

REFERAT Økonomiudvalget 2021 d. 30-11-2020

Mødedato Mandag d. 30. november 2020 kl. 17:00

Mødested Teams

Mødedeltagere Morten Slotved (C), Thorkild Gruelund (Q), Nadja Hageskov (C), Charlotte Kirchheiner (C), Niels Lundshøj (A), Annette Wiencken (UP), Henrik Klitgaard (B), Jakob Nybo (I), Glen Madsen (O)

Indholdsfortegnelse

PH-Park – Godkendelse af revideret dispositionsforslag – parcel 1,2 og 3.....	3
---	---

Punkt 1: PH-Park – Godkendelse af revideret dispositionsforslag – parcel 1,2 og 3

20/14845

Sagens forløb:

MPU-ØU - KB

Baggrund

I forbindelse med salg af parcel 1, 3 og 4 i PH Park har Hørsholm Kommune modtaget et revideret dispositionsforslag, der skal politisk godkendes, jf. købsaftalen.

Den 29. juni 2020 godkendte Kommunalbestyrelsen et dispositionsforslag fra Calum med enkelte bemærkninger. Det har efterfølgende medført, at Calum har ændret centrale arkitektoniske greb i projektet. Calum har fremsendt et revideret dispositionsforslag til fornyet politisk godkendelse.

Nærværende dagsordenspunkt redegør kort for ændringerne og administrationens bemærkninger i relation til dette.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen;

- 1) at godkende det reviderede dispositionsforslag og facadeprincipper, vedhæftet som bilag 1 og 2, med følgende bemærkninger beskrevet i pkt. 2-7:
- 2) at materialet tombak på to af byggefeltene udskiftes med henholdsvis, skiffer på facade og tag på byggefelt 1 og tegl og zink på byggefelt 3.
- 3) at administrationen bemyndiges til at indgå aftale vedr. de endelige forslag til relieffer, design og farver på henholdsvis teglsten, fuger, vinduer, træværk, altaner og inddækninger mv. ud fra dialog med parternes arkitekter, så det godkendte projekt lægger sig tæt op ad det oprindelige vinderprojekt, som også er vist på referencefotos i det reviderede projekt, jf. bilag 1.
- 4) at administrationen gennemfører en dispensationsprocedure, så der kan gives en dispensation fra lokalplanen, så 1/3 af cyklerne til bebyggelsen placeres i parken, mens 1/3 placeres i gårdrum og 1/3 placeres i kældrene til bebyggelsen. Cykelparkeringen må ikke medføre udgifter til Hørsholm Kommune.
- 5) at administrationen indarbejder nedgravede affaldsstationer i parken, der skal håndtere affald fra parcel 1, 3 og 4, såfremt dette ikke medfører øgede udgifter for Hørsholm Kommune.
- 6) at administrationen, på baggrund af input fra Calum, udarbejder en plan for placering af brandveje, baseret på lokalplanens udlægning af redningsarealer, såfremt dette ikke medfører øgede udgifter for Hørsholm Kommune og såfremt administrationen ikke vurderer, det skader udtrykket i parken.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget et revideret dispositionsforslag fra Calum, som svar på de bemærkninger, der var til den forrige godkendelse af dispositionsforslag på kommunalbestyrelsens møde den 29. juni 2020.

Helt overordnet udlægger dispositionsforslaget 21.000 m² til boliger fordelt på 3 byggefelt ud af i alt 4 i PH-park (byggefelt 1,3 og 4). I alt er der her disponeret 204 boliger med forskellige boligtyper således, at der skabes et varieret og attraktivt boligmiljø.

Det reviderede dispositionsforslag og facadeprincipper, vedlagt som bilag 1 og 2, er overordnet i tråd med de visioner og intentioner i ”Udviklingsplan for PH Park, vinderprojektet, samt bestemmelser i Lokalplan 170 for PH Park. Det er Calums svar på det, som Kommunalbestyrelsen besluttede at Calum skulle tilrette ved den tidligere godkendelse den 29. juni 2020.

Der er dog enkelte steder, hvor administrationen vurderer, at dispositionsforslaget kræver fornyet politisk godkendelse, da det vedrører helt centrale arkitektoniske ændringer af både materialevalg, vedr. facader og tag, samt cykelparkering, affaldsstationer og brandredning. Endelig forudsætter Calums forslag, at der gives en dispensation til cykelparkering i parken. Dispensationen forudsætter, at der gennemføres en dispensationsprocedure, hvor der bl.a. skal tages stilling til høring mv.

Facader og tag:

I det tidligere godkendte dispositionsforslag var øvre facader og tag udført i tombak på alle tre byggefelt. Dette er nu foreslået udskiftet til andre materialer på byggefelt 1 og 3, mens det 4. byggefelt bevares udført med tombak på øvre facade og tag. På byggefelt 1 er tombak ændret til skiffer på både facade og tag. På byggefelt 3 er tombak ændret til tegl på facade og zink på tag. Da dette er i overensstemmelse med lokalplanen og yderligere var centralt i vinderprojektet fra 29. januar 2019 anser administrationen dette for værende indenfor det ønskede og kan således anbefale denne ændring. Der er dog i det fremsendte dispositionsforslag arbejdet lidt anderledes med materialerne på byggefelt 1 og 3 end det fremgår af det oprindelige vinderprojekt, hvorfor det anbefales, at der efterfølgende indgås en dialog med både

administrationens og Calums arkitekter mhp. at opnå den ønskede effekt i brug af relieffer, farver og materialer, så byggerierne kommer til at fremstå så tæt på det oprindelige forslag som muligt. Til dette er det yderligere aftalt med Calum, at der afleveres 3 mock-ups på byggepladsen, så administrationen i et samarbejde mellem parternes arkitekter kan finde denne balance mellem farver, relieffer og materialevalg mv., så det kommer så tæt på det oprindelige vinderprojekt som muligt.

På byggefelt 4 er tombak bevaret som det gennemgående materiale på den øvre facade og tag, hvilket er i overensstemmelse med det tidligere godkendte samt lokalplanen.

Kælderrampe, cykler og branddredning:

Calum har yderligere indarbejdet rampe til parkeringskælder i parken, som det blev besluttet ved sidste godkendelse af dispositionsforslag den 29. juni 2020.

Dertil har der været en dialog om placering af cyklerne, hvor parterne foreslår en løsning, hvor 1/3 af cyklerne placeres i parken og min. 1/3 placeres i kældrene til byggeriet. Dette kræver imidlertid en dispensation fra lokalplanen, idet det her er anvist, at samtlige cykelparkeringspladser skal placeres på matriklerne. Administrationen forventer at kunne indarbejde 1/3 i parken og har aftalt med Calum, at Hørsholm Kommune placerer og anviser model for løsning, mens udgifter afholdes af Calum.

Administrationen har ligeledes drøftet løsninger til affaldsstationer i parken samt eventuelle ændringer til brandveje. Administrationen forventer på tilsvarende vis at kunne indarbejde løsning til affaldsstationer i parken samt at kunne tilpasse både forsyningsveje og brandvejene, jf. lokalplanen. Udgifter til affaldsstationer samt øgede udgifter til brand- og forsyningsveje – udover det planlagte iht. lokalplanen - betales af Calum.

Planklagenævnet:

Der er indsendt en klage fra ”Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse” til Planklagenævnet i forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 170 for PH Park. Den endelige afslutning af købsaftalen med Calum er betinget af en upåklaget Lokalplan. Der er p.t. oplyst en gennemsnitlig behandlingstid i Planklagenævnet på 12 måneder, hvorfor en afgørelse forventes snarest, idet klagen blev indgivet oktober 2019.

Tidsplan:

Tidsplan og den fremadrettede proces for de tre parcellers realisering afhænger af tidspunkt for en afgørelse i Planklagenævnet. Calum forventer at kunne gennemføre mobilisering af rådgiverne, projekteringen og udførelsen af byggeriet på 18-24 måneder efter afgørelsen.

Calum og administrationen koordinerer projekteringen af henholdsvis parken og de elementer til byggeriet, der skal placeres heri.

Calum ønsker at benytte delområder i det fremtidige parkområde til deres byggepladser. Parklandskabets sidste faser afventer således og påbegyndes straks efter, at områderne er rømmet.

Sagens tidligere behandling

14.12.2015 Temamøde KB

25.01.2016 Oplæg til proces for udvikling af Hospitalsgrunden (ØU + KB)

11.02.2016 Udvikling af Hospitalsgrunden, Opsamling på interviewrunde (ØU)

29.03.2016 Temamøde KB

18.04.2016 Advisory board møder ØU (ØU)

25.04.2016 Vedtagelse af vision for udvikling af Hospitalsgrunden (ØU + KB)

25.04.2016 Temamøde KB

09.05.2016 Godkendelse af program for parallelopdrag (ØU + KB)

26.09.2016 Udvikling af Hospitalsgrunden, Evaluering- og kvalificeringsproces (ØU + KB)

31.10.2016 Temamøde KB

28.11.2016 Hospitalsgrunden - grundlag for udviklingsplan (ØU + KB)

19.12.2016 Uddybninger ifm. grundlag for udviklingsplan (ØU + KB)

27.02.2017 Fastsættelse af parkeringsnorm for hospitalsgrunden (ØU + KB)

06.04.2017 Overvejelser om salgsstrategi for Hospitalsgrunden

18.05.2017 Status - udviklingsplan for Hospitalsgrunden

19.06.2017 Oplæg til revideret tidsplan

27.11.2017 Temamøde KB

18.12.2017 Endelig vedtagelse af udviklingsplan for PH Park (ØU + KB)

18.12.2017 Realisering af PH Park (ØU + KB)

29.01.2018 Godkendelse af udbudsmateriale for PH Park (ØU+KB)

16.05.2018 PH Park udbud, Bedømmelsesudvalg præsenteres for tilbud (bedømmelsesudvalg = MPU+ØU)

18.06.2018 PH Park - Parkering samt ejerskab til delarealer (ØU + KB)

16.08.2018 PH Park - 2. udbud

29.10.2018 PH Park - Orientering om købsaftale på byggefelt 1 og det videre forløb

28.01.2019 Frigivelse af midler til udbud og udvikling af PH Park (ØU+KB)

25.03.2019 PH Park – Parkeringsnorm (ØU + KB)

25.03.2019 Bedømmelse og udvælgelse af tilbud på parcel 1,3 og 4 i PH Park (ØU + KB)
27.05.2019 PH Park – Godkendelse af Skitseprojekt (MPU + ØU + KB)
17.06.2019 PH Park: Anlæggelse af park – yderligere rådighedsbeløb i 2020-2021 (ØU + KB)
29.08.2019 PH Park – Landskab. Orientering om Økonomi og kvalitet (MPU)
28.10.2019 Godkendelse af Lokalplan 170 for PH Park (MPU-ØU-KB)
29.06.2020 Godkendelse af dispositionsforslag PH-Park (MPU-ØU-KB)

Beslutning Økonomiudvalget den 19-11-2020

Sagen sendes til Miljø- og Planlægningsudvalget til behandling.

Fraværende:

Glen Madsen (O)

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 26-11-2020

1)-2) og 4)-6): Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt

3) Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet administrationen har bemyndigelse til at godkende det endelige materialevalg, herunder relief, design og farver på henholdsvis teglsten, fuger, vinduer, træværk, altaner, tag og inddækninger mv. Til dette formål udarbejder bygherre en mock-up for hver af de tre byggefelter, der viser samtlige af de nævnte detaljer.

Beslutning Økonomiudvalget den 30-11-2020

- 1) Økonomiudvalget anbefalede kommunalbestyrelsen at godkende Miljø- og Planlægningsudvalgets anbefaling.
- 2) Økonomiudvalget anbefalede kommunalbestyrelsen at godkende Miljø- og Planlægningsudvalgets anbefaling.
- 3) Økonomiudvalget anbefalede kommunalbestyrelsen at godkende Miljø- og Planlægningsudvalgets anbefaling.
- 4) Økonomiudvalget anbefalede kommunalbestyrelsen at godkende Miljø- og Planlægningsudvalgets anbefaling.
- 5) Økonomiudvalget anbefalede kommunalbestyrelsen at godkende Miljø- og Planlægningsudvalgets anbefaling.
- 6) Økonomiudvalget anbefalede kommunalbestyrelsen at godkende Miljø- og Planlægningsudvalgets anbefaling.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-11-2020

- 1) Kommunalbestyrelsen godkendte økonomiudvalgets anbefaling.
- 2) Kommunalbestyrelsen godkendte økonomiudvalgets anbefaling.
- 3) Kommunalbestyrelsen godkendte økonomiudvalgets anbefaling.
- 4) Kommunalbestyrelsen godkendte økonomiudvalgets anbefaling.
- 5) Kommunalbestyrelsen godkendte økonomiudvalgets anbefaling.
- 6) Kommunalbestyrelsen godkendte økonomiudvalgets anbefaling.

Kommunalbestyrelsens kom derudover med bemærkning om at kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde den høje kvalitet.

Bilag

Bilag 1-2020-11-04_PH Park_ Projektmappe[1].pdf

Bilag 2-2020_11_09_Facadeprincipper-materialer[4].pdf