaner ned til den enhver tid gældende vejledende grænseværdi for støj ved facader til boliger og bolignære opholdsarealer. Ved etablering af støjvolde må karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab, beskyttelsesinteresser og skalaforhold i landskabsbilledet ikke svækkes væsentligt. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

27. Lone og John Hein

Høringsparterne oplyser, at der er tale om et område med mange dyr - herunder et varieret fugleliv. Herudover er der mose og Natura 2000 inden for udpegningen.

De påpeger risikoen for, at regnvand kan presses videre til tilstødende matrikler ved jordpåfyldning, da der er mange lavninger i området, der håndterer regnvandet. Og der er ikke kloakering i området, som kan håndtere regnvand.

De oplyser endvidere, at der er matrikler i området med jordforurening.

Deres egen ejendom er på 4.000 m² og er altså ikke stort nok i sig selv til at modtage jord, men de er nervøse for, om naboejendommen ønsker at udvikle til formålet. Det er de ikke interesserede i på grund af støj fra både anlæg og drift.

Vurdering

Retningslinjen for udpegningen siger, at for de udpegede arealer gælder, at der først kan terrænreguleres efter en godkendt landskabsplan, der tager hensyn til karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab, specielt til beskyttelsesinteresser og til de landskabstyper og de skalaforhold, som præger det stedlige landskabsbillede og grænser op til områderne, jf. landskabskarakteranalysen. Før et projekt kan igangsættes skal der udarbejdes en lokalplan for projektet.

Det vil også være et krav til udviklingen, at regnvand kan håndteres uden at påvirke nabomatriklers mulighed for at komme af med deres overfladevand.

Der er altså tale om en udpegnings på et overordnet plan, hvor der skal foretages yderligere undersøgelser af potentielle områder, for bl.a. Bilag IV arter, vilde fugle og andre beskyttelsesinteresser.

Hvis et område ønskes udviklet vil et lokalplanforslag komme i offentlig høring, og her vil naboer blive hørt om deres holdning til projektet. Der vil også i udformningen af et eventuelt projekt skulle tages hensyn til naboejendomme. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

18. Brian og Rikke Bech-Nielsen

Høringsparterne mener, at det ikke skal være muligt at lægge overskudsjord på området mellem Isterødvejen, Præstevej og Frederiksværksgade. Det gør de, da kommunen ønsker at beskytte og øge biodiversitet. De oplyser at, der i området mellem Isterødvejen, Præstevej og Frederiksværksgade er et rigt dyreliv såsom harer, grævling, råvildt, ræv, hejre, forskellige store rovfugle og agerhøns. Og de mener, at hvis det bliver en mulighed, at lave rekreative områder på nævnte område, vil flere af arterne, ikke overleve.

Der er desuden lavet erstatningsvandhuller i områder, som følge af udvidelsen af Hillerød motorvejen, og samtidig er området en del af den grønne kile, hvor der kan plantes skov.

Vurdering

Retningslinjen for udpegningen siger, at for de udpegede arealer gælder, at der først kan terrænreguleres efter en godkendt landskabsplan, der tager hensyn til karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab, specielt til beskyttelsesinteresser og til de landskabstyper og de skalaforhold, som præger det stedlige landskabsbillede og grænser op til områderne, jf. landskabskarakteranalysen. Før et projekt kan igangsættes skal der udarbejdes en lokalplan for projektet.

Der er altså tale om en udpegning på et overordnet plan, hvor der skal foretages yderligere undersøgelser af potentielle områder, for bl.a. Bilag IV arter, vilde fugle og andre beskyttelsesinteresser. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

10. Birgit Victor Hansen

Høringsparten vil opfordre til, at der arbejdes for at der også kommer en støjvold på vestsiden af Hillerød motorvejens forlængelse mod Helsingør fra Frederiksværksgade og mod Tulstrup. Det gør hun da der de seneste år bygget en støjvold på østsiden af Hillerød motorvejens forlængelse ind mod Ullerød nord. Høringsparten oplyser, at dette har betydet en markant forøgelse af støjen fra vejen for beboerne på vestsiden af vejen, da støjen kastes tilbage fra støjvolden.

Vurdering

I forhold til høringsparternes ønske om, at muliggøre etablering af støjvolde til at beskytte natur og landskaber, så betragter planklagenævnet støjvolde langs vejnettet som en uønsket barriere i landskabet. Der må kun etableres støjvolde for at beskytte sammenhængende bymæssige bebyggelser. Således er det ikke muligt at etablere en støjvold, som høringsparten ønsker, da karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab og skalaforhold i landskabsbilledet ikke må svækkes væsentligt ved etablering af støjvolde. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

9. Susie Meisler

Høringsparten oplyser, at hun ikke ønsker at modtage overskudsjord i forbindelse med etablering af motorvejsudvidelsen. Jeg kommer til at dyrke arealerne med specialafgrøder.

Vurdering

Der vil ikke blive terrænreguleret, hvis ejer ikke ønsker at sælge til formålet eller selv udvikle til formålet. Der er blot tale om en mulighed. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

8. Morten Nysander Balslev

Høringsparten gør opmærksom på, at der er stor vandsalamander i nogle af de udpegede områder, som er en Bilag IV art. Derfor mener høringsparten, at der bør foretages ændringer af udpegningen af området.

Vurdering

Retningslinjen for udpegningen siger, at for de udpegede arealer gælder, at der først kan terrænreguleres efter en godkendt landskabsplan, der tager hensyn til karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab, specielt til beskyttelsesinteresser og til de landskabstyper og de skalaforhold, som præger det stedlige landskabsbillede og grænser op til områderne, jf. landskabskarakteranalysen. Før et projekt kan igangsættes skal der udarbejdes en lokalplan for projektet.

Der er altså tale om en udpegning på et overordnet plan, hvor der skal foretages yderligere undersøgelser af potentielle områder, for bl.a. Bilag IV arter, vilde fugle og andre beskyttelsesinteresser. Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling om om udpegningen af rekreative arealer med mulighed for terrænregulering skal fastholdes i kommuneplanen

Andre

34. Hillerød Forsyning

Vanddisponeringsplaner

Nye klagenævnsafgørelser har gjort det sværere at udlede vand. Der kan derfor også være behov for at lave vanddisponeringsplaner for et større område fx et nyt byområde eller en eksisterende bydel da problemet med vandhåndtering evt. ikke vil kunne løses inden for et (mindre) lokalplanområde.

Vurdering

Det giver god mening, at der ved planlægning af større sammenhængende byudviklingsområder laves en plan for den overordnede vandhåndtering. Det er der fx, også lavet for Favrholm ift. skybrudssikring og disse overordnede planer vil fortsat laves og udvikles med ny viden ifm. byudvikling i større sammenhængende områder. Vandhåndteringsplanen gælder for nye lokalplaner og omfatter også påvirkningen af naboområder ift. oversvømmelsesrisiko. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Afvaskning af miljøfremmede stoffer

Tagrender af kobber og zink må ikke benyttes. Hillerød Forsyning forventer at kommunen mener at det er problematisk at benytte kobber og zink (der skal derfor indsættes et 'ikke' i sætningen).

Vurdering

Det er en slåfejl som rettes ifm. endelig vedtagelse. Ny ordlyd: "Ved lokalplanlægning i nye byområder skal tagmaterialer, tagrender, byggematerialer og flader som kan komme i kontakt med regnvand ikke være af et materiale, som for eksempel zink og kobber, der medfører væsentlig afvaskning af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller, ved afledning til vandløb eller nedsivning til grundvand."

Afløbskoefficient

Gældende afløbskoefficient, som er fastlagt i spildevandsplanen eller i tillæg hertil, skal til hver en tid overholdes. Sikring af det eksisterende afløbssystem bør derfor først og fremmest ske ved at afkoble befæstede arealer fra afløbssystemet, således at mindre vandmængder skal håndteres i det eksisterende system. Alternativt at genanvende vandet til fx. toiletskyl, tøjvask og/eller teknisk vand mv. På sigt vil disse være de mest bæredygtige løsninger.

Vurdering

Afløbskoefficienter reguleres af spildevandsplanen. Der er fokus på bæredygtig regnvandshåndtering i forslag til spildevandsplan 2025, dvs. regnvandet skal så vidt muligt håndteres lokalt, herunder til toilet skyl/tøj vask. Muligheden for at afkoble befæstede arealer indskrives i formulering i kommuneplanens redegørelse.

Afløbssystemet

Det er her vigtigt at forholde sig til at vandet ikke ledes til afløbssystemet. Afløbssystemet og de dertilhørende udledningstilladelser rummer kun plads til de vandmængder som systemet er dimensioneret til. Regnvandsbassiner skal derfor udgå af afsnittet i redegørelsen og der henstilles til at den gældende afløbskoefficient, som er fastlagt i spildevandsplanen eller tillæg hertil, overholdes.

Vurdering

"Regnvandsbassin" kan slettes i kommuneplanens redegørelse om afløbssystemet. I øvrigt henvises til forslag til Spildevandsplan 2025 afsnit om Byggemodning under Regler og retningslinjer

Fysiske forhold i vandløb

Man er i nogen tilfælde nødt til også at forbedre de fysiske forhold i vandløbet for at kunne opnå målopfyldelse for vandløbet. Derfor bør det i redegørelse fremgå tydeligere, at en forbedring af de fysiske forhold er nødvendigt og ikke kun er en 'kan' opgave, som der pt. står.

Vurdering

Det er en "kan" opgave for kommunen, hvis det ikke er et krav i vandområdeplanen. Det vurderes dog, at det kan være nødvendigt at forbedre de fysiske forhold i nogen vandløb, hvis der skal ske målopfyldelse. Der skrives ind i redegørelsen at: For at opnå målopfyldelse i vandløb kan det være nødvendigt, at forbedre de fysiske forhold i vandløbet. Forvaltningen anbefaler, at der i øvrigt ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Arresø, Esrum Sø, Strødam Engsø og Alsønderup Enge

Arresø, Esrum Sø, Strødam Engsø og Alsønderup Enge får stadig tilført spildevand fra overløb direkte og indirekte fra fælleskloak samt næringsstoffer fra landbruget. Reelt bør man lave en kildeopsplitning (som min. på enkelt år fra 2019-2024) for at forstå massebalancen og den resulterende næringsstofkoncentration i søer og vandløb. Endvidere skal der fastlægges et princip for næringsstofreduktion. Reduktion af næringsstofftilførsel kunne jo ske efter mange forskellige principper; cost-effektivitet, reduktionspotentiale eller at der arbejdes for at genskabe den naturlige næringsstofftilbageholdelse i sø-oplandene (ved genslyngning/oversvømmelser i naturlige ådale langs kommunens vandløb).

Vurdering

Det er et relevant forslag, men skal ikke adresseres i en kommuneplan. Der henvises i øvrigt til forslag til spildevandsplan 2025 omkring indsats for nedbringelse af overløb / opnå målopfyldelse af Pøle Å. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Terrænnært grundvand

Man forholder sig ikke til evt. byggeri i områder med terrænnært grundvand - Dette skal håndteres i kommuneplanen, da det er vigtigt at man ikke bygger sig til problemer - hverken egne eller andres (herunder forsyningens).

Vurdering

Terrænnært grundvand kan være et problem. Derfor skal Vandhåndteringsplan også forholde sig til terrænnært grundvand. Der er ny lovgivning i høring (januar 2025) omkring kollektiv sænkning og afledning af terrænnært grundvand. I forbindelse med den lovgivning skal kommunerne kortlægge, hvor terrænnært grundvand er et problem ud fra data som stilles til rådighed af Staten. Resultaterne fra kortlægning kan bruges fremadrettet i planlægningen. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Varme

Det fremgår, at Forsyningen vil forsøge at begrænse stigningen i forbrug og at vi har fokus på effektiviseringer, indførsel af nye teknologier, ressourcebesparelser, vedvarende energiløsninger. Inden for Varme fokuserer vi på at boligerne i kommunen som helhed har den bedste varmekilde til den bedste pris til produceret på den mest miljørigtige måde. Derfor udvider vi bl.a. vores varmegrundlag til oplandsbyerne (Gadevang, Nørre-Herlev/Brødskov, Ny Hammersholt, Ny Harløse, Sønder Strødam og Salpetermosen).

Vurdering

Relevant tekst som beskriver varmforsyning. Det tilføjes i redegørelsen i afsnittet Varmeforsyning og biogasanlæg

Indstilling:

I afsnittet Infrastruktur og forsyning – Forsyning – Spildevand og overfladevand ændres 3.18.8 "Ved lokalplanlægning i nye byområder skal tagmaterialer, inkl. tagrender mv. være af et materiale, som for eksempel zink og kobber, der ikke medfører væsentlig afvaskning af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller, ved afledning til vandløb eller nedsivning til grundvand."

Til

"Ved lokalplanlægning i nye byområder skal tagmaterialer, tagrender, byggematerialer og flader som kan komme i kontakt med regnvand ikke være af et materiale, som for eksempel zink og kobber, der medfører væsentlig afvaskning af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller, ved afledning til vandløb eller nedsivning til grundvand."

Forslag til præciseringer i overensstemmelse med forslag til Spildevandsplan og Strategisk energi- og varmeplan indarbejdes i kommuneplanens redegørelse jf. ovenstående vurderinger.

28. Danmarks Naturfredningsforening (1)

By

En vision, som vi slet ikke forstår, er et Hillerød, som skal være "Nordsjællands detailhandelscentrum". Altså ideen om, at forbrugere i hele Nordsjælland skal valfarte til Hillerød for at købe varer, som lige så godt kan købes hjemme hos dem selv. Vi anbefaler derfor, at aflastningscentre tages ud af planforslaget.

I kommuneplanens redegørelse over byudvikling nævnes, "Boligudbygningen bidrager positivt til kommunens økonomi". Det vil vi ikke bestride, men sammenkædningen af økonomi og boligbyggeri virker uheldig. Man kan let forestille sig, hvad det kan føre med sig. Vi foreslår derfor at slette den omtalte passage (s.110, "plads til flere").

Profit og bæredygtighed er som regel uforenelige, så derfor vil vi anbefale, at kommuneplanen i teksten klart formulerer, at hensynet til "bæredygtige byer og lokalsamfund" (verdensmål nr. 11) er det overordnede pejlemærke, der skal styres efter. I Favrhøjprojektet betyder det, at tilladelse til at opføre et højhus tages ud af kommuneplanen.

Det er selvfølgelig oplagt at udnytte nærhed til tog og busser til boliger, men muligheden for fortætning bør håndteres med fornuft, så en del af boligerne forbeholdes de grupper, der ikke er så afhængige af egen bil, fx ældre og studerende. Det bør formuleres i en retningslinje.

Vi anbefaler, at trafikudfordringen i Favrholm bringes ind i planlægningen som højt prioriteret. Det bør fremgå af kommuneplanforslaget, hvilket mangler.

Vurdering

Aflastningsområdet blev indarbejdet i forbindelse med kommuneplan 2021. For at beskytte Hillerød bymidte mod konkurrence er udbygning af området i denne kommuneplan udsat til efter 2030. Kommuneplanen er i overensstemmelse med Erhvervsstrategien og der indstilles derfor ikke ændringer.

Det er et faktum, at kommunens økonomi er relateret til tilflytning. Formuleringen er i overensstemmelse med kommunens boligpolitik og der indstilles derfor ikke ændringer.

Et tæt byggeri ved Favrholm Station vil give flere mennesker god mulighed for at benytte den kollektive trafik, hvilket også er en del af at understøtte "bæredygtige byer og lokalsamfund". Fortætning omkring Hillerød station er i høj grad sket med små boliger, som Danmarks Naturfredningsforening efterspørger.

Trafikken i og omkring Favrholm og resten af Hillerød by behandles i den kommende trafikale helhedsplan: Grøn mobilitet og mindre trængsel. Hvis der i forbindelse med den trafikale helhedsplan identificeres emner der kan påvirkes eller imødegås med kommuneplanlægningen vil det blive indarbejdet via tillæg eller i en kommende revision.

Kommuneplanlægningen og den trafikale planlægning hænger sammen og arbejdet med Grøn mobilitet og mindre trængsel kan derfor beskrives tydeligere.

Indstilling

Processen med den trafikale helhedsplan beskrives i indledningen til trafikafsnittet.

Det åbne land og natur

Vi er glade for, at planforslaget vil fastholde at forebygge og bekæmpe gener fra kunstigt lys i det åbne land. Det er der i allerhøjeste grad behov for.

Naturen i kommunen er en begrænset ressource, derfor er tilbageholdenhed nødvendig. Henvisningen til det "multifunktionelle landskab" mener vi ikke er berettiget. Vi mener, at betegnelsen er at betragte som en eufemistisk omskrivning af rodet planløshed. Det bør derfor fjernes.

Vi er tilfredse med, at overskudsjord fortrinsvis skal gøre gavn helt lokalt. Vi mener imidlertid, at det er yderst betænkeligt at planlægge for muligheden for at bruge overskudsjord til terrænregulering. Der tales om at "modulere landskabet" mhp. at skabe rekreative anlæg, en pæn omskrivning for terrænregulering. Det er som at åbne for Pandoras æske og vil være vanskeligt at styre. Vi beder derfor om at få forslaget om deponering af overskudsjord i det åbne land taget ud af planforslaget.

Det fremgår ikke, om der er sket nogen udvikling i det udpegede Grønne Danmarkskort siden forrige kommuneplan. Er der kommet flere arealer til, har der været indsatser, som har bidraget til at øge kvaliteten af de udpegede områder?

Hvis der skal ske en positiv udvikling af kommunens natur uden for de statsejede arealer, kræves et helt andet ambitionsniveau og en langt mere handlingsorienteret tilgang. Det hjælper ikke, at der kun er udpeget ganske få naturområder uden for de statsejede områder og Natura 2000-områderne til det Grønne Danmarkskort, og også kun få og ganske smalle økologiske forbindelser er udpeget – flest som potentielle forbindelser. Kravene til, at et naturområde kan udpeges til det Grønne Danmarkskort, er også defineret usædvanligt højt, så kun den allerbedste natur optræder som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Det er positivt, at byrådet har en målsætning om at øge naturarealet i kommunen og give truede og sjældne arter gode livsbetingelser. Det er dog ikke angivet, hvordan dette mål skal nås. Konkrete politiske ambitioner i form af mål, tidsfrister og indsatser er helt fraværende. Af kommuneplanen fremgår det, at i planperioden vil kommunens naturkvalitetsplan blive suppleret med en biodiversitetsplan med redskaber og mål for en mere artsrig natur i kommunen. Det har vi endnu til gode at se politisk vilje til at følge op på. Indtil videre er arbejdet med biodiversitetsplanen dels blevet sparet væk og siden yderligere udskudt.

Vurdering

Retningslinjen for områder til rekreative arealer med mulighed for terrænregulering siger, at for de udpegede arealer gælder, at der først kan terrænreguleres efter en godkendt landskabsplan, der tager hensyn til karakteren og påvirkningen af det omgivende landskab, specielt til beskyttelsesinteresser og til de landskabstyper og de skalaforhold, som præger det stedlige landskabsbillede og grænser op til områderne, jf. landskabskarakteranalysen. Før et projekt kan igangsættes skal der udarbejdes en lokalplan for projektet. Der er altså tale om en udpegning på et overordnet plan, hvor der skal foretages yderligere undersøgelser af potentielle områder, for bl.a. Bilag IV arter, vilde fugle og andre beskyttelsesinteresser.

I forhold til udvikling i Grønt Danmarkskort se svar til Plan og Landdistriktsstyrelsen.

Grønt Danmarkskort blev revideret i sidste kommuneplan. Udpegningerne viser, hvor kommunen har vurderet at der er natur eller hvor det er realistisk at der inden for den 12 årige kommuneplanperiode kan skabes ny natur. Samlet set udgør Grønt Danmarkskort 123 ud af kommunens 213 km². I forbindelse med Grøn trepart bliver der nogle nye ordninger til omlægning af landbrugsjord. Det vil formentlig betyde ændringer af kommuneplan, herunder Grønt Danmarkskort, Skovrejsningsområder og muligvis lavbundsarealer.

Kommuneplanen udpeger områder til ny natur. Hvordan det realiseres er ikke en del af kommuneplanen. Udmøntningen af Grøn trepart vil have stor betydning for hvilke arealer, der skabes ny natur og kommunen ser derfor frem til dette arbejde, og vil herefter vurdere behovet for yderligere tiltag. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Bøllemose, Kjeldsvang Kilen og Munkeengen.

For så vidt angår Bøllemose, Kjeldsvang Kilen og Munkeengen, foreslår vi:

- at den foreslåede sti igennem Bøllemosen udgår af kommuneplanen
- at Hillerød Kommune snarest gennemfører forslag til cykelsti, rekreative stier og ophold i og omkring Kjeldsvangkilen vedtaget af Arkitektur, byplan og trafikudvalget den 8.12.2022. Vi henviser til Tirsdagsskovens høringssvar.
- at Hillerød Kommune snarest gennemfører forslag til sti langs Slotsmøllegrøften, som forbinder Frederiksbroen over Herredsvejen med Frederiksborg Slot og de grønne områder nord for Hillerød.

Vurdering

Se svar til Fællesskabet Tirsdagsskoven

Grundvandsbeskyttelse

Forslag om at denne tekst:

"Områdeudpegning til OSD betyder også, at Staten skal kortlægge grundvandet, og at kommunen på den baggrund skal udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Gennem indsatsplanerne for grundvandsbeskyttelse vil kommunen sikre beskyttelse af grundvandet i de områder i kommunen, der er særligt følsomme i forhold til brug af pesticider, tilførsel af nitrat eller andre stoffer. Hillerød Kommune har vedtaget indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Kommunen vurderer, om der er brug for at revidere nogle af de først vedtagne indsatsplanerne fra 2010."

Erstattes af denne:

"Områdeudpegning til OSD betyder også, at Staten skal kortlægge grundvandet, og at kommunen på den baggrund skal udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Gennem indsatsplanerne for grundvandsbeskyttelse og oprettelse af grundvandsparker vil kommunen sikre beskyttelse af grundvandet. Hillerød Kommune har vedtaget indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Kommunen vurderer, at der er brug for at revidere nogle af de først vedtagne indsatsplaner fra 2010."

Forslag om ny retningslinje:

"Det er Hillerød Kommunes mål at sikre produktion af rent drikkevand igennem beskyttelsen af vores grundvandsressourcer. Hillerød Kommune ønsker, at vandforsyninger i kommunen arbejder videre med at afklare behovet for etablering af grundvandsparker i de nuværende og fremtidige grundvandsdannende indvindingsoplande med henblik på at bruge grundvandsparker som virkemiddel i en kommende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse."

I forhold til retningslinjerne om genanvendelse af regnvand bør kravet om at det kræver en særlig grund, der skal være planmæssige forhold eller regler i bygningsreglementet og ikke økonomiske overvejelser." bør skrives ind i selve retningslinje 3.18.7.

I Retningslinje 3.18.8 s 353 står der: "Ved lokalplanlægning i nye byområder skal tagmaterialer, inkl. tagrender mv. være af et materiale, som for eksempel zink og kobber, der ikke medfører væsentlig afvaskning af miljøfremmede stoffer eller tungmetaller ved afledning til vandløb eller nedsivning til grundvand." Vi mener, at forslaget med denne formulering anbefaler brug af zink og kobber. Det kan føre til øget tungmetalforurening af vores spildevand, og det kan næppe være hensigten. Derfor mener vi, at teksten skal ændres.

Vurdering

DN opfordre i sit høringssvar byrådet til tilkendegive at ville oprette grundvandsparker. Det opfordrede DN også byrådet til i et høringssvar til tillæg 3 til vandforsyningsplan 2015-2027. På byrådsmødet den 30. oktober 2024 valgte byrådet at besvare DNs høringssvar på følgende måde:

"Hillerød Kommune følger arbejdet med grundvandsparker med interesse. Når kommunen modtager kortlægninger fra Staten med grundvandsdannende oplande mv., så kan der fastsættes politiske mål for beskyttelsen, herunder grundvandsparker.

Desuden afventes den konkrete udmøntning i fonde/puljer i den grønne trepartsaftale, som skal ligge til grund for det videre arbejde med grundvandsbeskyttelsen."

En beslutning om at etablere grundvandsparker hører til i den type sektorplan som hedder "indsatsplan for grundvandsbeskyttelse" og ikke i en kommuneplanen.

Der er ikke juridisk ophæng efter planloven til et vedtage en retningslinje om at vandforsyninger i kommunen arbejder videre med at afklare behovet for etablering af grundvandsparker i de nuværende og fremtidige grundvandsdannende indvindingsoplande med henblik på at bruge grundvandsparker som virkemiddel i en kommende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som foreslået af DN. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Trafik

Hvis problemerne med den øgede biltrafik i Hillerød skal løses, kræver det en stor satsning på cyklisme og den kollektive trafik, så antallet af biler inden for indfaldsvejene nedbringes betragteligt. Det er ikke tilstrækkeligt med de nuværende buslinjer. Der skal etableres pendlerparkeringspladser ved de større indfaldsveje, som forbindes med de større virksomheder samt bymidten med hyppige busafgange med el busser – gerne med 5-minutters takt i myldretiderne – og evt. mindre el busser med en tilstrækkelig kapacitet til at opfylde behovene (3.6. Retningslinje for parkering). Desuden bør fremkommeligheden for busser øges. Desuden bør der anvises muligheder for at ensrette relevante gader og veje, så både bil-, bus- og cykeltrafik kan glide lettere.

På s. 280 i forslaget til kommuneplan 2025 står der: "Det laveste antal parkeringspladser skal etableres omkring Favrholm Station og Hillerød Station". Vi går ud fra, at dette er en fejl, og at der skal stå det højeste.

For at fremme transport med cykel bør kommuneplanen anvise, hvor der kan etableres bedre P-faciliteter for cykler ved de kollektive trafikknudepunkter som tog og busstationer og pendlerparkeringspladser.

Forslag til nye retningslinjer:

3.1. Kollektiv trafik

- Der etableres hurtige og hyppige busforbindelser fra pendlerparkeringspladser til de større virksomheder og bymidten

3.5 Trafikudlæg:

- Omdannelse af eksisterende gader til busgader
- Oprettelse af 0-emmissionszoner i dele af de indre bydele
- Etablering af høj kvalitets cykelruter fra centrum til de største arbejdspladser
- Omlægning af dele af vejnettet i centrum af byen således, at cykler får forrang for biler og evt. helt lukkes for bilkørsel
- Der indføres 40 km hastighedsbegrænsning i alle lokalsamfund over en vis størrelse
- Der gives mulighed for ensretning i relevante gader, fx Milnersvej med retning mod vest.

3.6 Parkering

- Der oprettes flere pendler P-pladser ved de større indfaldsveje kombineret med hurtig og hyppig videre transport med el-busser og tog
- Der etableres bedre P-faciliteter for cykler ved kollektive trafikknudepunkter (S-bane, busstation, m.m.)

3.8 Transportkorridor

- Det undersøges, i hvor høj grad hele eller dele af arealudlægget egner sig til naturgenopretning, som kan komme på tale, hvis transportkorridoren opgives.

Vurdering

For at imødekomme stationsnærhedsprincippet og flere rejser med den kollektive trafik (bus & tog og i kombination med cykel), er der i kommuneplanen en differentieret parkeringsnorm, hvor der skal være færrest parkeringspladser pr. bolig tæt på stationerne og flere længere væk. Det går ikke på antallet af parkeringspladser til pendlere, som skal med toget.

De konkrete forslag til trafikale ændringer tages med i arbejdet med den kommende trafikale helhedsplan: Grøn mobilitet og mindre trængsel.

Transportkorridoren er overvejende privat ejet landsbrugsjord og statsskov. Kommunen har ikke ret til at omdanne arealerne til natur. En undersøgelse af om det kan være natur vil derfor ikke være relevant.

Forsyning

Generel kommentar om forsyning, afsnit 3.9 – 3.13 DN Hillerød finder det vigtigt, at Hillerød Kommune har gennemført en planlægning for at muliggøre produktion af vedvarende energi i form af solenergianlæg (solcelleparker), som vil gøre det muligt at opfylde regeringens krav om, at der skal leveres min. 250 GW vedvarende energi inden 2030.

Selvom den egnede eksisterende og kommende bygningsmasse ikke kan erstatte effekten af de større landbaserede anlæg, så vil en placering på egnede kommunale og private industriejendomme kunne give et bidrag til opfyldelsen af min. 250 GW vedvarende energi, som er en bunden opgave.

Vi skal dog ikke undlade at bemærke, at den energi, som vi ikke bruger udgør de bedste besparelser. Vi skal hellere undgå stigning i forbrug og virke for reduktion af dette. Vi savner en vedholdende konsulentvirksomhed fra kommunens side med henblik på at reducere forbruget ikke bare i kommunale bygninger og virksomheder, men også i boligforeninger, private ejendomme / boliger, erhvervsvirksomheder osv.

Vurdering

Der er i kommuneplanen indarbejdet retningslinjer for solceller. Der kan i lokalplaner gives mulighed for solceller, men der er ikke handlepligt. Om der skal være mulighed for solceller på tagene inden for en ny lokalplangrænse vil afhænge af boligtyper og placering. Der vil være områder i kommunen, hvor solceller vil bryde med den omkringliggende arkitektur og bymiljø på en måde hvor det ikke er hensigtsmæssigt.

Hillerød Kommune har i regi af klimaplanen bl.a. afholdt hverdagens klimatopmøde og har andre arrangementer i støbeskeen for, at medvirke til at CO₂ reduktion er en fælles opgave for alle kommunens borgere og virksomheder. På baggrund af ovenstående indstilles ingen ændringer.

Herunder følger flere forslag til retningslinjer for store solcelleanlæg

Afstand til boliger

- 3.9.1: Større solenergianlæg skal lokaliseres uden for de udpegede negativområder.
- 3.9.2: Der skal være mindst 150 meters afstand målt fra boliger, hvis der alene planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen.
- Planlægges der for opstilling af solceller på to sider af beboelsen eller på yderligere en side af beboelsen, skal der som udgangspunkt være mindst 300 meter til boligen.
- Planlægges der for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen eller yderligere en eller flere sider, skal der som udgangspunkt sikres en minimumafstand på 750 meter til beboelsen. Solcelleanlæggets grænse er defineret som det første solpanel.

- 3.9.3: Der skal være mindst 150 meters afstand fra byzone, sommerhusområder og landsbyer afgrænset i kommuneplanen til solenergianlæggenes grænse defineret som det første solpanel.

Vurdering

I høringssvaret foreslås det at stramme op i ordlyden angående negativ udpegninger, således at 'som udgangspunkt' udgår fra teksten.

Det er forvaltningens vurdering at retningslinjen 3.9.1 forbliver som den er, således at der vil kunne peges på mindre områder inden for negativ udpegningerne, der potentielt ville kunne rumme solenergianlæg, hvis der tages hensyn til de landskabelige vilkår mv. Dette vil altid skulle bero på en konkret vurdering af det enkelte projekt.

Hvis der kommer ansøgninger ind på områder uden for de neutrale udpegninger, vil det dog som udgangspunkt ikke være muligt at imødekomme det ansøgte projekt.

I høringssvaret foreslås det ligeledes at udskrive 'som udgangspunkt' fra retningslinjerne angående afstande mellem bebyggelse og solpaneler.

Forvaltningen vurderer at retningslinjerne 3.9.2 og 2.9.3 fastholdes, således at der fortsat står 'som udgangspunkt' i ordlyden.

Når der i retningslinjerne skrives 'som udgangspunkt', er dette for at der kan være tilfælde hvor der er naboer der indgår aftale med udvikler om at placere solpanelerne tættere på end afstandskravende angiver.

Dette følger anbefalingerne i bekendtgørelsen om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land BEK 440, Stk. 3.

Landskab og natur

- 3.9.6: Større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber skal kunne bruges til placering af solcelleanlæg, såfremt en konkret og uafhængig landskabsanalyse i hvert enkelt tilfælde kan godtgøre, at det ikke strider mod udpegningsgrundlaget.
- 3.9.7: Der kan opføres solenergianlæg i potentielle skovrejsningsområder, såfremt det godtgøres, at der på disse arealer ikke skal rejses skov inden for en overskuelig årrække
- 3.9.8: Solenergianlæg kan ikke opføres på arealer, som er velegnede til naturgenopretningsformål

Vurdering

Det foreslås, at der suppleres med en retningslinje angående større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber, hvor i der åbnes op for placering inden for disse udpegninger.

Som udgangspunkt er de større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber i kommuneplanen udpeget som en del af den samlede "Statslige interesser" udpegnings. Åbnes der op for placering af solenergianlæg inden for disse områder, forventes det at miljøstyrelsen kommer med en indsigelse.

Der er dog, i kommuneplanen peget på to områder inden for de bevaringsværdige landskaber, hvor det, efter gennemgang af landskabskarakteranalysen vil være muligt at kunne indpasse solenergianlæg i landskabet. Kommer der en ansøgning ind på disse

områder vil det bero på en konkret vurdering af det enkelte projekt om projektet kan tilpasses landskabet.

Forvaltningens vurdering er at forslag til supplerende retningslinje 3.9.6 derfor ikke kan imødekommes.

Høringssvaret foreslår ligeledes, at supplere med en retningslinje angående potentielle skovrejsningsområder, således at det bliver muligt at placere solenergianlæg inden for disse områder, såfremt det kan godtgøres at der ikke ligger planer for skovrejsning inden for en overskuelig årrække.

I "Vejledning om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land" der udkom i december står at hvis kommunen planlægger for solceller på et areal, som er udpeget til skovrejsning, skal kommunen, jf. Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, pkt. 2.5.1., som udgangspunkt sikre nye erstatningsskovrejsningsområder, hvis de eksisterende skovrejsningsområder reduceres, så den samlede udstrækning af arealet med skovrejsningsområder i kommunen, så vidt muligt fastholdes.

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget om hensyn til naturgenopretning præciserer de eksisterende retningslinjer og foreslår at dette indarbejdes.

Formgivning og grundvand

- 3.9.7 Et solenergianlæg skal fremstå ensartet og formgives med henblik på et harmonisk og letopfatteligt udtryk. Solpaneler bør som udgangspunkt opføres på lige rækker eller i rækker dannende harmoniske kurver. Nærliggende funktioner skal respekteres, og anlægget skal have en tydelig afgrænsning og et genkendeligt geometrisk mønster, der får det til at fremstå mindre rodet og mere overskueligt. Afslutningen af anlægget skal være jævn. Det vil sige, at panelrækkerne som udgangspunkt skal være lige lange, eller på anden vis formgives så anlæggets afgrænsning ikke fremstår rodet og tilfældig.
- 3.9.15: Ved planlægning for solenergianlæg skal det dokumenteres, at der ikke er en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan der ikke placeres solenergianlæg.

Vurdering

Det forslås i høringssvaret, at der tilrettes i retningslinje 3.97, således at solpaneler som udgangspunkt opføres på lige rækker eller i rækker dannende harmoniske kurver.

Forvaltningen vurderer, at formålet med den nye retningslinje er dækket af eksisterende retningslinjer. Samtidig er "harmoniske kurver" grundet solpanelernes konstruktion med kantede former meget svære at opnå. Forvaltningen anbefaler derfor ikke at imødekomme forslaget til ændring af retningslinjen.

Ifm. En lokalplan for store solcelleanlæg skal der også være en miljøvurdering. Denne vurdering vil også indeholde en vurdering af anlægget og driftens betydning for grundvandet.

Solceller i byerne

- 3.9.18: Der skal indarbejdes solcelleprojekter i de nye store byudviklingsprojekter (fx stadionkvarteret) og i lokalplaner, hvor det kan være relevant (integrerede i tage, vægflader, på støjvolde mv.)

- 3.9.19: ved byggetilladelser stilles som krav, at der indgår solcelleanlæg i Byggeriet

Vurdering

Det foreslås i høringssvaret, at der suppleres med to retningslinjer angående planlægning af byudviklingsområder, således at der indarbejdes solcelleprojekter i nye udviklingsområder samt i nye lokalplaner. Ligeledes foreslås det, at der ved byggetilladelser stilles krav om at der indgår solcelleanlæg i byggeriet.

Det er allerede i dag muligt at indskrive muligheden for solpaneler i kommende lokalplanprojekter. Disse vil dog ikke kunne få en størrelse der gør det ud for store solenergianlæg. Forvaltningen anbefaler derfor ikke, at forslaget til retningslinje angående solceller på byudviklingsområder samt i lokalplaner imødekommes

Vindmøller, kommunale arealer og geotermi

Forslag til supplerende retningslinje:

- 3.10.15: Forud for udpegning af potentielle vindmølleområder skal foretages en grundig analyse af naturforholdene på stedet, som godtgør, at der kan opstilles vindmøller uden at skade den natur, som er på stedet.
- 3.11.5: solenergianlæg kan opstilles på kommunalt ejede arealer i industrizone
- 3.11.6: anlæggelse af solcelleanlæg på dele af kommunalt ejede arealer kan stilles som betingelse ved salg af disse arealer til industriformål, evt. ved krav om servitutter.
- 3.13.2: med henblik på en fremtidig varmeforsyning med geotermi bør egnede områder udpeges, så snart mulighederne for denne form for varmeforsyning foreligger.

Vurdering

De potentielle vindmølleområder, der er udpeget i kommuneplanen er alle vanskelige at sætte vindmøller på, da de alle vil kræve at enten eksisterende møller fjernes eller at kommunen og staten fraviger generelle bestemmelser om landskabs- og kulturmiljøinteresser. Det vil derfor bero på en konkret projektansøgning om de potentielle områder er egnede til vindmøller. En sådan vurdering vil naturligvis også bero på en vurdering af naturen i og omkring området.

Kommune har screenet egne ejendomme for muligheden for at opstille solceller, og har dannet en selskab med det formål at opsætte solceller. Det er ikke muligt for kommunen at pålægge købere af kommunal jord at opstille solceller.

Kommuneplanen skal indeholde udpegninger til tekniske anlæg. Det gælder også for anlæg til geotermi, hvis det bliver relevant. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Indstilling

I afsnittet Infrastruktur og forsyning – Forsyning – Vedvarende Energi – Store Solenergianlæg tilføjes følgende retningslinje:

3.9.14 Det ønskes som udgangspunkt ikke, at der opføres solenergianlæg inden for områder velegnet til naturgenopretningsformål, herunder områder inden for Grønt

Danmarks kort. Hvis der efter en konkret vurdering tillades planlægning af anlæg inden for disse områder skal der tages skærpede hensyn til naturinteresser.

26. Dansk Ornitologisk Forening, Nordsjælland

DOF Nordsjælland konstaterer, at kommunen vil arbejde med nye retningslinjer for bynatur og vil sætte krav om biofaktorberegning (begrønning) for nye lokalplanområder og også fokusere på biodiversiteten. Det mener de er fint, men de mener, at det klart bør udvides med målbare parameter (fx registrering af udvalgte vilde plante- og dyrearter) før og efter lokalplanens realisering.

DOF Nordsjælland finder intet afsnit om natur og biodiversitet, ud over de sædvanlige hensigtserklæringer under afsnittet Natur (retningslinjer) hvor også det Grønne DK-kort og Natura 2000 indgår. Vi savner noget mere konkret om påtænkte indsatser fx naturpleje og sø- og vandløbsrestaurering. Ikke mindst savner vi en egentlig plan for kommunens arbejde med biodiversitet, hvis hovedtræk burde indgå i den nye kommuneplan.

Afsnittet om retningslinjer for lavbundsarealer kan vi fuldt tilslutte os. Det er imidlertid overordentlig vigtigt at påpege, at genskabelse af lavbundsarealer til nye vådområder ikke kun får et klimasigte, men i lige så høj grad et biodiversitetsformål.

DOF Nordsjælland konstaterer med tilfredshed, at der ikke skal udlægges nye bolig- eller erhvervsområder med den nye kommuneplan. Der er så meget brug for grønne åndehuller og steder, hvor naturen kan få lov at udvikle sig.

DOF Nordsjælland finder det vigtigt, at der sættes retningslinjer for lysforurening i det åbne land – retningslinjer som meget gerne må være restriktive, ikke mindst af hensyn til dyrelivet, som har brug for mørke og ro når det er aften/nat.

Vurdering

Der er krav til, at der ved lokalplanlægning skal foretages en miljøvurderingsscreening, hvor det vurderes, om der skal foretages en miljøvurdering af planen. Herunder skal det screenes, om planen har indflydelse på Bilag IV arter, fredede dyr og planter samt vilde fugle, som er naturligt forekommende i den danske natur. Arbejdet med biodiversitet er et ekstra skridt imod at lave endnu flere habitater til disse arter.

Kommuneplanen er ikke en plan for kommunens arbejde med biodiversitet. Den er netop en retningslinje for, hvad der skal tages højde for, når man udarbejder planer og arbejder med biodiversitet. Det er med retningslinjerne fastlagt, at når der lokalplanlægges, så skal biofaktoren som udgangspunkt øges med planlægningen. Hvordan den øges er op til en analyse og vurdering fra plan til plan.

I øjeblikket (januar 2025) er kommunen ved at undersøge, hvor på kommunens arealer biodiversitetsindsatsen kan styrkes. Udmøntningen af Grøn trepart vil have stor indflydelse på kommunens landskaber og areal anvendelse. Inden den konkrete udmøntning er kendt afventer kommunen større tiltag på natur og landskabsområdet.

Høringssvaret er taget til efterretning, og det påpeges, at en del af redegørelsen for lavbundsarealer henviser til Grønt Danmarkskort, hvor en del af hensigten netop er at skabe sammenhængende naturområder, som skaber større biodiversitet.

En del af hensigten med retningslinjerne for lys i det åbne land, er netop at tage hensyn til dyrelivet. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

24. Museum Nordsjælland

Desuden glæder vi os til at deltage i udpegningen af værdifuldt kulturmiljø og revidering af allerede udpegede områder.

I denne kommuneplan 2025 synes vi dog at et forhold bør forbedres allerede nu. At man allerede nu i afsnittet om vores landsbyer, udpeger alle de mindre landsbyers ældste grundstrukturer, som særligt opmærksomhedskrævende.

Museet vil anbefale, at de landsbyer som er beskrevet i den vedhæftede artikel om landsbyers gadekær, lige får en opdatering og tilføjes de i artiklen beskrevne informationer – og andre landsbyer, der ikke er med i artiklen, lige spørges indtil på museet eventuelt.

Vurdering

Hillerød Kommune ser frem til at samarbejde med Museum Nordsjælland om udpegning af kulturmiljøer. Gadekærene er en væsentlig del af landsbyerne struktur. Men hvis afsnittene om de enkelte landsbyer skal ændres bør det være med et bredere sigte end at beskrive gadekær de steder, hvor de findes. Information om gadekærene er givet videre til dem der arbejder i pågældende landsbyer. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

23. Novo Nordisk

Trafik

Der er behov for at kommuneplanen udstikker retning fsva. udarbejdelse af en trafikal helhedsplan for at mitigere trængslen i kommunen frem mod 2030. For at styrke dialogen herom opfordres Hillerød Kommune til bl.a. at dele trafikanalyserne af den fremtidige byudvikling ved Favrholm, Nyt Hospital Nordsjælland og Stadionkvarteret med henblik på at belyse de trafikale konsekvenser og mulige afværgetiltag.

Hillerød kommune vil endvidere igangsætte initiativer for at flere vælger cykel og kollektiv transport. Dette bør gøres i samarbejde med lokale uddannelsesinstitutioner og virksomheder, samt ske på baggrund af faglige analyser ift. at vurderes deres konkrete effekt.

Der er behov for analyser af konsekvenserne af Stadionkvarteret, herunder overveje muligheder for at tilpasse rammerne for Stadionkvarterets udvikling, så man undgår at skabe en trafikmængde, som vejnettet ikke kan afvikle effektivt.

Vurdering

Hillerød Kommune takker for opfordringen til samarbejde. Allerede i dag er der flere gode eksempler på konstruktivt samarbejde mellem Novo Nordisk (og andre virksomheder) og Hillerød Kommune. Denne kommuneplan vil ikke være konkret på den fremtidige trafikale helhedsplan. Det vil modsat være arbejdet med den trafikale helhedsplan der kan få indvirkning på den kommende kommuneplan, forventeligt i 2029. Byrådet skal i løbet af 2025 tage stilling til udbuddet af Stadionkvarteret. Det er således lige som med trafik ikke i kommuneplanregi at der træffes beslutning. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Vand

Det angives i udkastet til kommuneplan, at "Umiddelbart er der basis for et øget forbrug af el, vand og varme." På den baggrund er der behov for at kommuneplanen sætter retning ift. den kommende vandforsyningsplan (den nuværende løber fra 2015-2027), herunder styrke samarbejdet med andre kommuner og forsyningsselskaber om de regionale perspektiver ift. at løse udfordringen med at sikre en bæredygtig og tilstrækkelig drikkevand i hovedområdet. Desuden bør kommuneplanen også afspejle det faktum, at det for nyligt er blevet muligt at bruge andre kilder end grundvand, og sætte retning i forhold til at det tænkes ind i den kommende vandforsyningsplan. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Vurdering

Hillerød kommune står over for at revidere vandforsyningsplan 2015-2027. I vandforsyningsplanen beskrives den politik og de målsætninger, som Hillerød Kommune arbejder efter, for at vandforsyningen kan udvikle sig i takt med nye udfordringer. Det er derfor også i vandforsyningsplanen og ikke kommuneplanen at det vil være relevant at belyst relevansen af at bruge andre kilder end grundvand. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Område til boligudvikling

Hvad er baggrunden for at udpege et "Område til boligudvikling" i kommuneplanens kortportal, området dækker både erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og naboarealer til disse? Eksempelvis området omkring rundkørslen ved Peder Oxes Alle og Roskildevej.

Vurdering

Kommuneplanens rammer udlægger alle byzonearealer til forskellige anvendelser. Omkring Novo Nordisk arealer er flere områder udlagt til boliger. Det gælder f.eks. området øst for Roskildevej Ved Salpetermosevej og Bolandsvang. Der er tale om eksisterende boligområder. Novo Nordisk skal i deres drift tage hensyn til disse eksisterende boliger. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Produktionserhverv og statslige industripark

Rammeområderne EO.E.16, EO.E.2, EO.E.3 og FH.E.2 udgør i dag Nordsjællands vækstcentrum inden for Life science. På baggrund af den nationale politiske aftale om oprettelse af industriarker bør kommunen afveje om den har ønske om – og engagement i – at understøtte udviklingen med ovennævnte arealer.

Hvad er baggrunden for ikke at udlægge konsekvensområder hele vejen rundt om områder forbeholdt produktionsvirksomheder og samtidig indskrive i omkringliggende rammer, at ny planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheders fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder?

Vurdering

Lovgivningen omkring statslige industriarker er endnu ikke vedtaget og kommunen kan derfor ikke på nuværende tidspunkt tage stilling til hvilken betydning det vil have for kommunen eller virksomhederne, at udpege de nævnte arealer til industripark.

I 2017 vedtog Hillerød Kommune et kommuneplantillæg, for produktionserhverv og herunder de såkaldte konsekvensområder. Inden for et konsekvensområde skal der tages særligt hensyn til produktionsvirksomheden, hvis anvendelsen ændres. Det er således en måde at synliggøre hensynet til virksomheden, hvor virksomhedens miljøbelastning potentielt kan medføre konflikter ved ændret anvendelse. Kommuneplantillægget udpegede to konsekvensområder. Afgrænsningen af konsekvensområderne i planforslaget er foretaget med udgangspunkt i en konkret vurdering i dialog med Biogen (nu Fuji) og Novo Nordisk.

Det vil være naturligt at give disse udpegninger et eftersyn såfremt der udpeges en statslige industripark i området.

Indstilling

Når lovgivningen om Statslige Industriparker er endelig, tage byrådet stilling til om dele af Hillerød vest skal udpeges som Statslig Industripark og om kommuneplanens udpegnings af konsekvensområder skal revideres i den forbindelse.

20. Fællesskabet Tirsdagsskoven

Fællesskabet Tirsdagsskoven foreslår

At den foreslåede sti gennem Bøllemosen udgår af kommuneplanen

At Hillerød Kommune snarest gennemfører forslag til cykelsti, rekreative stier og ophold i og omkring Kjeldsvangkilen vedtaget af Arkitektur, byplan og trafikudvalget den 8.12.2022.

At Hillerød Kommune snarest gennemfører forslag til sti langs Slotsmøllegården som forbinder Frederiksbroen over Herredsvejen med Frederiksborg Slot og de grønne områder nord for Hillerød.

Vurdering

Den foreslåede sti gennem Bøllemosen vil udvide det eksisterende stisystem i området og gøre dette store grønne område tilgængeligt for flere. Desuden har ejeren af Frederiksbro tidligere givet tilsagn om at betale for at stien bliver anlagt. Det er således en god mulighed for flere rekreative muligheder i den vestlige del af Hillerød i sammenhæng med Kjeldsvangkilen. Det er uklart for forvaltningen, hvorfor både DN og Fællesskabets Tirsdagsskoven er imod sti i Bøllemosen, men gerne vil have stier i andre naturområder som Kjeldsvangkilen og langs Slotsmøllegården. Stien i Bøllemosen er den eneste af stierne, hvor der er midler til at gennemføre anlægsarbejdet. Forvaltningen anbefaler derfor, at stien fastholdes.

I forhold til Kjeldsvangkilen, så er der lavet skitseforslag til de rekreative stier, men det er ikke blevet prioriteret i budgetprocessen, hvorfor der ikke er afsat midler til at realisere det. Der er i budgetaftale 2025 bevilget midler til den kommunale andel af cykelstien Peder Oxes Allé, som medfinansieres af Novo Nordisk og Film Diosynth Biotechnologies. Cykelstien forbinder de eksisterende stier langs Peder Oxes Alle og Egespurs Alle mellem Brennum Park og Banestien ved Plantorama.

Stien langs Slotsmøllegården indgår ikke i kommunens planer for nye rekreative stier. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

19. C4 Videnscenter

I forhold til de oprindelige planer for Stadionkvarteret ved Favrholm er der sket en udvidelse af arealer øremærket til bydelscenter. Vi finder det fortsat vigtigt, at arealerne, der er prioriteret til butiksformål, primært anvendes til formål for områdets brugere og beboere uden at obstruere bymidtens rolle som Hillerødborgernes samlingspunkt og handels- og kulturdestination.

I uddannelsesafsnittet er vi enige i, at uddannelse primært placeres i campusområdet ved Hillerød Station. Når disse arealer er fuldt udnyttet, må ambitionen være at udnytte eksisterende arealer i bymidten til uddannelsesformål før udnyttelse af det nuværende hospital af hensyn til livet og aktiviteterne i bymidten. Man kan i muligt omfang med fordel se på udnyttelse af bymidtens erhvervslejemål på 1. sal, hvor det er vigtigt at etablere formål, der tiltrækker liv, som understøtter det menneskelige flow i bymiljøet.

En udviklingsplan for Torvets fremtidige funktion i forhold til at binde bymidten sammen er også af central betydning. Herunder hører efter vores vurdering også ambitionen om at skabe en parallel kørevej mellem Slotsgade og Søstien fra Fisketorvet til Torvet, som kan afhjælpe trafik i gågaden i forhold til den nødvendige kørsel af renovation, varelevering og kørsel for private brugere af ejendommene.

I kommuneplanens trafikafsnit er det positivt, at der arbejdes videre med planerne om en evt. forlængelse af S-togsbanen fra Farum til Hillerød. Det kan bidrage med at få endnu flere til at benytte sig af Hillerød som handelsby og uddannelsesby og samtidig skabe mindre trængsel på vejene. Derudover er der indsendt en række forslag til trafikafvikling i Hillerød by, herunder en ringvej.

Vurdering

Det vil være gavnligt for byen, hvis der etableres uddannelse i og omkring bymidten. Det er også muligt flere steder i dag. Hvis der skal bygges nye undervisningsfaciliteter kan det være nødvendigt på sigt at placere dem uden for bymidten.

De nye retningslinjer for bymidten giver mulighed for adgang til ejendommene i Slotsgade via en nye adgangsvej mellem eksisterende bebyggelse i Slotsgade og evt. ny bebyggelse langs slotsstien. Se mere i svaret til Ejerforeningen under Byforum.

I Favrholm er muligheden for detailhandel udvidet fra 4000 til 4500 m² for at kunne gøre plads til både en discountbutik og et større supermarked. Hensigten er at give nye borgere i Favrholm flere muligheder. Det er ikke at trække handlende fra bymidten. Som konsekvens af at der ikke arbejdes videre med Stadionkvarteret i Favrholm reduceres rammen igen til 4.000 m².

Der har igennem årene været mange tanker og projektideer til Torvets indretning. For nuværende er der ikke truffet nogle konkrete beslutning om en ombygning eller omdisponering af Torvets arealer.

Bemærkninger angående trafik medtages i arbejdet med den kommende trafikale helhedsplan med titlen 'Grøn mobilitet og mindre trængsel'. Arbejdet beskrives i kommuneplanens indledning til trafikafsnittet.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen på grund af høringssvaret.

16. Movia

Movias bemærkninger til forslag til kommuneplanen kan overordnet sammenfattes i nedenstående punkter:

- Fremhæv det strategiske kollektive net
- Tilbud om bistand til arbejdet med kommende mobilitetsplan
- Indtænk busserne i vejudvidelser og transportkorridorer
- Sammentænk kollektiv mobilitet og landsby planlægning
- Skab plads til passagerer og busser i udviklingen af Stadionkvarteret og Favrholt
- Undersøge arealbehov til elektrisk lokalbanedrift langs udvalgte baner
- Hensigtsmæssig placering af garageanlæg giver mere effektiv busdrift.

Vurdering

Hillerød Kommune sætter pris på tilbuddet om samarbejde og bistand. I det kommende arbejde med en trafikalt helhedsplan for Hillerød by under titlen 'Grøn mobilitet og mindre trængsel' bliver det relevant og kommunen kontakter Movia, når det er relevant i den forbindelse. De indkomne kommentarer vil også indgå i arbejdet med det kommende mobilitetsarbejde. Derudover vil kommunen gerne i dialog med Movia om garageanlæg til busser og areal til lokalbanedriften. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

22. Leif Hansen samt Harriet Damm og Hans-Henrik Källström

Høringsparterne protesterer mod den forslåede ændring, hvor dele af ejendommene Amtmandsvej 7, 9, 11 og Salpetermosevej overføres fra byzone, rammeområde SB.B.17 til landzone i rammeområde SB.F.1 (Sportskilen).

Deres indsigelse er en direkte følge af, at Hillerød Kommune med forslaget til kommuneplan og lokalplan 480 agter at tillade udstykning af 3 boliger på Amtmandsvej 9, som i dag tilhører samme planområde som de øvrige adresser, der er berørt af ændringen. Med dette forslag i kommuneplan 2025 fratages ejerne af de øvrige parceller muligheden for udstykning. Dette finder høringsparterne er en urimelig og uacceptabel forskelsbehandling af ejerne af de øvrige parceller, da muligheden for udstykning udgør en betydelig merværdi for ejerne, som ved ændringen bortfalder.

Høringsparten mener, at såfremt ændringen i kommuneplanen fastholdes, bør Hillerød Kommune kompensere værditabet.

Høringsparternes erfaring mht. til trafikafvikling og -sikkerhed efter, at vejen er blevet asfalteret, er at biltrafikken er meget begrænset og ikke udgør et problem i forhold til andre trafikanter. De biler, der kører på stien, kører meget forsigtig med 10-15 km/t. EL-drevne cykler og knallerter kører imidlertid generelt meget hurtigere – op til 45 km/t eller mere. Dette mener høringsparterne udgør et trafiksikkerhedsmæssigt problem i forhold til de andre bløde trafikanter cykler og især gående. De mener, at Hillerød Kommune ikke på noget tidspunkt i forbindelse med hverken stiprojektet eller lokalplan 480 har forholdt sig til dette.

Derfor mener de, at en helt analog trafikalt løsning for Amtmandsvej 7 og 11 som for lokalplanområdet med en parallelvej og/eller kun én udkørsel kan i givet fald sagtens

realiseres. Et par ekstra adresser på de to ejendomme vil kun resultere i marginal stigning i biltrafikken. De mener, at der ingen rimelighed er i, at de 4 ejere af det berørte område behandles forskelligt, og argumenter endvidere, at byzonedelen af de to ejendomme, der er foreslået overført til landzone i sig selv ikke er interessante som del af landskabskilen for dyre- og planteliv. Begge ejendomme er præget af beboelse.

De slutter med at skrive, at de ikke finder anledning til at modsætte sig realiseringen af lokalplan 480, men at de forlanger, at muligheden for udstykning (eller tilbygning) for deres ejendomme bevares i kommuneplanen. Og ellers mener de, at hele østsiden af Amtmandsvej skal friholdes for nye boliger.

Vurdering

Hillerød Byråd vedtog på byrådsmøde d. 20.12.2023 at igangsætte proceduren for nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14. Beslutningen var med henblik på at fratage muligheden for udstykning af boliger øst for Amtmandsvej i rammeområde SB.B.17 på dele af matriklerne 1bu, 1bm, 1bs og 1bl alle Trollesminde, Hillerød Jorder.

Forvaltningen igangsatte, på baggrund af byrådets beslutning, proceduren for et § 14-forbud ved en partshøring af alle berørte parter med anmodning om bemærkninger til den påtænkte afgørelse om nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14 – herunder at overføre alle berørte matrikler til landzone og således fjerne muligheden for yderligere udstykning. I forbindelse med høringen indkom der kun et høringssvar fra ejer af matrikel 1bm, som er en den matrikel, som forslag til lokalplan 480 er en del af. Dette svar medførte en videre dialog om udformningen af projektet for lokalplan 480, og nedlæggelsen af et § 14 forbud blev således frafaldet, men dog med henblik på stadig at overføre matr.nr. 1bl, 1bs og 1bu til landzone med kommuneplan 2025.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er noget erstatningsansvar, da der er ikke tale om forskelsbehandling. Hvis matriklerne overføres til landzone, ændrer Hillerød Kommunen blot på plangrundlaget for ikke at give mulighed for yderligere udstykning. En ændring som ejerne ikke kom med høringssvar på i partshøringen om et evt. § 14 forbud. Hvis de andre ejere også havde søgt om en ny lokalplan før planændringen, kunne der være tale om forskelsbehandling, men det er ikke tilfældet.

Der er udarbejdet en trafikal vurdering til lokalplanforslag 480, som konkluderer, at der vil blive en meget lille stigning i antallet af biler, hvis der gives mulighed for tre nye boliger på dette stykke af Amtmandsvej. Og denne stigning vil ikke resultere i en nævneværdig forværring af trafiksikkerheden på Amtmandsvej i forhold til biltrafik.

I forhold til problemerne med hurtige cykler, som høringsparten omtaler, så er dette ikke afledt af, om der er ekstra boliger langs Amtmandsvej eller ikke. Hvilke cykler, der må køre på en cykelsti, som Amtmandsvej grænser op til, er ikke reguleret af kommunen.

I forhold til at beholde de berørte matrikler i byzone, så har forvaltningen vurderet hvilken betydning, det vil have for forholdene ved Amtmandsvej. Der er tale om de tre matrikler, som angivet på kortet herunder. Matrikel 1bu, 1bs og 1bl. Alle matriklerne er en del af byplanvedtægt nr. 40.

ikke udstykkes yderligere, hvis den minimale grundstørrelse på 700 m² skal overholdes. Hvis det tillades at medregne en mindre del af landzonearealet til have, så kan matriklen udstykkes til én ekstra bolig ud over den eksisterende.

Hvis alle matrikler beholdes i byzone med en anvendelse til åben-lav boliger, som det er i Kommuneplan 2021, vil der således kunne udstykkes en til tre ekstra boliger ud over de eksisterende. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der ikke er tale om en nævneværdig trafikmæssig belastning af Amtmandsvej, ligesom det heller ikke er en nævneværdig trafikmæssig belastning at udstykke de tre boliger inden for lokalplan 480, hvis den bliver vedtaget.

Indstilling

Der oprettes en ny ramme for de 2 matrikler 1bs og 1b Trollesminde, Hillerød Jorder med følgende bestemmelser: Den generelle anvendelse er boligområde, den specifikke anvendelse er åben-lav boligbebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom, og der må opføres bebyggelse i maksimalt 1,5 etage. Minimum udstykningsstørrelsen er 700 m².

6. SF Hillerød

By

Industri kvarteret, dvs. Industrivænget, Vølundsvej, Egespurs Alle m.fl. trænger kraftigt til en opkvalificering. Derfor foreslår SF, at en revision af en lokalplan for hele området indarbejder fortov, cykelsti og vejtræer i begge sider af de nævnte veje. Der er endvidere et stærkt behov for en skiltepolitik for industriområdet.

SF mener, at opsætning af solceller bør indskrives i lokalplanerne.

SF foreslår, at "Save 4" også skal indgå i registreringen af bevaringsværdige bygninger.

SF foreslår, at et område i stadionkvarteret (f.eks. Lokalplan for Hestehaven) udpeges til et boligudstillingsområde, hvor mange forskellige arkitekter hver især inviteres til at komme med forslag til at bygge en 2-3 bygninger i bæredygtige materialer indenfor rammerne af en byplan, som sikre klimaløsninger, alternativ anvendelse af vand, sikring af skygge i det offentlige rum og bæredygtig anvendelse af transportformer, samt overholdelse af de bygningsregulerende retningslinjer, som nævnt under de 5 indsatsområder.

Vi finder det er vigtigt at bevare det gamle hospital gennem renovering og bevaring.

SF mener, at de højhuse, vi har, er mere end tilstrækkelig og at vi ikke skal have flere. Hillerød skal være en rar by og vi taber mere end vi vinder ved at bygge flere højhuse.

Vurdering

I området med Industrivænget og Vølundvej er der et arbejde i gang med interessenter i området og Hillerød Kommune, der handler om at undersøge hvordan området skal udvikles på sigt. Dette arbejde kan munde ud i behov for ændrede planrammer.

Angående solceller på tage, se svar til Danmarks Naturfredningsforening.

Det er forvaltningens vurdering, at kommuneplanforslaget ikke er til hinder for et boligudstillingsområde, men en realisering vil forudsætte at nogen vil lægge jord til. Hestehavekvarteret (som ligger øst for Stadionkvarteret) er ejet af private grundejere. Hvis de tager initiativ til et boligudstillingsområde kan kommunen indarbejde muligheden

i en lokalplan. I Stadionkvarteret har et boligudstillingsområde ikke været en del af de vedtagne planer hidtil. Byrådet forventes i marts eller april at tage stilling til vilkårene for udbud af Stadionkvarteret.

Angående SAVE, se svar til Hillerød bys lokalråd.

De oprindelige bygninger på hospitaler er udpeget som bevaringsværdige og skal som udgangspunkt bevares. Når hospitalet skal omdannes skal der være en vurdering af de andre bygninger og det skal vurderes om deres kvalitet, indretning, placering, stand mm gør dem egnede til omdannelse. Det er ikke alle de nuværende bygninger, der har potentiale til genanvendelse.

I de nye retningslinjer for Hillerød bymidte er der givet mulighed for ét tårnhus på 10 etager på Carlsbergvej. Se bemærkninger til Danmarks Naturfredningsforening.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Natur og åben land

Omkring den såkaldte "terrænregulering" (jorddeponering) finder SF, at overskudsjord fra byggepladser skal anvendes til for eksempel kystsikring, dæmninger eller støjvolde og ikke til "tænkte" projekter som amfiteatre og lignende. SF støtter, at der ikke udlægges mere jord til byformål i den kommende planperiode.

Ministeriet for Grøn Trepert ønsker, at kommunerne har en plan for udpegning af lavbundslande og arealer til rejsning af skov med udgangen af 2025. SF finder det derfor vigtigt, at der i den kommende kommuneplan bliver taget stilling til, hvilke lavbundslande, der kan udtages og hvilke arealer, der kan beplantes med skov.

SF er positiv over for indførelse af en biofaktor og biofaktor målsætning i kommende lokalplaner. SF støtter bestemmelserne omkring at reducere lys i det åbne land.

Vurdering

I Kommuneplanen er der udpeget skovrejsningsområder og lavbundslande der kan blive til vådområder og hvor der ønskes skovrejsning. Kommunen vil i løbet af 2025 revidere skovrejsningsudpegningen og Grøn trepart kan medføre at der også skal ændres i udpegningen af lavbundsarealer. På nuværende tidspunkt er der dog ikke klarhed over hvordan Grøn trepart skal udmøntes og der er derfor ikke grundlag for at ændre noget på nuværende tidspunkt. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

Ift. terrænregulering se svar til hørings svarene i afsnittet: Rekreative arealer med mulighed for terrænregulering.

Trafik og parkering

Men SF finder det vigtigt at lave et omlastningscenter vest for Bauhaus, således at store lastbiler kan omlaste til mindre lastvogne, der kan forsyne bycenteret med varer.

SF støtter en Gent-model (Belgien), hvor Hillerøds 3 bydele betjenes af veje, som lukker trafik ind i området, men også ud, således at ingen trafik kører på tværs af Hillerød.

SF støtter omfartsvejen ved Nørre Herlev.

SF støtter etableringen af den nye motorvej, men også etableringen af kollektive forbindelser. Derfor støtter SF også etableringen af en S-togslinje fra Farum til Hillerød.

SF mener endvidere, at "huller" i cykelstinettet skal prioriteres "opfyldt" i den kommende planperiode.

P-pladser for kontor og erhverv i zone 1 forhøjes fra 2 biler/ 300m² til 2 biler / 100 m². Der er tale om en 3-dobling. Det er for meget og vi bør tilbage til den oprindelige norm for at påvirke medarbejdere til at tage tog / bus / delebil. Endvidere må vi gøre mere for at forbedre busdriften. Måske bør kommunen lave sin egen busdrift, frem for at entrere med Movia?

Parkeringsanalysen har ikke p. pladserne med ved Tromlepladsen og ved Holmegårdsvej over for stationen/Q8. Det må være en fejl.

Vurdering

Det beskrevne ændringer i parkeringsnorm og parkeringsanalyserne er fra kommuneplan 2021. Der er ikke ændret i normerne i denne plan. Hvordan trafikken skal afvikles i fremtiden bliver behandlet i den trafikale helhedsplan – Grøn mobilitet og mindre trængsel, som byrådet træffer beslutning om i maj. Hvis der i forbindelse med den trafikale helhedsplan identificeres emner, der kan påvirkes eller imødegås med kommuneplanlægningen vil det blive indarbejdet via tillæg eller i en kommende revision. Kommuneplanlægningen og den trafikale planlægning hænger sammen og arbejdet med Grøn mobilitet og mindre trængsel kan derfor beskrives tydeligere.

Indstilling

Processen med den trafikale helhedsplan beskrives i indledningen til trafikafsnittet.

Høringssvar fra Styrelser

7. Energinet Eltransmission A/S

Forslag til ny retningslinje:

"Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden"

Signaturforklaringen/visningen på oversigtskortet (s. 330) skal rettes, da der er byttet om på 400 kV og 132 kV luftledningerne. 132 kV forbindelserne vises fejlagtigt som 400 kV og omvendt.

Retningslinje 3.10.2 For at undgå misforståelser bør "respektarealet" i retningslinje 3.10.2 bør rettes til "respektafstanden"

For at sikre hensynet til Eltransmissions elanlæg, herunder fremtidig udbygning, bør der tilføjes en retningslinje, som indarbejder solcellebekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 7 (BEK nr. 440 af 03/05/2024): Dok. 24/15110-10 5/11 "Planlægningen for solcelleanlæg bør tage hensyn til, at solcelleanlægget ikke hindrer udbygning af eksisterende el- og gastransmissionsanlæg, herunder højspændingsstationer, eller hindrer adgangen hertil for øvrige tekniske anlæg."

I følgende rammer bør det tilføjes, at der er overlap med respektafstande omkring Energinets luftledninger: GL.D.8, BO.L.2, SV.B.14:

Vurdering:

Forslag om ny retningslinje for jordkabler svarer til retningslinjer for afstand til vindmøller og indstilles ændret. Signaturforklaringen tilrettes.

Om et solcelleanlæg kan hindre udbygning af transmissionsanlæg vil være en konkret vurdering i hver lokalplan for solceller. Og de hensyn Energinet nævner er på andre retningslinjekort. Det vurderes derfor at Energinets anlæg i forvejen er sikret og der ikke er behov for en ny retningslinje om dette.

Det er oplagt, at der i rammerne beskrives kendte begrænsninger på bebyggelse. Der indstilles derfor, at hensyn til Energinets ledninger skrives ind i rammerne.

Indstilling:

I afsnittet Infrastruktur og forsyning – Højspænding og naturgasnet tilføjes: "Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden."

I rammerne tilføjes følgende:

GL.D.8 - "I den nordvestlige del af rammeområdet findes et 400 kV luftledningsanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige lokalplanlægning af området."

BO.L.2 - "I den nordøstlige del af rammeområdet findes et 132 kV luftledningsanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige lokalplanlægning af området."

SV.B.14 – "I den nordlige del af rammeområdet findes et 132 kV luftledningsanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige lokalplanlægning af området."

37. Vejdirektoratet

Vejdirektoratet skal i sammenhæng hermed gøre opmærksom på, at såfremt der planlægges for ny støjfølsom arealanvendelse i områder nær eksisterende støjbelastede statsveje, da vil eventuelle krav om støjdæmpning i henhold til lovgivning, lokalplan eller andre bestemmelser være Vejdirektoratet – som vejmyndighed for statsvejene – uvedkommende.

Vejdirektoratet skal i forbindelse med eventuel skovrejsning i områderne op til statsvejene gøre opmærksom på, at organiseret skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggebestemmelser.

Planforslaget giver ikke Vejdirektoratet anledning til at opfordre Plan – og Landdistriktsstyrelsen til at gøre statslig indsigelse mod kommuneplanforslaget i henhold til planlovens § 29, stk. 1.

Vurdering:

Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

41. Trafikstyrelsens enhed for luftfart

Team Flyvepladser (ADR) i Trafikstyrelsens enhed for luftfart har ikke haft bemærkninger eller indgivet indsigelser til den høring af forslag til kommuneplan 2025 Plan- og Landskabsstyrelsen (PLST) har udsendt. Dog kunne følgende tilføjes afsnit om solceller:

"Der ikke er noget krav om forudgående tilladelse fra Trafikstyrelsen for at opstille et solcelleanlæg. Der kan dog være hensyn til luftfartssikkerheden, der er relevant at sikre, da et solcelleanlæg kan give lysrefleksioner, som i yderste fald kan blinde piloterne under flyvning. Skulle der forekomme hændelser med flyvninger, der afstedkommer indrapportering, jf. forordning (EU) 376/2014, med generende lysrefleksion, betragtes anlægget som en hindringssag, og vil blive sagsbehandlet i henhold til luftfartsloven og BL 3-10, Bestemmelser om luftfartshindringer, og anlægget vil eventuelt kræves ændret eller fjernet i henhold til § 68 i luftfartsloven."

"Til overholdelse af luftfartsloven skal vi henlede opmærksomheden på, at luftfartshindringer skal anmeldes til Trafikstyrelsen. Er et påtænkt luftfartshindringsprojekt beliggende inden for indflyvningsplanen for en offentlig godkendt lufthavn, skal denne anmeldes til Trafikstyrelsen, hvis den er i en højde på 25 meter eller mere, jf. luftfartslovens § 65. Det planlagte areal ligger uden for indflyvningszoner til lufthavne i regionen. Luftfartshindringsprojekter i en højde på 100 meter eller mere beliggende uden for en indflyvningsplan for en offentlig godkendt lufthavn skal altid jf. § 67 a i Luftfartsloven anmeldes til Trafikstyrelsen."

Vurdering

Idet vurdering først foretages efter opstilling vurderes det, at tilføjelsen ikke vil have betydning for planlægningen. Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

42. Banedanmark

Hvis der sker ændringer i forholdene, ved nedrivning og evt. nyopførelse af beboelsesbyggeri, skal kommunerne i deres planlægning tage hensyn til de nationale jernbanetrafikanlæg og tilknyttede arbejdsarealer, da disse er nødvendige for at sikre og fastholde det landsdækkende jernbanenet.

Kommunen skal ligeledes sikre, at planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten, f.eks., ved at placere miljøfølsom anvendelse i nærheden af Banedanmarks arbejdsarealer ved jernbanen og dermed forhindre en aktuel aktivitet på arealerne i at fortsætte.

Vurdering:

Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanen.

43. Kystdirektoratet

Vi vil opfordre til, at I forholder jer til oversvømmelse fra hav i området, hvor der ved en 1.000 års hændelse i år 2120 forekommer oversvømmelsesfare, således der ikke planlægges uhensigtsmæssigt. Det skal ikke ses som en indsigelse mod kommuneplanen, men blot en bemærkning og opfordring til fremtidig planlægning.

Vurdering

Andre steder i kommuneplanen, hvor der er beregnet risiko for oversvømmelse er der brugt en 100 års hændelse. Sandsynligheden for oversvømmelse i det udpegede risikoområder er derfor relativt lav i forhold til andre arealer. Staten har omkring årsskiftet 2024/2025 (I høringsperioden) udpeget et nyt risikoområde omkring Arresø. Inden for risikoområderne skal der udarbejdes en risikoplan. Derfor indstilles, at disse to risikoområder indarbejdes i kommuneplanen.

Indstilling:

I afsnittet Infrastruktur og forsyning – Klimasikring tilføjes følgende retningslinje med tilhørende kort og redegørelse.

”Inden for de to risikoområder skal der udarbejdes en risikostyringsplan.”

44. Plan- og Landdistriktsstyrelsen (Statens høringssvar)

Grønt Danmarkskort og natur

Kommuneplaner skal indeholde retningslinjer for, hvordan kommunen overordnet vil vægte hensynet til områder inden for Grønt Danmarkskort ift. andre samfundsmæssige interesser.

Forsvarets Ejendomsstyrelsen gør opmærksom på, at den udpegede potentielle økologiske forbindelse sydøst for Skåret konflikter med Forsvarsministeriets etablisement Tankområde Strø beliggende på adressen Strøvej 76, 3320 Skævinge. Udpegningerne er ikke forenelige med den operative anvendelse af etablisementet.

Kommuneplaner skal indeholde en arealmæssig opgørelse over de fire udpegningstyper for Grønt Danmarkskort i kommuneplanen, baseret på en analyse af kommuneplanens kortbilag.

Der skal i kommuneplanen redegøres for, at planerne ikke vil få konsekvenser for internationalt beskyttede arter. I kommuneplanforslaget redegøres der på nuværende tidspunkt kun for påvirkning af arter på habitatdirektivets bilag IV og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder. Dette er ikke nødvendigvis inkluderende for alle de internationalt beskyttede arter, og derfor er denne redegørelse ikke tilstrækkelig.

Vurdering:

Det indstilles, at der tilføjes en ny retningslinje, der vægter natur ift. andre samfundsmæssige interesser.

Forsvaret ønske indstilles imødekommet. Arealet er ca. 2,7 ha ud 3,5 km² Potentiel Økologisk forbindelse og 123 km² Grønt Danmarkskort. Danmarks Naturfredningsforening er ved at rejse en fredningssag for området.

Arealopgørelsen var taget ud, idet der ikke var sket arealmæssige ændringer siden 2021. Med ændringen på Forsvarets areal indsættes oversigten igen. Det tilføjes desuden, at der derudover ikke været ændringer af arealernes udbredelse eller anvendelse. Disse ændringer tilføjes redegørelsen.

Redegørelsen for at hvordan kommuneplanen påvirker Internationalt beskyttede arter præciseres.

Indstilling

I afsnittet Grøn og Blå struktur - Grønt Danmarkskort tilføjes følgende retningslinje:

"Tilstanden og arealanvendelsen må ikke ændres inden for de udpegede områder i Grønt Danmarkskort, hvis det forringer områdernes biologiske værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdets naturværdier eller i med-før af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan, eller hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de biologiske værdier og helheder, særligt værdifulde sammenhænge eller enkeltelementer."

Strøvej 76, 3320 Skævinge tages ud af Grønt Danmarkskort.

Vedvarende energianlæg

Energistyrelsen noterer, at kommuneplansforslaget indeholder to rammer med en højdebegrænsning på 80 m. Der er tale om rammerne BO.T.2 og NH.FL.T.2. Kommunen har umiddelbart ikke forholdt sig til tidssvarende vindmøller direkte i disse rammer.

Energistylens tilsyn skal sikre, at kommunerne i deres arealudpegninger/rammer til vindmøller i kommuneplanen ikke indskrænker muligheden for at opsætte moderne og effektive vindmøller.

Energistyrelsen noterer, at kommunen ændrer rammen ØB.T.1. Ændringen medfører umiddelbart, at muligheden for at opstille solceller inden for rammen fjernes.

Energistylens tilsyn skal sikre, at kommunerne redegør for interesseafvejningen og dermed give en begrundelse, hvis tidligere udpegninger til solceller eller vindmøller i kommuneplanen skal bortfalde.

Vurdering

Kortlægning af vindmøllepotentialet viser, at rammeområde NH.FL.T.2 kan indeholde en 125 meter mølle og muligvis en 150 meter mølle. Den hidtidige begrænsning på op til 80 meter fastholdes for nuværende, men kan efter en konkret vurdering ændres, så der er mulighed for en tidssvarende mølle. Rammeområde BO.T.2 ligger så tæt på boliger, at vindmøller her ikke kan være højere end 80 meter. Denne højdebegrænsning fastholdes derfor. Dette tilføjes i redegørelsen. Redegørelsen præcisere ligeledes, så det er tydeligt, at potentielle vindmølleområder ikke kun kan indeholde 80 meter møller men også 125 eller muligvis 150 meter møller.

Muligheden for at opsætte solceller i rammeområde ØB.T.1 tages ud, da det vurderes, at det ikke er realistisk pga. arealets størrelse, beliggenhed og terrænforhold at der etableres et anlæg. Dette tilføjes i redegørelsen.

Ændringsforslag fra forvaltningen

46. Rammebestemmer i Ny Hammersholt, herunder for Petras Hus

Rammeområde HH.B.1 blev revideret i forslaget til kommuneplan, så det blev muligt at planlægge for rækkehuse. Petras Hus ligger i dette rammeområdet og grunden er solgt en rækkehusbebyggelse. Grundstørrelser og bebyggelsesprocent er dog ikke rettet, så de

muliggør rækkehusbebyggelse. Det tilføjes derfor at rækkehuse skal have en bebyggelsesprocent på maksimalt 40%, svarende til standarten for andre rækkehusområder og at rammen ikke regulerer udstykning for rækkehuse. Det tilføjes desuden at den maksimale højde er 8,5 meter.

47. Uvelse landsbyvision

Uvelse Lokalråds Landsbyvision var ved en fejl ikke indarbejdet i kommuneplanen. Den beskrives på linje med Brødeskovs og Alsønderups i redegørelsen i byrolleafsnittet.

48. Vejvand

Det foreslås præciseret at vejvand godt kan håndteres andre steder end langs vejene.

Retningslinje 3.18.3 ændres fra

Vejvand skal i videst mulig omfang renses/filtreres langs vejen inden udledning til dræn, vandløb og søer.

Til

Vejvand skal i videst mulig omfang renses/filtreres inden udledning til dræn, vandløb og søer.