

Vedtagelse af Planstrategi 2019

Sagsnr: 18/5754

Punkttype

Beslutning

Tema

Byrådet vedtog den 27. juni 2019 at udsende forslag til Planstrategi 2019 i høring. Forslaget har været i høring i perioden 4. juli til 20. september 2019.

Udvalget anmodes om at indstille til byrådet, hvilke ændringer der skal indarbejdes i forslaget og at forslag til Planstrategi 2019 vedtages endeligt med disse forslag.

Kompetence

Byråd

Sagsbeskrivelse

Planstrategien skal i henhold til Planlovens §23a vedtages i første halvdel af byrådsperioden.

Planstrategien indeholder følgende emner:

- Byrådets vision
- FN's Verdensmål
- Allerød Kommunes karakteristik og historie
- Allerød Kommune i Hovedstadsregionen
- Byudvikling
- Bæredygtig grøn udvikling
- Mødesteder
- Det gode liv
- Hverdagsliv
- Grønne områder

Planstrategien skal i henhold til planlovens § 23a, stk. 2 indeholde en beslutning om hvorvidt kommuneplanen revideres i sin helhed eller om der foretages revision af særlige emner. Med Planstrategien vedtager byrådet, at følgende emner revideres i den kommende kommuneplan:

- Kommuneplanrammer
- By og Bymønster
 - By om Sommerhusområder

- Boligområder
- Offentlige institutioner
- Detailhandelsstruktur
- Fritid
 - Friluftsområder, herunder stilleområder (Nyt emne)
- Landområder
 - Biologi
- Kulturhistorie
 - Bebyggelse og anlæg
 - Kulturmiljøer
 - Bevaringsværdige bygninger
- Tekniske anlæg
 - Klimatilpasning
 - Varmeforsyning
- Infrastruktur og Støj
 - Stier
 - Veje, herunder parkering (Nyt emne)

Overblik over høringssvar

I høringsperioden er der modtaget 530 høringssvar. Der er høringssvar som indeholder underskriftsindsamlinger ligesom der er høringssvar fra foreninger samt ejer- og grundejerforeninger som repræsenterer en større gruppe.

I høringssvarene er mange forslag, som ikke omhandler emner, der behandles i Planstrategien. Nogle videresendes til de relevante afdelinger, andre forslag kan indgå i arbejdet med den kommende kommuneplan. I Bilag 1 er der et kort resume af indholdet i høringssvarene. Høringssvarene findes i Bilag 2

Høringssvarene peger på afklaring af særligt nogle emner i det forslag til Planstrategi 2019, som er sendt i høring:

- Allerøds rolle i Hovedstadsområdet (Høvelte),
- Byudviklingen (hvad er formålet med den øgede boligudbygning, andel af almene boliger, kommunens rolle i udviklingen af bofællesskaber)
- Boligudvikling på konkrete arealer (områder der ønskes udtaget af boligudbygningsplanen, områder der ønskes fremrykket, samt nye områder der ønskes tilføjet til boligudbygningsplanen)
- Øvrige rettelselser

Planstrategiens funktion samt proces

Planstrategien skal sætte retning for den fysiske udvikling af kommunen, og Planstrategi 2019 har ikke i sig selv retsvirkning for borgerne. Retsvirkningen indtræder først ved ændringer i Kommuneplanen, og med vedtagelser af lokalplaner. Der har været omfattende dialog i høringsfasen med borgermøder og cykelture.

Der er indkommet mange høringssvar, og nedenfor er angivet en række forslag til afklaring af retning i strategien baseret på disse høringssvar.

Denne sag afklarer indholdet af Planstrategi 2019 og er dermed byrådets endelige vedtagelse af strategien. For overblikkets skyld forelægges den endeligt vedtagne Planstrategi med indarbejdede ændringer/rettelser ØU til orientering primo 2020.

Allerøds rolle i Hovedstadsområdet (Høvelte),

Forslag 1a - I afsnittet Allerød i Hovedstadsregionen:

Fokusområde 5 – Afsnit om Høvelte foreslås taget ud af Planstrategien. Afsnittet omhandler ønsket om opgradering af Høvelte trinbræt til en egentlig station og udvikling af udvikling af en ny bydel omkring.

Forslag 1b – Tekst om Høvelte fastholdes i afsnittet Allerød i Hovedstadsregionen.

Hvis afsnittets fastholdes tilføjes følgende: En ændring af Fingerplanen er en forudsætning for byudvikling omkring Høvelte.

Byudvikling (formål hermed, almene boliger, bofællesskaber mv.)

Forslag 2a - I afsnittet Byudvikling:

Etablering af boligfællesskaber sker på privat initiativ, men Allerød Kommune understøtter med den nødvendige planlægning.

Ændres til:

Kommunen arbejder for at understøtte etableringen af såvel almene som private bofællesskaber.

Forslag 2b – Tekst om boligfællesskaber i afsnittet Byudvikling ændres ikke.

Forslag 3a - I afsnittet Byudvikling:

Byrådet vil arbejde for, at andelen af almene boliger i kommunen som minimum fastholdes.

Ændres til:

Byrådet vil arbejde for, at der etableres 700 almene boliger.

Forslag 3b – Tekst om almene boliger i afsnittet Byudvikling ændres ikke.

Forslag 4a– I afsnittet Befolkningsudvikling:

Det er byrådets mål at tilstræbe en balanceret boligudbygning, der understøtter en stabil befolkningsudvikling i bydelene.

Ændres til:

Det er byrådets mål at tilstræbe en balanceret boligudbygning, der understøtter en stabil befolkningsudvikling i bydelene. Befolkningsudviklingen skal resultere i en jævn og dermed omkostningseffektiv tilgang til serviceydelser f.eks skoler og dagtilbud.

Forslag 4b – Byrådets mål om befolkningsudvikling i afsnittet Befolkningsudvikling ændres ikke.

Boligudvikling på konkrete arealer – områder der ønskes udtaget

Følgende områder er i høringssvarene foreslået taget ud af boligudbygningsplanen (se oversigtskort s. 14 og 15 i forslag til planstrategi, som angiver beliggenhed og et ca. antal boliger)

Forslag 5a: Boligområdet Skovvang med plads til 47 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 5b: Boligområdet Skovvang med plads til 47 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 6a: Boligområdet ved Søageren med plads til 6 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 6b: Boligområdet ved Søageren med plads til 6 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 7a: Boligområdet ved Enghaven med plads til 114 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 7b: Boligområdet ved Enghaven med plads til 114 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 8a: Boligområdet ved Sportsvej med plads til 230 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 8b: Boligområdet ved Sportsvej med plads til 230 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 9a: Boligområdet langs Rønneholt Parkvej med plads til 53 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 9b: Boligområdet Rønneholt Parkvej udgår af boligudbygningsplanen, bortset fra arealet nord for Pinjevangen

Forslag 9c: Boligområdet langs Rønneholt Parkvej med plads til 53 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 10a: Boligområdet Rønneholt Parkens boldbaner med plads til 8 boliger udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 10b: Boligområdet Rønneholt Parkens boldbaner med plads til 8 boliger fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 11a: Perspektivarealet ved Vejmøllevej, som er foreslået bebygget efter 2033 udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 11b: Perspektivarealet ved Vejmøllevej, som er foreslået bebygget efter 2033 fastholdes i boligudbygningsplanen

Forslag 12a: Perspektivarealet ved Stolelyngen, som er foreslået bebygget efter 2033 udgår af boligudbygningsplanen

Forslag 12b: Perspektivarealet ved Stolelyngen, som er foreslået bebygget efter 2033 fastholdes i boligudbygningsplanen

Boligudvikling på konkrete arealer – områder der ønskes fremrykket i rækkefølgeplanen

Følgende områder er i høringssvarene foreslået fremrykket i boligudbygningsplanen (se oversigtskort s. 14 og 15 i forslag til planstrategi, som et ca. antal boliger samt en rækkefølgeplan)

Forslag 13a: Boligområdet Langkæret i Lyngby med plads til 25 boliger ønsket fremrykket i rækkefølgeplanen fra 2022 til 2021

Forslag 13b: Boligområdet Langkæret i Lyngby med plads til 25 boliger fastholdes i rækkefølgeplanen i 2022

Forslag 14a: Boligområdet Sandersvej med plads til 162 boliger ønskes opdeles i 2 etaper og fremrykket i rækkefølgeplanen til henholdsvis 2022 og 2026-2029.

Forslag 14b: Boligområdet Sandersvej med plads til 162 boliger fastholdes i rækkefølgeplanen i 2033.

Boligudvikling på konkrete arealer – områder der ønskes tilføjet i boligudbygningsplanen

Boligudbygningsområder som ikke er med i Planstrategiforslaget (se oversigtskort s. 14-15) er ikke undersøgt nærmere, og derfor vil en eventuel indarbejdning i kommuneplanen vil være afhængig af nærmere undersøgelser.

Forslag 15a: Bjergvej tilføjes i boligudbygningsplanen i 2027 med 25 boliger

Forslag 15b: Bjergvej tilføjes i ikke boligudbygningsplanen i 2027 med 25 boliger

Forslag 16a: Sandholmgårdsvej 11 og 13 tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 16b: Sandholmgårdsvej 11 og 13 ønskes tilføjet ikke i boligudbygningsplanen.

Forslag 17a: Arealet nord for Sortemosevej tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 17b: Arealet nord for Sortemosevej tilføjet ikke i boligudbygningsplanen.

Forslag 18a: Matriklerne 12b Kollerød By, Lynges samt 7b Kollerød By, Lynges tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 18b: Matriklerne 12b Kollerød By, Lynges samt 7b Kollerød By, Lynges tilføjes ikke i boligudbygningsplanen.

Forslag 19a: Det grønne areal mellem Geddemosen, Rugvænget, Kernevænget tilføjes i boligudbygningsplanen.

Forslag 19b: Det grønne areal mellem Geddemosen, Rugvænget, Kernevænget tilføjes ikke i boligudbygningsplanen.

Grøn Kile

I henhold til Fingerplanens § 16. stk 3 skal der udlægges grøn kile på tværs af "Hillerødfingeren", inden der kan inddrages nye arealer til byzone. Afgrænsningen skal afklares med staten og Hillerød Kommune. Det betyder at Teglværkskvarteret ikke vil kunne udbygges før den grønne kile er indarbejdet i kommuneplanen. Der vil blive fremlagt en sag om dette i 2020.

Øvrige rettelser og mulige konsekvens tilretninger

Mindre forslag til tekstrettelser ud over ovenstående fremgår bagerst i Bilag 1. Rettelserne vedrører Fingerplanen, tryghed og idrætsforeninger. Desuden kan vedtagelse af ovenstående ændringsforslag betyde, at befolkningsprognosen og dermed afsnittet befolkningsudvikling skal revideres.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler at Økonomiudvalget indstiller til byrådet at Planstrategien vedtages med de besluttede ændringer, øvrige rettelser og konsekvens tilretning.

Forvaltningen anbefaler forslag 1b, 2b, 3b, 4b, 5b, 6b, 7b, 8b, 9c, 10b, 11b, 12b, 13b, 14b, 15b, 16b, 17b, 18b og 19b, hvilket svarer til det vedtagne Planstrategiforslag, der blev sendt i høring den 4. juli 2019.

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

Planstrategien har været i høring i perioden 4. juli til 20. september 2019. Der har været omfattende dialog (borgermøde og cykelture) i høringsperioden.