

REFERAT Bycenterudvalget d. 13-01-2021

Mødedato Onsdag d. 13. januar 2021 kl. 16:00

Mødested Teams

Mødedeltagere Erik Møllerup (V), Christoffer Buster Reinhardt (C), Thomas Lesly Rasmussen (A), Court Møller (B), Anne Christiansen (L), Per Carøe (V), Randi Mondorff (V), Iben Koch, Birgitte Kortegaard, Birgit Hemmingsen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til Rammelokalplan 276 for Nærum Erhvervsby med Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan	4
Forslag til Handicappolitik - Lige muligheder for at deltage i samfundet.....	8

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Erik Møllerup orienterede om

- Borgerhenvendelse vedrørende trafikforhold i området omkring Kildedalsvej i Birkerød
- Møde i Birkerød Byforum og den positive udvikling med flere medlemmer i foreningen.

Punkt 2: Forslag til Rammelokalplan 276 for Nærum Erhvervsby med Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 - Vedtagelse til udsendelse i offentlig høring

20/698

Resumé

Bycenterudvalget, Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen vedtog på udvalgsmøderne i februar 2020, at der skal udarbejdes en rammelokalplan for Nærum Erhvervsby og stationsområdet. Planen skal fastlægge udviklings- og byggemuligheder i området. Visionsplanen for Nærum og udpegningen som særligt lokaliseringsområde ligger til grund for udarbejdelsen af rammelokalplanen.

Bycenterudvalget vedtog på udvalgsmødet i september 2020 rammelokalplanens overordnede principper, som blandt andet er bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocenter og bygningshøjder, skabelse af en bylivsrygrad og fastlæggelse af lokalplanplanområdets anvendelse.

Forslag til Lokalplan 276 med Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017 forelægges Bycenterudvalget til godkendelse og overlevering til Byplanudvalget og Økonomiudvalget med henblik på godkendelse af planforslagene til udsendelse i offentlig høring i otte uger.

Screening for miljøvurdering vil indgå i Byplanudvalgets behandling af sagen. Byplanudvalget deltager i sagens behandling på Bycenterudvalgets møde.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til godkendelse og videresendes til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til udsendelse i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med eksterne rådgivere udarbejdet et Forslag til Rammelokalplan 277 for Nærum Erhvervsby og stationsområdet med Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017, se bilag, "Forslag til Lokalplan 276". Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende, men skal suppleres med konkrete, byggeretsgivende lokalplaner i takt med, at Kommunalbestyrelsen ønsker at muliggøre konkrete byggeprojekter. Nye lokalplaner skal tage udgangspunkt i rammelokalplanens overordnede principper.

Baggrunden for udarbejdelsen af rammelokalplanen er, at lokalplanområdet i Fingerplan 2019 er udpeget som særligt lokaliseringsområde. Det giver mulighed for at planlægge for større kontorbyggerier på over 1.500 m². Dermed er det muligt at kickstarte omdannelsen af erhvervsområdet i form af en ny rammelokalplan, der fastlægger de fremtidige udviklings- og byggemuligheder i området.

Rammelokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i visionsplanen fra 2017 for Nærum Erhvervsby. Erhvervsområdet skal udvikles og fortættes som et stærkt videnspræget erhvervs- og byområde og videreføre Nærums særlige karakter og kvaliteter.

I løbet af planprocessen har der været afholdt interviews med grundejere, og interviews med virksomheder inden for lokalplanområdet.

Der har også været afholdt borgerinddragelsesarrangementer, hvor borgerne har kunnet høre mere om planen og give deres mening til kende. Opsamlinger fra borgerarrangementer og interviews er vedlagt som bilag.

Det er rammelokalplanens formål er at fastsætte rammer for kommende byggeretsgivende lokalplaner herunder at fastlægge den fremtidige anvendelse til erhverv samt et mindre antal erhvervsrelaterede boliger.

Rammelokalplanen fastlægger de overordnede principper for bebyggelsens udformning, herunder fastlæggelse af en bylivsrygrad, hvor bebyggelse skal placeres i facadelinje ud mod Bylivsrygraden. Lokalplanen fastlægger tillige principperne for omfanget af bebyggelse, og forholder sig til en overordnet arkitektonisk linje med udgangspunkt i Nærums karakteristiske sadeltage.

Rammelokalplanområdet er inddelt i seks delområder. Størstedelen af lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv, som tilhører miljøklasse 1 og 2. Derudover kan delområde 1 også anvendes til publikumsorienterede funktioner som f.eks. café, showrooms og bibliotek.

I delområde 1 og 4 er der mulighed for boligformål i form af mindre boliger, der er understøttende for udvikling af et erhvervs- og vidensmiljø. Det samlede boligareal må ikke overstige 20 % af det samlede etageareal i delområdet. Boliger skal i delområde 1 ved deres placering orientere sig mod Bylivsrygraden. Den nærmere placering fastlægges i de byggeretsgivende lokalplaner.

På Kortbilag 4 kan man se et eksempel på hvordan, at området kan se ud. Det kan forventes, at bebyggelsesstrukturen kan blive ændret, når anvendelsen og ejerskabet til matriklerne ligger fast.

Den nærmere placering af ny bebyggelse fastlægges i de byggeretsgivende lokalplaner, men med krav om, at rammelokalplanens facadelinjer fastholdes.

En af rammelokalplanens overordnede principper er bylivsrygraden, hvor rammelokalplanen fastlægger krav om, at ny bebyggelse i delområde 1 skal etableres langs en facadelinje omkring bylivsrygraden. Dette skal sikre, at bylivsrygradens byrum bliver attraktive at bevæge sig igennem og opholde sig i. Der vil være mulighed for etablering af publikumsorienterede erhverv, hvilket skal understøtte, at byrummet kan fremstå som et levende byområde for virksomheder og byens indbyggere.

Parkering bør overvejende foregå i konstruktion, enten som p-huse, eller p-kældre. Parkeringsnormen for området fastsættes med udgangspunkt i den gode beliggenhed til 1 p-plads pr. 60 m² etageareal erhverv og 1 p-plads pr. bolig. Der kan etableres parkering som fælles parkeringsløsninger i området til indfrielse af parkeringskravet. Dette giver mulighed for, at befæstelse af området kan nedbringes. Ubebyggede arealer skal i videst mulige omfang fremstå beplantede. Herved kan området opleves som attraktivt og grønt.

Der skal langs de større veje etableres en græsklædt bræmme med højstammede træer i en bredde på ca. 5 m fra fortovskant facade. Mod Skodsborgvej skal der etableres en begrønnet bræmme med højstammede træer på 10 m fra fortovskant til facade. Dette skal understøtte oplevelsen af et grønt gade- og bybillede. Dette princip kan ses på Kortbilag 4.

Bebyggelsesprocenten for det enkelte delområde må ikke overstige 100. Dette gælder for delområde 1, 2, 4 og 5. I delområde 3 fastsættes bebyggelsesprocenten til 65. I delområde 6 må der maksimalt opføres 8.000 m² erhverv.

Med fastlæggelsen af bebyggelsesprocenter og etageareal for de seks delområder, kan der samlet set blive tilført yderligere ca. 37.100 m² erhvervsbebyggelse inden for lokalplanområdet. Der eksisterer i dag ca. 91.000 m² etageareal erhverv. Samlet set kan der inden for lokalplanområdet maksimalt opføres ca. 129.000 m² erhverv.

Derudover kan der maksimalt tilføres ca. 17.400 m² boligareal i delområde 1 og 4, hvis de 20 % udnyttes i delområde 1 og 4.

Ved udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner kan bebyggelsesprocenten for den enkelte matrikel øges, hvis der i de konkrete projekter arbejdes for at bidrage til fælles anlæg, som understøtter en god helhedsvirkning for området som helhed. Det kan f.eks. være ved at stille areal til rådighed til etablering af parkeringshus eller til etablering af en del af bylivsrygraden.

Ny bebyggelse må i størstedelen af lokalplanområdet opføres i fire etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Ud mod motorvejen i delområde 2 må der opføres bebyggelse i fem etager med en maksimal bygningshøjde på 28 meter. De forholdsvist store bygningshøjder er givet af ønsket om, at tagene udføres som saddeltage.

Mod Skodsborgvej og Linde Allé i delområde 1 og 4 må bebyggelse opføres i 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter. Derved bliver ny bebyggelse mod Skodsborgvej sammenlignelig med det eksisterende byggeri på modsat side af Skodsborgvej. Byggeriets samlede højder er afhængigt af husdybden og taghældningen. Afhængig af den valgte bygningsdybde vil højdebegrænsningen på de 16 m i hovedsagen medføre byggeri i tre fulde etager og en tagetage mod Skodsborgvej. Dette kan ses på Kortbilag 3.

Rammelokalplanen indeholder kun enkelte bestemmelser om bebyggelsens udseende, da dette forhold afventer byggeretsgivende lokalplan i forbindelse med et konkret lokalplanpligtigt byggeønske. Rammelokalplanen fastlægger dog krav om, at ny bebyggelse inden for området skal opføres med sadeltag på mellem 30 og 45 grader.

Nærum er karakteriseret ved de markante røde sadeltage. Bestemmelsen skal fastholde dette særlige arkitektoniske træk. Parkeringshuse må dog fremtræde med flade tage.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1) at Bycenterudvalget godkender Forslag til Lokalplan 276 for Nærum Erhvervsby og Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2017, og

2) at sagen videresendes til godkendelse i Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på, at planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i otte uger.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 13-01-2021

BYCENTERUDVALGET beslutter, at sagen genoptages på et kommende møde med henblik på en nærmere belysning af bygningshøjder, parkeringsforhold og bylivsrygraden mv.

Bilag

Forslag til Lokalplan 276 for Nærum Erhverv

Sammenfatning af interviews 16.11.2020

Opsamling fra borger arrangementer

Overslag på etageareal

Punkt 3: Forslag til Handicappolitik - Lige muligheder for at deltage i samfundet

19/23

Resumé

Den nuværende handicappolitik i Rudersdal Kommune blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 29. august 2012. Af handicappolitikken fremgår det, at revisionen af handicappolitikken følger de kommunale råds valgperiode.

Handicaprådet har udarbejdet et forslag til en revideret handicappolitik.

Et indledende forslag til en ny handicappolitik blev forelagt Social- og Sundhedsudvalget på mødet den 11.03.2020 med henblik på at blive sendt i høring hos relevante parter samt til orientering i Børne- og Skoleudvalget. Efterfølgende er forslaget sendt i høring og på baggrund af høringssvarene har Handicaprådet foretaget korrektioner af forslaget.

Forslag til handicappolitikken ”Lige muligheder for at deltage i samfundet” forelægges alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Handicaprådet har på flere møder drøftet ønsker til en fremtidig handicappolitik. Politikken burde formelt have været revideret i valgperioden 2013 - 2017. Dette er imidlertid ikke sket, blandt andet fordi Handicaprådet i forrige valgperiode var aktivt engageret i projekt Fremtidens Handicapområde. Handicaprådet besluttede derfor i 2017 at udsætte revisionen af handicappolitikken til denne valgperiode.

Overordnet er formålet med udviklingen af handicappolitikken at gøre politikken levende og nærværende i det daglige arbejde og samarbejde.

Det er Handicaprådets opfattelse, at den foreliggende handicappolitik fra 2012 fortsat er god, men at den trænger til en opdatering. Handicaprådet ønsker i forlængelse heraf:

- at politikken afspejler de visioner og mål, planer og strategier, der er udarbejdet i kommunen gennem de senere år.
- at ændre proceduren for opfølgningen på Handicappolitikken til mere dialogbaserede opfølgninger mellem beslutningstagerne i kommunen og Handicaprådet.
- at lov om forbud mod forskelsbehandling på grund af handicap, der trådte i kraft i juni 2018, indarbejdes i politikken.

På baggrund af drøftelserne besluttede Handicaprådet, at der foretages en administrativ revision af handicappolitikken.

Forslaget til handicappolitikken har været udsendt til høring hos en række høringsparter. Høringen blev udsendt den 30. marts 2020. Oprindeligt var der høringsfrist den 27. april 2020. Denne frist blev dog i høringsperioden udsat til den 22.

juni 2020 for at give bedre tid til debat og dialog hos interessenterne i deres behandling af høringen. Der er indkommet i alt 19 høringssvar.

Handicaprådet har drøftet høringssvarene og behovene for justeringer i handicappolitikken på de efterfølgende ordinære møder i rådet. Sagen er således drøftet på møderne den 27. august 2020 samt den 1. oktober 2020, inden endelig godkendelse af materialet til viderebehandling i det politiske system på mødet den 26. november 2020. Behovet for den grundige drøftelse skal bl.a. ses i lyset af, at tre ud af de fire organisationsrepræsentanter i Handicaprådet er udskiftet efter sommerferien.

Høringssvarene er samlet i vedlagte bilag ”Høringssvar til handicappolitikken – Lige muligheder for at deltage i samfundet”. Til hvert høringssvar har forvaltningen og Handicaprådet knyttet en kommentar, som tilkendegiver, hvordan høringssvaret er behandlet, herunder om og hvordan, der er foretaget ændringer i handicappolitikken på baggrund af høringssvaret.

Af høringssvarene fremgår det, at der generelt har været tilfredshed med det indledende forslag til handicappolitikken. Der har dog blandt nogen af høringsparterne fra handicaporganisationerne været et ønske om, at der i politikken bliver lagt større vægt på lige muligheder for, at mennesker med funktionsnedsættelser kan deltage i fællesskaber, samt været en bekymring for, om en dialogbaseret opfølgning med fagområder og politiske udvalg var tilstrækkelig til at sikre en god opfølgning på politikken.

På baggrund af høringssvarene har Handicaprådet foretaget forslag til korrektioner i det vedlagte udkast til en revideret handicappolitik. Ændringsforslagene er markeret med overstregninger over det, der er slettet og med kursiv og rød skrift, for det, der er tilføjet.

Som led i høringen indbød Handicaprådet høringsparterne til at komme med forslag til en overskrift for politikken. På baggrund af høringssvarene og som led i det videre arbejde med at kvalificere politikken har Handicaprådet valgt, at overskriften på politikken er: Lige muligheder for at deltage i samfundet.

De væsentligste ændringer i forhold til høringsversionen er følgende:

- Overskriften på politikken er ”Lige muligheder for at deltage i samfundet”
- Formålet og visionen med politikken er justeret i overensstemmelse hermed, så der er lagt vægt på, at hensigten med politikken er, at den skal fungere som et redskab til at fremme lige muligheder for at deltage i fællesskaber for borgere med funktionsnedsættelse, og at ønsket med handicappolitikken er, at mennesker med funktionsnedsættelse kan deltage i fællesskaber på lige vilkår med andre.
- Under opfølgningen er der tilføjet et afsnit om, at dialogmøderne suppleres af en årlig skriftlig opfølgning fra de enkelte fagområder. Opfølgningen beskriver udviklingen i fagområdet i forhold til handicappolitikken og tager udgangspunkt i såvel igangværende som kommende relevante indsatser og strategiske tiltag.
- Under indsatsområdet ”Gode vilkår for beskæftigelse og uddannelse” er første målsætning justeret, så der nu står, at borgere med funktionsnedsættelse får vilkår, der giver gode muligheder for at være en del af arbejdsmarkedet, fx via flexjob eller beskyttet beskæftigelse.
- At borgere / mennesker med handicap konsekvensrettes til funktionsnedsættelse

Herudover er der arbejdet med grafikken for politikken med henblik på at få den til at fremstå mere levende og nærværende i sit billed- og formsprog.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at handicappolitikken godkendes.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 13-01-2021

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Handicappolitik - Lige muligheder for at deltage i samfundet - Forslag

Høringssvar til handicappolitikken - Lige muligheder for at deltage i samfundet