Formandens initialer

Miljø- og teknikudvalget

afholder møde på rådhuset

mandag den 20. januar 2003 kl. 16.30

TILLÆGSDAGSORDEN

Ikke tilstede :

	Sag nr.	Emne	Blad nr.
. /.	**150**	**Prioriteret tidsplan for lokalplanarbejde m.m.**	**307**

150 **Prioriteret tidsplan for lokalplanarbejde m.m.**
J.nr. 01.02.05p21

Indledning: Sagen genoptages fra mødet den 16. december 2002.

. /. Forvaltningen har udarbejdet et revideret forslag til tidsplan for lokalplanarbejdet i perioden januar 2003 til december 2005, som udsendes med dagsordenen.

Forslaget er baseret på Kommuneplan 2000 og budgetaftalen for 2003 til 2006 ("Plan 2006). I forhold til sagens fremstilling den 16. december 2002 er der indarbejdet nye tiltag/overvejelser om flere af lokalplanemnerne og økonomi/personale.

Retsgrundlag: -

Sagsfremstilling: *1. Birkerød bymidte*
Med budgetaftalen er det vedtaget at igangsætte en lokalplanlægning for bymidten snarest med henblik på at skabe yderligere rummelighed for en udbygning af butiks- og boligarealet.

På møde den 27. november 2002 vedtog Social- og Sundhedsudvalget at anmode Miljø- og Teknikudvalget om at vurdere Plejecenteret Teglportens udvidelsesmuligheder i forbindelse med planlægningsarbejdet for bymidten.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanarbejdet startes op med en analyse af udviklingsmulighederne for centerområdet med en efterfølgende forhåndshøring af 2-3 scenarier for udviklingen, og at dette arbejde indgår som et tema i den strategi for kommuneplanlægningen, som byrådet i henhold til planloven skal gennemføre i løbet af 2003. Se senere.

I den brede drøftelse af centerområdets udviklingsmuligheder vil forskellige emner som f.eks. Plejecenteret Teglportens udvidelsesmuligheder, idræts- og aktivitetscenteret tilknytning til centerfunktionerne, adgangs- og parkeringsforhold m.v. kunne drøftes. Selve lokalplanen for centerområdet bør imidlertid ikke brede sig over for mange emner. Ønskes der skabt en mulighed for at kunne udbygge Plejecenteret Teglporten bør det ske ved udarbejdelse af en selvstændig lokalplan.

2. Bevarende lokalplan for Høsterkøb
Udvalget vedtog den 19. november 2001 at igangsætte lokalplanarbejdet for Høsterkøb med fokus på en ændret afgrænsning af landsbyen og en registrering af bevaringsværdige bygninger, landskabstræk m.v.

Lokalplanarbejdet gennemføres i samarbejde med Høsterkøb Grundejerforening, der har udarbejdet et udkast til lokalplanforslag. Birkerød Lokalhistoriske Arkiv og Museum og Det regionale Kulturmiljøråd vil blive søgt inddraget i en dialog om områdets historie og bevaringsværdige træk. Grundejerforeningen, kulturmiljørådet og forvaltningen har haft en fælles besigtigelse af Høsterkøb.

På grund af lokalplanarbejdet ved Soldraget og områderne ved Grøndalsvej og Højbovej er lokalplanarbejdet blevet udskudt. Ved brev af 2. december 2002 udtrykker grundejerforeningen utilfredshed med lokalplanarbejdets udsættelse.

De aktuelle drøftelser om Høsterkøb Skole, og behovet for at kunne anvende eksterne lokaliteter, har aktualiseret behovet for lokalplanarbejdet.

3. Vasecenteret
I kommuneplanens hovedstruktur er der i afsnittet 'Butikker og centerområder' anført følgende:

"Planlægningen for lokalcenteret ved Vasevej skal tilsigte, at centeret kan betjene Bistrupområdet med dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Med henblik på at forbedre centerområdets fysiske rammer, skal der i samarbejde med de forretningsdrivende gennemføres et planlægningsarbejde, der bl.a. omfatter:
- kortlægning af byfornyelsesbehov og parkeringsmuligheder for ny bebyggelse,
- adgangs- og parkeringsforhold,
- sammenkædningen mellem centerområdet og parken omkring Bistup kirke,
- belægninger, beplantning og byinventar m.v.".

Planlægningsarbejdet gik i gang primo 1999, men er blevet udskudt på grund af først lokalplanarbejdet for erhvervsbyen og senere lokalplanarbejdet for Soldraget og områderne ved Grøndalsvej og Højbovej.

Det er forvaltningens opfattelse, at planlægningsarbejdet må udskydes til 2004, såfremt de andre højt prioriterede planlægningsopgaver skal kunne gennemføres.

4. Idræts- og aktivitetscenter ved Stadion
På anlægsbudgettet i "Plan 2006" er der fra 2003 til 2006 afsat rådighedsbeløb til etablering af et idræts- og aktivitetscenter ved Stadion. Planlægningsarbejdet skal startes op i den første halvdel af 2003, så en lokalplan vil kunne vedtages endeligt i første halvdel af 2004.

5. Bådeanlæg ved Sjælsø
Etableringen af et mindre bådeanlæg ved Sjælsø forudsætter, at der udarbejdes lokalplan, og at Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt enten dispenserer fra gældende fredningsbestemmelser, eller at der rejses en ny fredningssag.

På anlægsbudgettet i "Plan 2006" er der afsat et rådighedsbeløb til etablering af et bådeanlæg ved Sjælsø i 2003. Planlægningsarbejdet skal derfor startes op snarest muligt med en kontakt til fredningsnævnet.

Bådeanlægget har været forudsat placeret ud for Plejecenteret Solskrænten. Det bør dog overvejes om det ikke kan placeres mere hensigtsmæssigt ud for Jægerhytten.

6. Pharbisangården, Hørsholm Kongevej 3
På baggrund af en ansøgning om at udbygge og indrette Pharbisangården til boligformål vedtog udvalget på møde den 22. april 2002, at meddele ansøger, at der kan udarbejdes et udkast til lokalplanforslag til brug for ejendommens udnyttelse til tæt-lav boligbyggeri til maks. 8 boliger under forudsætning af, at ansøger selv står for udarbejdelsen af et udkast til lokalplanforslag og at der fastlægges bestemmelser til sikring af bebyggelsens og udearealernes bevaringsværdier.

Forvaltningen er bekendt med, at der arbejdes på et udkast til lokalplanforslag for området.

7. Underføringen af Birkerød Parkvej
På anlægsbudgettet i "Plan 2006" er der i 2006 afsat rådighedsbeløb til underføringen af Birkerød Parkvej. Startes planlægningsarbejdet op i 2005 vil en lokalplan kunne vedtages endeligt ultimo 2005 eller primo 2006.

8. Birkerød Kongevej
Forvaltningen er bekendt med, at en række bilforhandlere langs Birkerød Kongevej har sat deres ejendomme til salg. Det kunne derfor overvejes, at igangsætte et lokalplanarbejde med henblik på at opfylde nedenstående målsætning i kommuneplanen.

I kommuneplanens hovedstruktur er der i afsnittet 'Erhverv og beskæftigelse' anført følgende:

"Der skal i samarbejde med virksomhederne udarbejdes en helhedsplan for områdernes bebyggelse, skiltning og beplantning m.v. Målet skal være, at områderne udvikles til et homogent byområde med æstetiske kvaliteter. Helhedsplanen kan eventuelt udvides til at omfatte alle erhvervsområder langs Birkerød Kongevej".

Helhedsplanen er først og fremmest tænkt til at skulle dække de lokalplaner, der er udarbejdet for erhvervsejendommene nord og syd for Kongevejen på strækningen sydøst for Hovedgaden/Dambakken. Det vil imidlertid være hensigtsmæssigt at udvide en helhedsplan til at omfatte alle de ejendomme langs Birkerød Kongevej, hvor der er eller kan etableres erhverv.

Forvaltningen foreslår, at det overvejes at lade et lokalplanarbejde for erhvervsejendommene/erhvervsområderne langs Kongevejen indgå i lokalplanarbejdets prioritering.

Duemosevejs forlængelse
Der har tidligere været lagt op til gennemførelsen af en lokalplanlægning for Duemosevejs forlængelse. Da vejtracéet til forlængelsen imidlertid er udlagt, den eksisterende fredning ved Hestkøbgård giver mulighed for vejens etablering og lokalplanen for tennisbanerne ved Topstykket giver mulighed for vejens tilslutning til Topstykket, skønnes gennemførelsen af en lokalplanlægningen ikke at være nødvendig. Hermed er der dog ikke taget stilling til gennemførelsen af en eventuel lokalplanlægning for vejens forløb gennem Farum Kommune.

Kommuneplanstrategi
I løbet af 2003 skal byrådet tage stilling til kommuneplanens eventuelle revision. Det skal ske ved udarbejdelse og offentliggørelse af en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal blandt andet indeholde en beslutning om, enten at kommuneplanen skal revideres, at der skal fo-

retages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige temaer eller områder i kommunen, eller at kommuneplanen vedtages for en ny 4-årsperiode.

Kommuneplanlægningen hører under Økonomiudvalget og forventes derfor behandlet i direktionen først i 2003.

Økonomi/personale: Af det prioriterede lokalplanarbejde forventer forvaltningen selv at kunne gennemføre størstedelen af tekst- og illustrationsarbejdet, samt den dialog der skal være med de forskellige parter omkring lokalplanen for Høsterkøb og lokalplanen for Vasecenteret.

Til følgende arbejder forudsættes anvendelse af konsulenter:

- analysearbejde, udarbejdelse af scenarier og gennemførelse af offentlighedsprocedure for kommuneplanstrategien/lokalplan- en for bymidten (ca. 400.000 kr.),
- registrering af bevaringsværdier i Høsterkøb (ca. 150.000 kr.), og
- udarbejdelse af landskabsplan og skitseprojekt for bådeanlægget ved Sjælsø (ca. 150.000 kr.).

I 2003 skønnes byplankontoen på 284.000 kr. at kunne dække en del af udgifterne til kommuneplanstrategien/lokalplanen for bymidten. En nærmere status herfor vil kunne forelægges Økonomiudvalget i august 2003.

Det forventes, at konsulenthjælp til lokalplanarbejdet for et bådeanlæg ved Sjælsø kan afholdes over anlægsbudgettet for dette projekt.

Endvidere forventes det, at eventuel konsulenthjælp til lokalplanarbejdet for idræts- og aktivitetscenteret og underføringen af Birkerød Parkvej kan afholdes over anlægsbudgettet for disse projekter.

Kommunikation: -

Indstilling: Teknisk Forvaltning indstiller, at det reviderede forslag til prioriteret tidsplan godkendes, således

at en eventuel udbygningsmulighed af Plejecenteret Teglporten fastlægges i en selvstændig lokalplanlægning,

at den nødvendige konsulenthjælp til gennemførelsen af lokalplanlægningen for bymidten søges afholdt over byplankontoen,

at konsulenthjælp til en registrering af bevaringsværdier i Høsterkøb afholdes over byplankontoen (af de 150.000 kr. der er overført fra 2002 til 2003), og

at mulighederne for at placere et bådeanlæg ud for Jægerhytten vurderes nærmere som et alternativ til et bådeanlæg ud for Plejecenteret Solskrænten,

Endvidere indstiller forvaltningen, at det anbefales overfor Økonomiudvalget,

at det indledende arbejde med lokalplanen for bymidten indgår som en del af arbejdet med kommuneplanstrategien,

at en vurdering af Plejecentret Teglportens udvidelsesmuligheder indgår i arbejdet med centerområdet/bymidten i kommueplanstrategien,

at konsulenthjælp til lokalplanarbejdet for et bådeanlæg ved Sjælsø afholdes over anlægsbudgettet for dette projekt, og

at eventuel konsulenthjælp til lokalplanarbejdet for idræts- og aktivitetscenteret og underføringen af Birkerød Parkvej søges afholdt over anlægsbudgettet for disse projekter.

Beslutning: Indstillingerne tiltrådt.

Offentliggøres.

Formandens initialer

_____

Eventuelt:

Mødet hævet kl._____

Protokollen oplæst og godkendt.

_____
Axel Bredsdorff

_____
Lars Engelberth

_____
Erik Slot Jensen

Formandens
initialer

Henning Straarup

Jesper Winther Andersen