

# **REFERAT Bycenterudvalget 2014-2017 d. 16-09-2015**

**Mødedato** Onsdag d. 16. september 2015 kl. 16:00

**Mødested** Kulturcenter Mariehøj, lokale Richard Mortensen

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Meddelelser.....                                                                        | 3  |
| Opstart af udviklingsforløb for Nærum.....                                              | 5  |
| Stationsnærhed i Nærum.....                                                             | 8  |
| Legeplads for alle aldre - Status på byrums udviklingsprojektet i Birkerød Bymidte..... | 11 |

## **Punkt 1: Meddelelser**

## Meddelelser

### RESUMÉ

---

Erik Mollerup orienterede om brev fra Birkerød menighedsråd angående åbning af Hængekøjen – herunder ønske om skilt ved Stationsvej.

Erik Mollerup orienterede om opfølgningen på sidste udvalgsmøde med deltagelse af Birkerød Handelsstandsforening og Ejerforeningen Birkerød Bymidte. Der er aftalt møde med Birkerød Handelsstandsforening den 30.09.2015.

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om møde med Trørød Grundejerforening om projektet ved Trørød Torv.

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om Café Birken.

## **Punkt 2: Opstart af udviklingsforløb for Nærum**

15/17668

### **Bilag**

Planforhold i Nærum

# Opstart af udviklingsforløb for Nærum

## RESUMÉ

---

Bycenterudvalget har en målsætning om at igangsætte et arbejde med en udviklingsplan for Nærum. Udviklingsplanen skal indeholde et forslag til omdannelse og fornyelse af Nærum, herunder særligt Nærum Erhvervsby.

Det foreslås, at udviklingsarbejdet sættes i gang på et visionsseminar for Bycenterudvalget i Nærum den 11. november 2015.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til drøftelse og beslutning.

## Sagsfremstilling

Det fremgår af Bycenterudvalgets arbejdsplan, at udvalget i andet halvår af 2015 vil igangsætte udarbejdelsen af en udviklingsplan for Nærum. Udviklingsplanen skal bygge videre på den tidligere udarbejdede analyse af erhvervsområderne i Rudersdal, som bl.a. pegede på et stort udviklingspotentiale for Nærum Erhvervsby. Udarbejdelsen af en helhedsplan for Nærum indgår desuden som en målsætning i Planstrategi 2015.

Nærum er strategisk og infrastrukturelt velplaceret for udviklingen af et mere sammenhængende by- og erhvervsområde, der styrker forbindelsen mellem Scion DTU mod nord og Lyngbys vidensinstitutioner og erhverv mod syd. Derudover kan dele af Nærum med fordel omdannes, fornyes og fortættes, f.eks. gennem etableringen af flere boliger og andre byfunktioner.

En fremtidig udviklingsplan for Nærum bør derfor tage udgangspunkt i det samlede byområde og udpege, hvor der er mulighed for at skabe bedre sammenhæng, balance og synergi mellem Nærums erhverv, handel, boliger og offentlige institutioner.

Fordelingen af Nærums delområders planlagte anvendelse fremgår af vedlagte kortbilag. En egentlig afgrænsningen af udviklingsområdet vil indgå i det videre arbejde

### *Erhverv*

Erhvervsbyen i Nærum er et blandet område og indeholder bl.a. virksomheder indenfor bilhandel, engroshandel og forskellige typer af videnserhverv. Områdets fysiske fremtoning er relativt varieret, men også præget af den højteknologiske virksomhed Brüel og Kjærs mangeårige tilstedeværelse i området.

Nærum erhvervsby blev i COWI's analyse af erhvervsområder i Rudersdal udpeget som et af de områder med størst udviklingspotentiale. COWI pegede på, at de infrastrukturelle forhold, placeringen mellem DTU i Lyngby og Scion DTU samt de nærliggende centerfunktioner gør erhvervsbyen i Nærum særligt attraktivt.

Erhvervs-, Vækst- og Beskæftigelsesudvalget godkendte den 19.08.2015 en procesplan for udarbejdelse af en ny erhvervs- og vækststrategi for Rudersdal Kommune. En fremtidig udvikling af Nærum Erhvervsby bør ske i sammenhæng med den kommende erhvervs- og vækststrategi.

### *Handel*

Nærum har to handelscentre, handelsgaden Nærum Hovedgade og butikscenteret Nærumvænge Torv. Derudover er der ved Nærum Hovedgade udlagt et areal til handel med særligt pladskrævende varer, f.eks. biler, både, byggematerialer m.v.

Nærum Hovedgade er klassificeret som en bymidte, hvilket giver mulighed for opførelse af op til 15.000 m<sup>2</sup> samlet

bruttoetageareal til butiksformål, dagligvarebutikker op til 3.500 m<sup>2</sup> og udvalgswarebutikker op til 2.000 m<sup>2</sup>. Ved seneste opgørelse af eksisterende bruttoetageareal i 2011 blev det samlede detailhandelsareal for Nærum Hovedgade opgjort til ca. 2.000 m<sup>2</sup>, under 15 % det maksimale bruttoetageareal. Det bemærkes, at der siden opgørelsen er opførte yderligere ca. 1000 m<sup>2</sup> dagligvarebutik på Nærum Hovedgade, men også at der aktuelt er flere butikslokaler i hovedgaden som står tomme.

Nærumvænge Torv er klassificeret som et bydelscenter. Det giver mulighed for opførelse af op til 5.000 m<sup>2</sup> samlet bruttoetageareal til butiksformål, dagligvarebutikker op til 2.000 m<sup>2</sup> og udvalgswarebutikker op til 500 m<sup>2</sup>. I 2011 blev det samlede bruttoetageareal opgjort til ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Det er derfor ikke muligt, at etablere yderligere detailhandel på Nærumvænge Torv.

Overordnet er der således fortsat gode muligheder for at etablere mere detailhandel i Nærum. Der er imidlertid uoverensstemmelse mellem hvor der efterspørges lokaler til detailhandel og hvor det er muligt udvide. Det er en ubalance, der bør adresseres i en udviklingsplan for Nærum.

### *Boliger*

Boligsammensætningen i Nærum er relativt varieret og består af både etagebolig, tæt-lav boliger og fritliggende boliger. Byområdet er endvidere kendetegnet ved at have relativt mange almene boliger, men en stor del af boligerne i Nærum er også ejerboliger.

Nærum bymidte og det tilstødende erhvervsområde er i Planstrategi 2015 udpeget som et område, hvor der er mulighed for omdannelse eller fortætning med nye boliger. En udviklingsplan for Nærum bør bidrage med en konkretisering af placering og omfanget af en potentiel udbygning af boligmassen i byen.

### *Offentlige institutioner*

Der ligger en række offentlige institutioner i Nærum. Særligt Nærum Gymnasium med ca. 1.100 elever og 110 ansatte er en markant institution i byen. Men også de kommunale institutioner Nærum Skole, Nærum Bibliotek og Rundforbi Idrætsanlæg har stor betydning for byen.

De offentlige institutioner er væsentlige for Nærums identitet, og en udviklingsplan for Nærum bør tage højde for, hvordan institutionerne inddrages i en omdannelse af bymidten og erhvervsområdet i Nærum.

### *Visionsseminar i Nærum*

Som kickstart for Bycenterudvalgets arbejde med udviklingsplanen for Nærum foreslås det, at Bycenterudvalgets planlagte møde den 11. november 2015 afvikles som et visionsseminar med oplæg og debat om Nærums potentialer og visionen for byens udvikling. Seminaret kan endvidere indeholde en byvandring i Nærum.

Forvaltningen vil efterfølgende udarbejde oplæg til den videre proces, som forelægges udvalget på et kommende møde.

## **INDSTILLING**

Direktionen foreslår, at Bycenterudvalget drøfter rammerne og indholdet i et visionsseminar om udvikling af Nærum og beslutter, at udvalgsmødet den 11. november 2015 afvikles som et visionsseminar.

## **Vedtagelse i Bycenterudvalget den 16-09-2015**

BYCENTERUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

## **Punkt 3: Stationsnærhed i Nærum**

15/17668

### **Bilag**

Stationsnærhed i Nærum

# Stationsnærhed i Nærum

## RESUMÉ

Den gældende statslige planlægning forhindrer, at området omkring Nærum Station kan udpeges som stationsnært. Der kan derfor ikke ved ny planlægning placeres bygninger til kontorerhverv på over 1.500 m<sup>2</sup> i området.

I forbindelse med, at Bycenterudvalget påbegynder arbejdet med en visionsplan for Nærum foreslås det, at der, med bistand fra ekstern konsulent, udarbejdes et notat, som beskriver, hvorfor området omkring Nærum Station bør udpeges som stationsnært. Notatet skal anvendes til at genoptage en dialog med Staten om muligheden for at udpege området omkring Nærum Station som stationsnært i Fingerplanen.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til drøftelse og indstilling til Økonomiudvalget.

## Sagsfremstilling

Stationsnærhedsprincippet er et lokaliseringsprincip, som indgik i den oprindelige Fingerplan fra 1947. Princippet er siden blevet konkretiseret i regionplanerne for hovedstaden og senest i landsplansdirektiverne for hovedstadsområdets planlægning, Fingerplan 2007 og Fingerplan 2013.

Grundtanken bag stationsnærhedsprincippet er at sikre, at større by- og erhvervsudvikling lokaliseres tæt på offentlig transport. Princippet tilsigter en udvikling, der optimerer brugen af offentlig transport og minimerer uhensigtsmæssig byspredning.

Det fremgår af det gældende landsplansdirektiv, Fingerplan 2013, at stationsnære områder kan afgrænses omkring alle eksisterende og besluttede stationer på det overordnede banenet bestående af S-banerne, Kystbanen, Vestbanen, Øresundsbanen, metroen og letbaner.

Der skelnes i Fingerplan 2013 mellem det stationsnære kerneområde, hvor der maksimalt må være 600 m gåafstand til stationen og det stationsære område, som kan udpeges med et 1.200 m cirkelslag fra stationen.

I områder, der er udpeget som stationsnære er det muligt at placere erhvervsbygninger til kontorerhverv på over 1.500 m<sup>2</sup>, hvilket ikke er muligt i områder, der ikke er udpeget stationsnært.

### *Stationsnærhed i Nærum*

Lokalbaner, herunder Nærumbanen, betragtes ikke som en del af det overordnede banenet og området omkring Nærum Station blev derfor ikke udpeget som stationsnært.

Området omkring Nærum Station er imidlertid et trafikalt knudepunkt og er velbetjent med offentlig transport. Udover Nærumbanen er byen serviceret af flere hurtig- og pendlerbusforbindelser.

I Regionplan 2005, som blev afløst af Fingerplan 2007, havde Nærum status af at være særligt lokaliseringsområde og området har derfor tidligere haft de samme udbygningsmuligheder som et stationsnært område. Dette afspejles i flere lokalplaner i området, som giver den ønskede byggemulighed. Ved ny planlægning bortfalder muligheden for kontorbyggeri på over 1500 m<sup>2</sup>.

Rudersdal Kommune gjorde derfor indsigelse mod de ændrede forudsætninger for udpegelse af stationsnærhed, som blev indført med Fingerplan 2007. Der blev endvidere afholdt møde mellem daværende miljøminister og daværende borgmester for Rudersdal Kommune. Det lykkedes ikke at få ændret landsplansdirektivets bestemmelser om stationsnærhed.

Rudersdal Kommune gjorde også indsigelse da det gældende landsplansdirektiv, Fingerplan 2013, var i høring, da bestemmelserne i Fingerplan 2013 fortsat umuliggør udpegningen af et stationsnært område ved Nærum Station. Indsigelsen til Fingerplan 2013 blev ikke imødekommet af staten.

Det er centralt for en kommende udviklingsplan for Nærum, at området omkring Nærum Station kan udpeges som stationsnært eller kan opnå samme udviklingsmuligheder som et stationsnært område. Såfremt området omkring Nærum Station kan udpeges som stationsnært vil stort set hele Nærum Erhvervsby være et stationsnært kerneområde og der vil kunne placeres bygninger til kontorerhverv over 1.500 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med at Bycenterudvalget igangsætter et udviklingsforløb for Nærum, kan der med fordel også igangsættes udarbejdelsen af et notat, som tydeliggør, at området omkring Nærum Station bør kunne udpeges som stationsnært, og som kan anvendes til på ny at indlede en dialog med Staten.

Det foreslås, at notatet udarbejdes med bistand fra ekstern konsulent, med indsigt i mobilitetsplanlægning og offentlig transport. Udgifterne til udarbejdelsen af notatet forventes at kunne afholdes inden for en ramme af op til 50.000 kr. Udgiften foreslås afholdt af udvalgets pulje som bevilget på Kommunalbestyrelsens møde den 02.09.2015.

Nærum er endvidere udpeget i Planstrategi 2015 som en strategisk vigtig lokaliseringsmulighed for erhverv i Rudersdal Kommune. Muligheden for at udpege Nærum som et stationsnært område indgår derfor i arbejde med Kommuneplan 2017 og sagen forslås derfor oversendt til Økonomiudvalget.

## **INDSTILLING**

---

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at Bycenterudvalget drøfter sagen,
- 2) at der bevilliges 50.000 kr., finansieret af tidligere bevilling på 400.000 kr. til Bycenterudvalgets opgaver, til udarbejdelse af et notat, og
- 3) at Bycenterudvalget anmoder Økonomiudvalget om at igangsætte et arbejde for, at området omkring Nærum Station kan udpeges som stationsnært.

## **Vedtagelse i Bycenterudvalget den 16-09-2015**

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

## **Punkt 4: Legeplads for alle aldre - Status på byrums udviklingsprojektet i Birkerød Bymidte**

15/17668

# Legeplads for alle aldre - Status på byrums udviklingsprojektet i Birkerød Bymidte

## RESUMÉ

---

Med udgangspunkt i tidligere fremlagte idéskitse til et nyt byrum i Birkerød Bymidte er der indgået aftale med Lokale- og Anlægsfonden om at samarbejde og samfinansiere et indledende udviklingsprojekt med titlen "Legeplads for alle aldre".

Udviklingsprojektet afvikles i 2015 og skal tilvejebringe 3 forslag til indretning af byrummet som en legeplads, som henvender sig til alle aldersgrupper. På baggrund af udviklingsprojektet forventes det, at et nyt byrum kan realiseres ved udgangen af 2016.

Sagen forelægges for Bycenterudvalget til orientering.

## Sagsfremstilling

I efteråret 2014, blev den samlede Kommunalbestyrelse præsenteret for en idéskitse til et multifunktionelt byrumsprojekt placeret mellem Birkerød Hovedgade, Aktivitetscenteret Teglporten, Toftevangskolen og Birkerød Idrætscenter. Siden præsentationen har forvaltningen arbejdet videre med at udvikle og konkretisere byrumsprojektet.

For at styrke sammenhængen med Rudersdal Kommunes øvrige arbejde med at skabe aktivitet i det offentlige rum er projektet blevet defineret som en aktivitetsoase. Det sætter desuden en mere præcis ramme for udformningen og indretningen af byrummet og gør det nemmere at benytte erfaringer fra tidligere projekter.

I foråret 2015 har forvaltningen haft dialog med Lokale- og Anlægsfonden om at indgå et samarbejde om projektet. Der er foreløbigt blevet indgået aftale om et samarbejde om et indledende udviklingsprojekt.

Aftalen med Lokale- og Anlægsfonden indebærer, at byrummet udvikles som en legeplads med mangfoldige aktivitetsmuligheder, en legeplads for alle aldre, og som en del af kulturaksen i Birkerød Bymidte. Byrummet skal således være et foregangseksempel for, hvordan redskaber og anden indretning kan muliggøre forskelligartede aktiviteter og ophold i samme rum og på den måde også skabe et nyt socialt samlingssted i Birkerød Bymidte.

Mere konkret består den foreløbige aftale i, at Lokale- og Anlægsfonden og Rudersdal Kommune hver især finansierer 75.000 kr., i alt 150.000 kr., til det indledende udviklingsprojekt. Rudersdal Kommunes andel finansieres over Teknik og Miljø og Kulturs driftsbudget.

I udviklingsprojektet udvælges 3 arkitekter, der i samarbejde med producenter af byrumsinventar udarbejder forslag til indretning af legepladsen. Forslagene fremlægges for en nedsat projektgruppe bestående af repræsentanter fra Lokale- og Anlægsfonden, Rudersdal Kommune og interessenter i området. Herefter udvælges et af forslagene, som skal være grundlag for udarbejdelsen af det egentlige projekt for legepladsen.

Det forventes, at processen omkring det indledende udviklingsprojekt afvikles i efteråret og vinteren 2015/2016. Herefter afklares muligheder for ekstern og intern finansiering, og der udarbejdes et udbud i foråret 2016 med henblik på udførelse i sidste halvår af 2016. Den endelige udførelse af Legeplads for alle aldre forventes at kunne finansieres for 5-7 mio. kr.

## INDSTILLING

---

Direktionen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

**Vedtagelse i Bycenterudvalget den 16-09-2015**

BYCENTERUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den bemærkning, at udvalget lægger vægt på, at borgere og brugere inddrages tidligt i den videre udvikling af projektet.