

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 26-05-2020

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2020 kl. 17:00

Mødested Stortrommen

Mødedeltagere Lars Simonsen (B), Ergin Øzer (A), Carsten Nielsen (A), Bo Hilsted (A), Thomas von Jessen (C), Hanne Berg (F), Flemming Rømer (O), Mie Stattau (V), Carsten Bo Nielsen (V)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedtagelse af Forslag til Lokalplan N107, Nivå bymidte Etape 1 samt Kommuneplantillæg nr. 13...	4
Digitalt underskriftsblad den 26. maj 2020.....	8
Vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg 10 Parkering i stationsnære områder.....	9

Punkt 52: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 26-05-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 53: Vedtagelse af Forslag til Lokalplan N107, Nivå bymidte Etape 1 samt Kommuneplantillæg nr. 13

19/17014

Beslutningstema

Det skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan N107 Nivå bymidte Etape 1 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017, og udsendelse af planerne i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling og økonomi

Formålet med lokalplanforslaget og kommuneplantillæg nr. 13 er, at skabe et plangrundlag der muliggør en omdannelse af Nivå Centeret til en blandet bymidte med detailhandel, liberalt erhverv, publikumsorienteret service og boliger. Samtidig muliggøres etablering af et nyt bystrøg der forbinder bymidtens funktioner med stationen samt en ny bygade der forbinder Nivåvej og Niverødvej. Yderligere har lokalplanen til formål at sikre at ny bebyggelse og byrum fremstår med klare referencer til den unikke natur og teglværkshistorie som er karakteristisk for Nivå.

Lokalplanforslaget er udformet med baggrund i Byrådets beslutning om at udvikle Fremtidens Nivå Bymidte (1. oktober 2018) og vedtagelse af en bebyggelsesplan for 1. etape af Fremtidens Nivå Bymidte (juni 2019). På den baggrund er Forslaget til Lokalplan N107 Nivå bymidte Etape 1, udarbejdet og udgør 1. etape af den strategiske helhedsplan for Fremtidens Nivå Bymidte.

Forslaget til lokalplan N107 samt kommuneplantillæg nr. 13 er vedhæftet sagen som bilag.

Lokalplanens geografiske afgrænsning



Afgrænsning af lokalplanområdet - illustrationsplan (lokalplanens kortbilag 8)

Lokalplanens områder disponeres så de udadvendte funktioner koncentrerer omkring bystrøget, så borgere og besøgende mødes når der handles, læres, leges og dyrkes kultur- og fritidsinteresser. Boligområderne placeres så de både er til stede i de centrale områder og i periferien som boligområder uden øvrige funktioner.

Lokalplanen inddeles i 5 delområder, hvor forskellige anvendelser er koncentreret. Centralt i området planlægges bebyggelse med detailhandel, publikumsorienteret service og liberalt erhverv i stueetagen og med boliger ovenpå.

Med lokalplanen planlægges boligerne primært som lejligheder og byhuse/rækkehuse.

Udover dagligvare, udvalgsvarer og boliger er der inden for lokalplanområdet også areal til liberale erhverv og en tankstation. Dette er planlagt i det nordlige område hvor varmecentralen i dag er beliggende. Afgørende for lokalplanens sammenhængskraft er den nye infrastruktur samt parkeringsmulighederne. Her er god adgang både fra Nivåvej og Niverødvej, samt til og fra stationen for gående og cyklister. Samtidig er der sikret parkeringspladser både til pendlere, handlende og beboere. Derudover er det væsentligt at den eksisterende mobilmast fortsat er muliggjort, samt at stationsbygningen, ledvogterhuset og forvalterboligen udpeges som bevaringsværdige.

Grundlæggende principper

Arkitektur og bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse skal fortrinsvis opføres i tegl på såvel facader som tage med en synlig taghældning. Der stilles krav om variation i tagenes udformning, ved at en væsentlig del af tagene opføres som saddeltage og at tagene enkelte steder etableres som enten flade tage eller shedtage [forklar, vis eller slet]. En del af de flade tage skal anvendes til fælles friareal. For facaderne stilles der krav om variation/skift i facaden for hver 25 meter. Dette skal ske med fx relief, forskydninger, farver på teglsten eller fuger.

Bygningernes volumen skal fremstå varieret inden for de enkelte byggefeltet. Dette skal i kombination med facadeskiftene, sikre princippet om, at bygningsvolumenerne skal nedbrydes i dele for at synes mindre. Enkelte steder kan der bygges i op til 4 etagers højde men den største del af bebyggelsen vil være mellem 2 - 3 etager højt. Der planlægges både mindre karrébebyggelse, rækkehuse/kædehuse og dobbelthuse.

Kantzoner

I lokalplanen stilles der krav om kantzoner, som definerer overgangen mellem bygningernes facader og det offentlige rum. Overgangene mellem de offentlige og private rum er afgørende for om en by opleves levende. En god kantzone kan trække livet fra boliger og de øvrige funktioner ud i byens rum. Dette er særligt væsentligt ved de facader der vender mod bygaden og bystrøget. Derfor stiller lokalplanen særlige krav om kantzonerens udformning.

Infrastruktur og parkering

Lokalplanområdet bindes fysisk sammen af en bygade og et bystrøg, samt et stiforløb. Bygaden skaber forbindelse mellem Niverødvej og Nivåvej for bilister og busser mv. Her sikres et trafikflow igennem bymidten, forbi stationen fra både nord og syd. Der etableres fortov langs bygaden.

Bystrøget og stiforbindelsen skal være en attraktiv forbindelse for gående og cyklister. Her skabes forbindelse til boligområderne nord for bymidten og til den østlige del af Nivå. Bystrøget indrettes så det inviterer til ophold og aktivitet. Udadvendte funktioner i bygningerne omkring, inviteres til at indtage bystrøget med inventar og aktiviteter.

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanen udpeger 4 bevaringsværdige bygninger. Stationsbygningen og tilhørende teknikhus, den gamle forvalterbolig samt det gamle ledvogterhus.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13

Kommuneplantillægget er foranlediget af en planlovsændring om forebyggelse af skader ved oversvømmelse og erosion (Planloven §11a, nr. 18). Formålet er at sikre, at risikoen for oversvømmelse og erosion tages i betragtning. Der skal ved lokalplanlægning indarbejdes nødvendige afværgeforanstaltninger for oversvømmelse, hvilket sker ved terrænregulering så der ikke længere vil være risikoområder inden for lokalplanens areal.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at det i henhold til lovens §8, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanforslaget, idet tilføjelsen af boliger til områdets anvendelse ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Derudover er der i lokalplanforslaget fastsat bestemmelser som begrænser de miljømæssige konsekvenser af planen som følge af miljøscreeningen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv
6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem
7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor
8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

FNs verdensmål

9. Industri, innovation og infrastruktur
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Forudsat at forslaget til lokalplanen godkendes, sendes det i offentlig høring i 8 uger.

Det er ikke et krav i Lov om Planlægning, at der skal afholdes borgermøder i høringsperioder, selvom Fredensborg Kommune har tradition for at gøre dette. Der arbejdes med borgermøde digitalt.

Når der afholdes borgermøder i forbindelse med lokalplanhøringer giver administrationen og formanden for Plan, Miljø- og Klimaudvalget informationer om lokalplanen og svarer på spørgsmål.

Indstilling

1. At forslaget til Lokalplan N107 Etape 1 af Nivå Bymidte samt forslag til kommuneplantillæg 13, vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.
2. At der ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanforslaget.
3. At høringsperioden gennemføres som beskrevet under afsnit om kommunikation.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 18-05-2020

Sagen sendes til behandling i Plan-, Miljø-, og Klimaudvalget på et ekstraordinært møde den 26.5.2020 kl. 17 med henblik på behandling på et ekstraordinært møde i Økonomiudvalg og byråd den 2.6.2020

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 26-05-2020

Udvalget anbefaler den administrative indstillings pkt. 1.-3, dog med en række justeringer af lokalplanforslaget, jf. vedlagte bilag til protokollen

Endvidere stillede Hanne Berg (F) forslag om, at §7 ændres således, at der maksimalt kan bygges op til tre etager. Spørgsmålet blev sat til afstemning. For stemte 1: Hanne Berg (F). Imod stemte 8: Carsten Nielsen, Ergin Øzer, Bo Hilsted (A), Lars Simonsen (B), Thomas Von Jessen (C) samt Mie Stattau og Carsten Bo Nielsen (V). Forslaget faldt dermed og lokalplanforslaget giver således fortsat mulighed for byggeri i op til 4 etager.

SF stemte for en reduktion til 3 etager ”idet 4 etager i Nivå bymidte er for højt. Toppen af byggeriet bør skæres af til max. 3 etager i pkt. 7.2, 7.3, 7.5 og bebyggelsesgraden reduceres eller deles ud på andre områder i lokalplanen. De grønne strøg bevares.”

Lokalplanforslagets bestemmelser om parkering blev ligeledes sat til afstemning. For de foreslåede parkeringsarealer/normer stemte 7: Carsten Nielsen, Ergin Øzer, Bo Hilsted (A), Lars Simonsen (B), Thomas Von Jessen

(C) og Hanne Berg (F). Imod stemte 2: Mie Stattau og Carsten Bo Nielsen (V). Lokalplanforslagets bestemmelser omkring parkering forblev dermed uændrede.

Venstre stemte imod, ”idet de finder 600 meters afgrænsning for stor og parkeringsnormen for lav, de savner oplysninger om de nævnte kommuners faktiske parkeringsforsyning og erfaringer hermed. Venstre stemmer mod en nedsættelse af parkeringsnorm i stationsnære områder, når de ikke har oplysningerne om, hvor mange pendlere, som parkerer ved stationerne i dag, hvordan udviklingen forventes heri, samt hvor mange parkeringspladser, der vil være til pendlere i fremtiden.”

Carsten Bo Nielsen (V) tog endvidere forbehold for lokalplanforslagets punkt 8.7 idet han ønsker en større og forpligtigende anvendelse af træ end planens bestemmelse om op til 20 pct. træ i facaderne.

Administrationen skal forud behandlingen i Infrastruktur- og Trafikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet undersøge mulighederne for i lokalplanforslaget at indarbejde dels krav om solpaneler og solceller på facader, hvis de fremstår naturligt integreret i materialet og dels muligheden for at stille krav om certificeret byggemateriale i fase 1.

Bilag

Forslag til Lokalplan for etape 1.low res.pdf

Notat Ændringer til forslag til Lokalplan nr 107.pdf

Punkt 54: Digitalt underskriftsblad den 26. maj 2020

18/33327

Beslutningstema

Der underskrives på beslutningsprotokollen ved at trykke på godkend.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 26-05-2020

Godkendt med digitalt underskriftsblad. Vedhæftet som bilag.

Bilag

Godkendelsesark PMK 26. maj 2020.pdf

Punkt 55: Vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg 10 Parkering i stationsnære områder

20/13135

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at vedtage Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 - Parkeringsnorm i stationsnære områder, og sende det i offentlig høring.

Sagsfremstilling og økonomi

De igangsatte projekter i Nivå bymidte og Humlebæk har gjort det aktuelt at opdatere plangrundlaget for parkering i de stationsnære kerneområder.

I udviklingen af de nye bymidter arbejdes blandt andet med at fortætte med både offentlige funktioner, nye fysiske rammer for detailhandel og ikke mindst nye boliger, og forandre større parkeringsarealer til aktive områder af værdi for beboere, handlende og andre med ærinde i de stationsnære områder.

Til de nye moderne faciliteter og boliger skal der også planlægges parkering, som samtidig tager højde for planernes overordnede sammenhænge og de muligheder de centrale og stationsnære beliggenheder giver.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 10 indeholder nye parkeringsnormer, der skal gælde for de stationsnære kerneområder i Nivå, Kokkedal og Humlebæk (se kort neden for). De foreslåede parkeringsnormer indeholder også en mulighed for en reduktion i stationsnære bymidter, hvor der vil blive mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser. Samtidig introduceres en cykelparkeringsnorm i de stationsnære kerneområder.

Formålet med kommuneplantillægget er:

- at realisere visionerne om trygge, levende og bæredygtige bymidter i Nivå og Humlebæk.
- at implementere Grøn politik og Planstrategi 2032 ved at fremme grøn mobilitet.
- at parkeringsnormerne tilpasses til det faktiske behov i de stationsnære kerneområder, samtidig med, at der sikres tilstrækkelig med parkeringspladser.

I flere kommuner i hovedstadsområdet (fx Glostrup, Ballerup, Frederikssund, Køge, Hornbæk, Hillerød og Helsingør), gælder en lavere parkeringsnorm indenfor bymidter og stationsnære områder, end udenfor. I de lavere parkeringsnormer er samspillet mellem den kollektive trafik, pendlerparkeringspladser, parkering til både boliger, offentlige funktioner og handel, afvejet, således at de forskellige parkeringsarealer kan anvendes til mere end et parkeringsformål. Samtidig understøtter parkeringsnormerne et ønske om at fremme bæredygtig kollektiv transport og muliggøre fortætning i de begrænsede stationsnære arealer.

Indenfor Fredensborg Kommunes stationsnære områder har der historisk været tale om ekstensivt udnyttede arealer. En forudsætning for at kunne skabe levende bymidter, der er trygge, bæredygtige og rare at opholde sig i er at der placeres flere funktioner. Den plads det forudsætter, kan findes ved at parkeringsarealerne optager et mindre areal gennem et lavere krav til p-pladser. Alternativt vil arealerne til parkering optage så meget plads, at der ikke er tilstrækkelig plads til grønne kiler, byrum, ophold og leg samt fortætningsmuligheder til boliger.

Kommuneplantillæggets parkeringsnormer for de stationsnære kerneområder og bymidter, er en forudsætning for at realiserer visionerne for bymidterne i Nivå og Humlebæk.

I Nivå bymidte vil der med de nye planer blive muliggjort 50 pendlerparkeringspladser mere, end der er i dag. Pendlerparkeringspladserne øst for jernbanen bibeholdes og derudover tilføjes yderligere 50 pendlerparkeringspladser vest for banen i tilknytning til stationen.

Vedhæftet denne sag er forslag til kommuneplantillægget (bilag 1), hvor den fremtidige parkeringsnormer fremgår.

Derudover er der udarbejdet et notat om baggrunden for parkeringsnormerne i kommuneplantillægget (bilag 2), og eksempler på andre kommuners parkeringsnormer.

Geografisk afgrænsning – de stationsnære kerneområder

De stationære kerneområder, omfatter alle arealer i en radius af 600 meter fra stationer på kystbanen – Humlebæk, Nivå og Kokkedal, og er afgrænset i Kommuneplan 2017.



Humlebæk Nivå Kokkedal

Parkeringsnorm for de stationsnære områder

Forslaget til kommuneplantillægget indeholder en ændring af parkeringsnormerne i Kommuneplan 2017, så der fremover vil gælde en lavere parkeringsnorm indenfor de stationsnære områder. Den lavere parkeringsnorm begrundes med erfaringstal fra Vejdirektoratet og andre kommuner, der viser, at der fortsat vil kunne sikres tilstrækkelig parkeringskapacitet. Herunder ses den ny og den gamle p-norm. Parkeringsnormerne fremgår også af forslag til kommuneplantillæg nr. 10.

Ny parkeringsnorm i de stationsnære områder

Anvendelse	Parkeringsnorm
Åben lav boliger	min. 1,5 p-plads pr. bolig
Tæt lav boliger	min. 1 p-plads pr. bolig
Etageboliger	min. 0,75 p-plads pr. bolig
Studieboliger	min. 0,20 p-plads pr. bolig
Detailhandel	min. 1 p-plads pr. 60 m ² bruttoetageareal
Kontor/erhverv	min. 1 p-plads pr. 70 m ² bruttoetageareal
Offentlige Institutioner og kultur	Konkret vurdering

Tidligere parkeringsnorm (gælder fortsat uden for stationsnære områder)

Anvendelse	Parkeringsnorm
Åben-lav bolig	min. 2 p-pladser pr. bolig
Tæt-lav eller etagebolig	min 1,5 p-pladser pr. bolig
Ældrebolig	min 1 p-plads pr. boligenhed
Dagligvarebutik	min 1 p-plads pr. 25 m ² bruttoetageareal
Øvrige butikker, øvrige erhverv samt institutioner	Min 1 p-plads pt. 50 m ² bruttoetageareal

Forslag til reduktionsfaktor indenfor stationsnære bymidter med blandede funktioner

Med tillægget foreslås at der indenfor stationsnære bymidter gælder en reduktionsfaktor med krav om færre p-pladser i tilfælde, hvor der er mulighed for dobbeltudnytte af parkeringspladser. Fx hvor boliger og erhverv kan anvende de samme parkeringspladser, i forskellige tidsrum. Reduktionsfaktoren fremgår af forslag til kommuneplantillæg nr. 10.

Parkeringsnorm for cykler

Med tillægget foreslås det at indføre parkeringsnormer for cykler i de stationsnære arealer. Dette foreslås som en udmøntning af den Grønne politik. Parkeringsnormen for cykler fremgår af forslag til kommuneplantillæg nr. 10.

Miljøvurdering

Fredensborg Kommune har foretaget en screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at det i henhold til lovens § 3, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af kommuneplantillægget, idet forslaget alene vurderes at medføre en mindre påvirkning.

Sagsbehandling siden byrådets møde 25. maj 2020

Ved byrådets møde 25. maj 2020 blev det vedtaget, at sende sagen til behandling i Plan,- Miljø- og Klimaudvalget samt Infrastruktur- og Teknikudvalget.

Sagen om behandlingen af forslag til lokalplan for Nivå Bymidte forudsætter, at der er vedtaget et kommuneplantillæg om parkeringsnormer. Derfor er der udarbejdet en tillægsgagsorden så begge sager kan behandles af Plan,- Miljø- og Klimaudvalget på samme udvalgmøde.

Der vil på Plan,- Miljø- og Klimaudvalget blive givet en baggrund for parkeringsnormen, pendlerparkering samt cykelparkering.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv
6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem
8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At forslag til kommuneplantillæg nr. 10 vedtages og sendes i 8 ugers høring.
2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 18-05-2020

Anbefales administrationens indstillinger. Lars Søndergaard (V) og Tinne Borch Jacobsen (V) ønsker at fastholde den nuværende parkeringsnorm. Freja Brabæk Kristensen (O) undlod at stemme

Beslutning i Byrådet (18-21) den 25-05-2020

Byrådet besluttede at sende sagen til behandling i Plan,- Miljø- og Klimaudvalget og Infrastruktur- og Teknikudvalget.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 26-05-2020

Administrationens indstilling blev sat til afstemning.

For stemte 7: Carsten Nielsen, Ergin Øzer, Bo Hilsted (A), Lars Simonsen (B), Thomas Von Jessen (C) og Hanne Berg (F). Imod stemte 2: Mie Stattau og Carsten Bo Nielsen (V).

Den administrative indstilling anbefales dermed byrådet.

Venstre stemte imod, ”idet de finder 600 meters afgrænsning for stor og parkeringsnormen for lav, de savner oplysninger om de nævnte kommuners faktiske parkeringsforsyning og erfaringer hermed. Venstre stemmer mod en nedsættelse af parkeringsnorm i stationsnære områder, når de ikke har oplysningerne om, hvor mange pendlere, som parkerer ved stationerne i dag, hvordan udviklingen forventes heri, samt hvor mange parkeringspladser, der vil være til pendlere i fremtiden.”

Et samlet udvalg bemærker, at der tages højde for at enkelte typer bebyggelse kan give særlig udfordringer. Endvidere præciseres, at de ændrede parkeringsnormer for stationsnære områder kun gælder nye udviklingsområder

Bilag

Bilag_1_KP_tillæg10.pdf

Bilag_2_Baggrundsnotat_Trafik.pdf