

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 17. august 2021

Frederikssund, Mødelokale F 1 kl. 08.15

Referat

93 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt med de faldne bemærkninger.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

94 - Status på teknisk budgetgrundlag - Budget 2022 - 2025

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 10. februar 2021 tidsplan og rammer for arbejdet med budget 2022-2025.

På denne baggrund er fagudvalgene i maj måned blevet præsenteret for de foreløbige temaer, som indgår i budgetarbejdet, mens status på det samlede Handlingskatalog blev præsenteret på Byrådets budgetseminar den 24. juni. Tidsplanen indeholder ligeledes en forudsætning om, at fagudvalgene drøfter det tekniske budgetgrundlag på dette møde.

Denne status på det tekniske budgetgrundlag vedrører Plan- og Miljøudvalgets bevillingsområder.

Det tekniske budget er kort fortalt overslagsårene fra det foregående års budget korrigeret således, at det politisk besluttede serviceniveau bibeholdes, samt skønnede effekter for Frederikssund Kommune, fra økonomiaftalen for 2022, som blev indgået den 8. juni 2021. Endelig tages højde for nyeste skøn for pris- og lønudviklingen.

Denne afrapportering tager udgangspunkt i en status på de tekniske korrektioner pr. 16. juni, svarende til status på budgetforslaget for 2022 - 2025, som blev fremlagt på budgetseminaret den 24. juni.

Mere konkret består ændringer til det tekniske budget af:

Tekniske ændringsforslag:

- Demografireguleringer som følge af ny befolkningsprognose
- Ændringer med henblik på fastholdelse af uændret serviceniveau.
- Pris- og lønreguleringer – herunder resultat af evt. overenskomstforhandlinger.
- Skønnet virkning af Økonomiaftalen for 2022, mellem KL og regeringen.
- Skønnede virkninger af Finanslovsaftale 2021 samt Lov og cirkulæreprogram (DUT)
- Byrådets bevillingsmæssige beslutninger, som ikke var forudsat ved budgetvedtagelsen for 2021 – herunder overførsler af budget mellem år.

Når den økonomiske nettoeffekt af et budget opgøres skal tekniske ændringer og politiske ændringer ses under et – som udtryk for den politiske prioritering af de samlede økonomiske ressourcer.

I forhold til overslagsårene 2022-2024, fra den seneste budgetvedtagelse for 2021, er der ikke foretaget nogle tekniske rettelser til udvalgets bevillingsområder.

De samlede ændringsforslag er nærmere specificeret i BILAG – Status på tekniske rettelser pr. 16. juni.

Økonomi

Ændringer omtalt i denne status er indeholdt i det økonomiske udgangspunkt, som blev præsenteret for det samlede Byråd på budgetseminaret den 24. juni, og indgår dermed i udgangspunktet for de videre politiske drøftelser omkring budget 2022 – 2025.

Det er ikke foretaget nogle tekniske rettelser til udvalgets bevillingsområder.

Indstilling

Centerchefen for Økonomi indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Drøfte status på udvalgets tekniske rettelser til budget 2022 - 2025.

Beslutning

Drøftet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- BILAG - Status på tekniske rettelser pr. 16.6.2021

95 - Beslutning om planlægning for ny boligbebyggelse på hjørnet ved Nygade og Servicegaden

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget tage stilling til evt. igangsættelse af udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan for opførelse af etageboliger på hjørnet af Nygade og Bløden (Servicegaden).

Kommunen har modtaget et skitseprojekt for opførelse af et etagebyggeri i 4 etager med op til 130 lejligheder med en gennemsnitlig størrelse på 55 m² på hjørnet af Nygade og Bløden (Servicegaden) - jf. bilag. Lejlighederne vil hovedsagelig blive med 1 værelse og nogle med 2 og 3 værelser. Bebyggelsesprocenten vil blive på 150.

I kommuneplanen (eksisterende og kommende) er anvendelsen fastlagt til centerområde med blandede boliger og en bred vifte af andre centerrelaterede anvendelser. Det er bl.a. fastlagt, at stueetagerne langs Nygade skal anvendes til publikumsorienteret handel og service. Projektet indeholder ikke en stueetage med publikumsorienteret handel og service.

Planlægning for detailhandlen beror på en detailhandelsanalyse fra 2015. Kommunen har pt. ikke en opdateret detailhandelsundersøgelse, der viser i hvilken retning kommunen skal arbejde strategisk for at understøtte detailhandlen bedst muligt i Frederikssund by. Det vurderes, at handel og service på Nygade 8-14's østlige ende (hjørnet) kan sammenbinde gågade og Sillebrocentret, hvilket kan være med til at understøtte Frederikssunds byliv. Dette vil samtidig være "i tråd" med både eksisterende og kommende kommuneplan, og det vil muliggøre, at området stadig kan indgå i en detailhandelsstrategi.

Da det fremsendte projekt rummer mange kvaliteter, bør det derfor drøftes, om gældende planlægning skal overholdes, og dermed stille krav om, at boligerne kombineres med en detailhandelsbutik. Butikken vil kunne integreres i bygningens stueetage med en placering på hjørnet af Bløden (Servicegaden) og Nygade.

Om projektet

Projektet omfatter et område, der i dag fremstår lidt forsømt og uhomogent med den flade "Aldi-bygning", 2 parcelhuse og Sillebrocentret på den modsatte side af vejen. Den nye bygning vil få form af et længehus med facade mod Nygade. Bygningen vil skalamæssigt spille op mod Sillebrocentret, så området får en mere sammenhængende og homogen bymæssig karakter. Parcelhusene er ikke registret med bevaringsværdi i Frederikssund kommuneatlas, og de fremstår indeklemte mellem Netto-bygningen, Aldi-bygningen og Sillebrocentret. Der vil på den nordlige side af bygningen, op mod række- og parcelhusene på Mågevej, blive etableret et parkeringsareal, som sammen med p-pladser placeret under bygningen, vil få 91 p-pladser, hvilket dækker parkeringsbehovet på 0,6 p-plads pr. boliger i det stationsnære område. Friarealerne på 1.253 m² (19 % af bruttoetagearealet) vil dels blive placeret i forbindelse med p-pladserne, men også på bygningernes tage, hvor der vil blive etableret opholdsarealer for beboerne. Skyggevirksomheden i forhold til boligerne på Mågevej vil være begrænset, da boligerne ligger med p-arealet som buffer.

Byggeriet vil i materialevalg få et let udtryk med en lys gul teglsten. Facadelinjen vil blive let vinklet som følge af Nyvejs krumning. Desuden vil en portåbning midt i bygningen bidrage til at bryde længehusets facadeudtryk. Facaden vil fremstå med store vinduespartier og en feltopdeling markeret i murværket. Bygningen vil få en tilbagetrukket overbygning som en penthouse, og bygningshjørnet ved Bløden vil blive markeret - evt. med et orangeri. Tiltag, der samlet set vil bidrage til at give byggeriet karakter.

Det skal bemærkes, at projektet fortsat mangler en bearbejdning og kvalificering af bygningsudtrykket og indpasningen i bymiljøet. Bl.a. skal kantzonen (byggeriets overgang mellem facade og forareal) bearbejdes, så det sikres, at byrummet mellem det nye byggeri og Sillebrocentret får en indbydende karakter. I den forbindelse spiller den høje sokkel, som bl.a. skyldes ønske om skybrudssikring samt højdeforskelle i området, en væsentlig rolle. Ideen om en eventuel markering af hjørnet ved Nygade og Bløden skal bearbejdes. Desuden kan der være detaljer i materialevalg og facadeudtryk, der skal tilpasses. Såfremt projektet kan indpasses i en fremtidig samlet planlægning for de centrale dele af Frederikssund by anbefales det, at administrationen bemyndiges til at indgå i dialog med bygherre med henblik på at højne byggeriets kvalitet på de nævnte punkter.

Området har en stationsnær placering, hvilket åbner for en mere intensiv udnyttelse. Bebyggelsesprocenten er i kommuneplanen fastsat til max. 110, men der åbnes for, at bebyggelsesprocenten med et kommuneplantillæg kan hæves fra 110 til 150. Dette når området bliver omfattet af en samlet bebyggelsesplan og kravene til opholds- og P-arealer iagttages. Endvidere fastsætter kommuneplanen det maksimale etageantal til 2 - 3 etage med en maksimal facadehøjde på 12,5 m. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40 og 50 med en længderetning parallelt med gaden.

Administrationen vurderer, at projektet med et kommuneplantillæg rummer forudsætningerne for at bebyggelsesprocent kan øges fra 110 til 150. Byggeriets 4 etager vil modsvare højden på Sillebrocentret på den modsatte side af Nyvej. Den tilbagetrukne tagetage indebærer, at bygningens visuelle påvirkning i Nygade mindskes, så forøgelse fra 3 til 4 etager er forsvarlig. Og bygningens tagform spiller sammen med Sillebrocentret, der har samme flade tag med en tilbagetrukket tagetage. Bygningen er ikke placeret i den mere historiske del af midtbyen, hvor kravet om et rejst tag giver mening - fx Jernbanegade.

Der er gennemført en indledende screening af projektet, hvor støjen fra Nygade er det primære forhold, der skal undersøges og håndteres. Sikring af vejadgang, parkerings- og friarealdækning, affaldshåndtering, jordforurening og beplantning langs Nygade er alle forhold, der kan reguleres.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser, vil blive behandlet i særskilt sag.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Drøfte og beslutte hvorvidt der skal igangsættes et projekt, hvor boligerne kombineres med en detailhandelsbutik i stueetagen på hjørnet af Nygade og Bløden, og hvor der sker en kvalificering af bygningsudtrykket.

Beslutning

Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø) stiller forslag om, at byggeriet mindskes til 3,5 etage og at kommuneplanen dermed holdes. Dette også begrundet med parkeringsforholdene.

For stemte: Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

Forslaget forkastet.

Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V) stiller forslag om, at der igangsættes et projekt med boliger, men uden detailhandel i stueetagen. Der skal endvidere ses nærmere på parkeringsnormen.

For stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V)

Imod: Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Forslaget forkastet.

Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod, idet de ønsker, at byggeriet mindskes til 3,5 etage og at kommuneplanen dermed holdes. Dette også begrundet med parkeringsforholdene.

Et enigt udvalg oversender sagen til Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Projektmateriale

96 - Beslutning om mulighed for flydende boliger i Frederikssund Havn

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget orienteres med denne sag om en henvendelse fra firmaet Waterconstruct med ønske om 2-3 flydende boliger i Frederikssund Havn. Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling, hvorvidt flydende boliger skal indgå som en del af det videre arbejde med udvikling af Frederikssund Havn.

Waterconstructs ønsker til udvikling / flydende boliger

Frederikssund Kommune har modtaget en henvendelse fra firmaet Waterconstruct. Waterconstruct har et ønske om at etablere to flydende boliger i Frederikssund Havn og på sigt mulighed for en tredje. Det oplyses, at boligerne ikke er ret høje, ca. 3,8 meter over vandlinjen, og vil efter ansøgers vurdering ikke tage udsigten fra boligerne i området. Waterconstruct anfører, at pladslejen vil bringe indtægter til Frederikssund Kommune, og at boligerne vil bidrage med et levende miljø i havnebassinet, også om vinteren hvor der ellers er stille i havne. Ansøger oplyser endvidere, at de afholder alle omkostninger vedrørende etablering af pladserne.

Administrationen har set nærmere på mulighederne for at etablere flydende boliger indenfor de nuværende planlægningsmæssige rammer for Frederikssund Havn. Der er en række indledende opmærksomheder, der skal medtænkes, hvis projektet skal kunne realiseres.

Plangrundlag og beskyttelsesinteresser i området

De nuværende planrammer muliggør ikke placering af flydende boliger i havnen. Det kan der skabes mulighed for i fremtidig planlægning, og igennem revision af kommuneplanens rammebestemmelser for området. Placering af flydende boliger i havnen vil forventeligt være lokalplanpligtigt.

Vestmolen, den sydlige del af området langs Nordkajen og omtrent halvdelen af havnebassinet er i dag omfattet af Natura 2000 habitatområdet. Planlægges der for ændret anvendelse, så skal det derfor vurderes, hvorvidt gennemførelse af lokalplanen og/eller kommuneplantillægget vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura2000-området.

De eksisterende forhold i Frederikssund Havn

Vestmolen har ikke bådepladser i dag. Vestmolen ligger ikke tilstrækkeligt højt ift. stormflodshændelser og vil i disse situationer være oversvømmet. Der er allerede i dag en vis bølgepåvirkning hen over vestmolen ved forhøjet vandstand og stormflod. Der er ikke en anlagt lavbro langs vestmolen, hvilket vil stille krav til højden af bådene, alternativt vil etablering af lavbro være nødvendig.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at der skal sikres de fornødne installationer og faciliteter til at understøtte fyldende boliger, ligesom der skal sikres det nødvendige behov for areal til affaldshåndtering og parkering.

Igangværende projekter med relation til havnen

Der pågår for nuværende andre projekter, hvor Frederikssund Havn indgår helt eller delvist. Det gælder bl.a.:

1. Der er et forundersøgelserprojekt omkring oversvømmelsessikring af Frederikssund Midtby og Kalvøen, som forventeligt afleveres til administrationen ultimo juni 2021, og herefter udarbejdes indstilling til politisk drøftelse i efteråret 2021 om, hvorvidt projektet ønskes fremmet, og hvordan den videre proces skal forløbe.
2. Der er indsendt ansøgning til Realdania om at indgå i samarbejde med partnerskabet Byerne og det stigende havvand, der skal styrke kommunens indsats med oversvømmelses- og kystsikring af midtbyen. Der forventes en tilbagemelding fra partnerskabet ultimo juni.
3. Der er en igangværende sag hos Kystdirektoratet, da administrationen behandler ønsket om at udvide antallet af bådepladser. Det har en længere sagsbehandlingstid, og administrationen afventer for nuværende svar herpå.
4. Der pågår drøftelser omkring havnens generelle udvikling og afklaring af de potentialer, der ses ved havnen. Det har været forlagt politisk behandling i PMU, FKU og TU i juni 2021.

Opsamling og anbefaling

Udvalget bedes tage stilling til, hvorvidt muligheden for flydende boliger skal indgå i det videre arbejde med udvikling af Frederikssund Havn. Såfremt udvalget tilkendegiver en positiv interesse, vil administrationen i det videre arbejde afdække mulighederne for etablering nærmere og herunder projektets relation til de øvrige projekter, der ønskes på havnen samt den politiske prioriteringen i forhold til dem. Et forslag kunne være, at projektet indgår som en del af handlingskataloget for udviklingen af Frederikssund Havn.

Med helhedsplanen og handlingskataloget for havnen kan der skabes et bedre grundlag for afklaring af de ønskede projekter samt skabes et bedre overblik over forudsætningerne for den videre udvikling af havnen.

Administrationen anbefaler derfor, at den nærmere afdækning af planproces for flydende boliger i havnen afventer og/eller optages i helhedsplan og handlingskatalog.

Økonomi

Nævrende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalget beslutter, hvorvidt afdækningen af muligheden for flydende boliger i Frederikssund Havn skal indgå i arbejdet med helhedsplan og handlingskatalog for havnen.

Beslutning

Udvalget ønsker at fastholde en tidligere beslutning om, at der ikke ønskes flydende boliger i Frederikssund Havn.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

97 - Beslutning om lokalplanforslag 149 for et erhvervsområde ved Hanghøjvej

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til om forslag til lokalplan 149 for et erhvervsområde ved Hanghøjvej i Skibby skal godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger. Med beslutningen skal udvalget tage stilling til, om lokalplanen skal muliggøre vejadgang fra lokalplanområdet til Hovedgaden.

Byrådet besluttede den 4. maj 2021 (sag nr. 67) at igangsætte en lokalplan, som muliggør erhverv i området.

Overordnet planlægning – kommuneplantillæg 028

Hovedparten af lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanrammer E 4.2 Skibby Nord, som må anvendes til erhverv. Området er udlagt til fremtidig byzone, men har pt. status af landzone. Med den nye lokalplan får området status af byzone.

En mindre og aflang del af XL-Bygs matrikel ligger herudover indenfor kommuneplanramme F 4.1 Nordmandsmosen og Låddenmosen. Dette mindre areal på 1.750 m² anvendes til erhverv og har i øvrigt status af landzone. Det vurderes hensigtsmæssigt også at overføre dette areal til byzone. Dermed sikres en mere entydig anvendelse af matriklen og lokalplanområdet, og der sker således en "oprydning" i planforholdene. Der er således i overordnede træk tale om en teknisk korrektion af arealudlæg.

For at dette areal kan overføres til byzone skal et andet areal udgå af fremtidig byzone (overføres til landzone ved "arealbytte"), se kortbilag i bilaget kommuneplantillæg 028.

Det mindre areal, som udgår af fremtidig byzone, ejes af Naturstyrelsen og har en størrelse og beliggenhed, som ikke egner sig til byudvikling.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 11.790 m² og fastlægger, at området skal anvendes til erhverv, herunder lager og værkstedsvirksomhed. Ved vedtagelse af lokalplanen overføres området til byzone.

Lokalplanen muliggør bebyggelse i op til 10 meters højde i et udlagt byggefelt. Byggefeltet er placeret 10 meter fra Hanghøjvej i overensstemmelse med regulering af naboområderne. Mindre sekundære bygninger kan placeres udenfor byggefeltet, men ikke tættere på vejen end 10 meter.

Nærværende lokalplan giver mulighed for, at fremtidig bebyggelse kan opføres i stålplader i mørke nuancer, samt at tagbeklædningen kun må være eternitplader eller stålplader. Der er ikke krav til tagudformning. Den eksisterende bebyggelse indenfor området kan nedrives. Faste hegn skal være trådhegn.

Området er separatkloakeret. Regnvand skal derfor føres til regnvandsledning.

Vejadgang og trafik

Lokalplanen sikrer vejadgang med ind- og udkørsel til lokalplanområdet fra Hanghøjvej. Derudover kan lokalplanen også give mulighed for overkørsel til nabogrunden (matr.nr. 11g Skibby By, Skibby) på Hovedgaden 1, hvor der er vejadgang videre til Hovedgaden. En overkørsel til nabogrunden på Hovedgaden 1 er i overensstemmelse med eksisterende anvendelse af området i dag og muliggør, at lastbiler og vogne ikke skal vende i lokalplanområdet, men kan fortsætte deres kørsel ud af området til Hovedgaden, når de har læsset af.

Trafikanalyse

Via Trafik Rådgivning A/S, som er trafikrevisor, har på anmodning fra XL-Byg udarbejdet en trafikanalyse, hvor der ses på fire forskellige løsninger for afvikling af lastbiltrafik. Trafikanalysen konkluderer, at to af disse løsninger er de bedste. Den ene løsning er den, hvor lastbiltrafik ledes ind via Hanghøjvej og ud på Hovedgaden ved Hovedgaden 1, som ansøgt. Der skal blot etableres

nogle tiltag, der forbedrer oversigten ved den eksisterende indkørsel til Hovedgaden 1. Den anden løsning er den, hvor lastbilerne både kører ind og ud i samme punkt på Hanghøjvej.

Trafikanalysen forholder sig ikke til, hvilken af disse to løsninger, der er den bedste.

Trafikanalysen har været forelagt politiet, som anbefaler, at man arbejder videre med en løsning, der sikrer en adskillelse af tung og almindelig trafik, dvs. en løsning, hvor lastbiler ikke benytter udkørslen til Hovedgaden 1. Politiet ser helst en løsning, hvor den oprindelige indkørsel i områdets vestlige del mod Hanghøjvej benyttes til indkørsel og den indkørsel, hvor der er anlagt port i områdets østlige del, anvendes til udkørsel til Hanghøjvej.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen vurderer administrationen, at forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af forslagene.

Lokalplanforslag 149, forslag til kommuneplantillæg 028 og trafikanalyse vedlægges bilag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til lokalplan 149, som muliggør vejadgang via Hovedgaden godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger, eller at
2. Forslag til lokalplan 149, som ikke muliggør vejadgang via Hovedgaden godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Tiltrådt.

Indstillingspunkt 2: Ikke tiltrådt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Forslag til Lokalplan 149 Erhvervsområde ved Hanghøjvej i Skibby
- Forslag til kommuneplantillæg 028
- Trafikanalyse

98 . Beslutning om igangsættelse af rammelokalplan for erhvervsområde i det nordlige Vinge

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

For at styrke mulighederne for erhvervsudvikling i det nordlige Vinge er der behov for en planlægning, hvor områdets overordnede rammer fastlægges.

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling til, om der skal igangsættes en rammelokalplan og tilhørende kommuneplantillæg for de kommunale erhvervsarealer i det nordlige Vinge (matr. nr. 20a, 20d, 20c, 20f, 20g og 39) som angivet på vedlagte bilag.

Overordnet planlægning

Erhvervsområdet er i henhold til Frederikssund Kommuneplan beliggende indenfor rammeområderne E.2.1, E.2.3, E.2.4 og LT. 2.1, som er udlagt til erhvervsformål. En del af de kommunale arealer er beliggende i landzone, som med fordel helt eller delvist kan inddrages til byzone. Arealerne som kan indgå i rammelokalplanen er matrikel 20a og 20d frem til Sillebro å, hvoraf landzonearealerne omfatter ca. 9 ha. Ved en inddragelse af landzonearealerne vil være der mulighed for en bedre udnyttelse af erhvervsområdet. Lokalplanen skal fortsat sikre et særligt landskabeligt og naturhensyn i bebyggelse og anvendelse. Udlæg af nye landzonearealer til byzone forudsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Formål med lokalplanen

Hvis der igangsættes en ny rammelokalplan for erhvervsområdet er det administrationens anbefaling, at lokalplanen sikrer, at erhvervsaktiviteterne understøtter Vingevisionen i forhold til en bæredygtig by samt tydelig kobling til omkringliggende landskab og det grønne hjerte, ligesom der skal sikres en god disponering i forhold til erhvervsanvendelsesmuligheder og kommende boligudvikling i det nordlige Vinge.

Lokalplanen bør således sikre, at de overordnede rammer fastlægges, så:

- Vejstrukturen sikres ved tilkobling til kommende motorvej i nord og kobling til det centrale Vinge og eksisterende erhvervsområde mod vest
- områdets overordnede indretning i forhold til erhvervsanvendelser og produktionshensyn fastlægges
- der er en hensigtsmæssig kobling til det omkringliggende landskab, sikring af en grøn struktur i erhvervsområdet og med stiføring til Vinge station og omkringliggende byområder.

Økonomi

Denne sag indeholder ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser.

Det kan dog bemærkes, at der i investeringsplanen som indgår i det aktuelle arbejde med budget 2022 – 2025, ikke er afsat anlægsudgifter til at byggemodne de pågældende erhvervsarealer.

Arealerne forventes dog tidligst at kunne byggemodnes i 2022, hvor det så vil være nødvendigt at prioritere den afledte anlægsudgift til byggemodning og eventuelle infrastrukturudgifter indenfor den afsatte bruttoanlægsramme, med mindre ønsket prioriteres i arbejdet med budget 2022-2025.

Det skal samtidig bemærkes, at en Kommunal byggemodning vil indebære en likviditetsmæssig forskydning. Dette skyldes at byggemodnings- og eventuelle infrastrukturudgifter skal afholdes, før der kommer salgsindtægter i kassen. Dette forstærkes yderligere af den gældende økonomiske politik, som foreskriver at der først kan budgetteres med salgsindtægter, når der foreligger en bindende salgsaftale.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg, der giver mulighed for at overføre landzonearealer til byzone
2. Igangsætte udarbejdelse af rammelokalplan for de kommunale erhvervsarealer i det nordlige Vinge.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Oversigtskort over kommunale arealer i det nordlige Vinge

99 - Beslutning om en ny strækning af Fjordstien ved Selsø

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling

I denne sag skal Plan- og Miljøudvalget beslutte det fremtidige fjordstiforløb på Hornsherred, således at Fjordstien fremover har en forbindelse ved Selsø mellem Møllekrogen og Sønderby. Det skal samtidig vurderes om den eksisterende erstatning for stisystem skal annulleres, og konverteres til en lejeaftale. Der skal herudover angives finansiering for de udgifter, der forbundet med at etablere et samlet stiforløb.

Historik:

Med budget 2020 blev administrationen anmodet om at lokalisere og udarbejde oplæg på et fremtidigt fjordstiforløb. Det er aftalt, at der skal tilvejebringes det nødvendige projektgrundlag med henblik på efterfølgende at anvise finansiering.

Den 11. august 2020 (sag 95) godkendte Plan- og Miljøudvalget, at administrationen arbejder videre med de angivne stiforløb, men udsatte en frigivelse af yderligere midler. Den 1. december 2020 (sag 165) godkendte udvalget, at administrationen i samarbejde med Nationalpark Skjoldungernes Land arbejder videre med stiføringen som en trampesti. Årsagen til dette var, at grundejere i området ikke ønskede et stiforløb på deres ejendom.

Et resumé af sagen gennem tiden er vedlagt som bilag.

Stiforløb:

Stierne placeres som i den oprindelige dispensation fra Fredningsnævnet. Se bilag. Herudover er der et nyt stiforløb (angivet med gult på kortbilag), som tilsluttes Selsøvej, således at gående kommer ind gennem Sønderby via Selsøvej.

Stiforløbet for Fjordstien fastlægges ud fra ønsket om at sikre en god stiforbindelse med fokus på bl.a. oplevelser i lokalmiljøet og dyre- og naturoplevelser ved fjorden og med henblik på at undgå gene for lodsejere. De nye stier giver en god mulighed for en tur ved slottet samt nationalparken. Begge stier anbefales anlagt som trampestier for at bibeholde områdets karakter. På stien er cykler også velkomne.

Der betales for en 10-årig periode med 20 kr. pr. kvm. for hele perioden. Beløbet betales i starten af lejeperioden. Stien, som er en trampesti med græsabat, er to meter bred. Omkostningen deles ligeligt mellem Nationalpark Skjoldungernes Land og Frederikssund Kommune. Dette er en fremgangsmåde, som også bruges i andre kommuner, bl.a. i Skjoldungernes Land i Lejre Kommune og i Næstved Kommune. Efter de 10 år skal lejeaftaler genforhandles. Det er de samme prisaftaler, der er indgået i Lejre Kommune. I nationalparksområder ligger det implicit, at der ikke eksproprieres.

Økonomiberegninger foreligger pt. i estimeret form. En landinspektør vil udarbejde det endelige aftalegrundlag, inkl. udregning af leje.

Sti langs vådområdet (bilag 1, orange sti) I dag er vådområdet etableret, men stien mangler fortsat. Stien etableres på den østlige side af vådområdet. På bilaget er den orange sti ikke tegnet helt op til slottet, da den endelige stiføring skal aftales nærmere med Selsø Lindholm.

Stiens længde er ca. 1000 meter. Omkostning til leje er ca. 40.000 kr. Det foreslås, at kommunen bidrager til omkostningen ift. lejeaftalen med ca. 20.000 kr., mens Nationalparken står for drift og vedligeholdelse, da stien er en del af fuglereservatet/vådområdet og Nationalparken.

Fjordstiens forlængelse mod Sønderby (bilag 1, gul sti)

Der placeres herudover en sti ved matrikelskel mod nord til Selsøvej, dvs. at gående skal ad landevejen til Sønderby. Det bemærkes, at Fjordstien andre steder følger landevejen, og at også Lejre Kommune har strækninger af Fjordstien, som er sammenfaldende med landeveje.

Stiens længde er ca. 600 meter. Omkostningen til leje er ca. 24.000 kr. pr. 10. år. Ved en deling af omkostningen mellem Frederikssund Kommune og Nationalparken er det ca. 12.000 kr. til hver.

Frederikssund Kommune vil stå for drift og vedligeholdelse samt skiltning.

Nationalpark Skjoldungernes Land forpligter sig til at sørge for opdatering af foldere og hjemmeside samt at ændringer implementeres i APP's.

Den tidligere strækning (bilag 1, lysegrøn strækning)

Der er tidligere indgået en aftale i forhold til den første del af strækningen over Skriversnæbbet (den lysegrønne strækning) på i alt 2240 meter (fredningskendelse). Erstatningen for denne strækning er udbetalt i 2012 og aftalen er uden tidsbegrænsning. Selsø Lindholm har ønsket at ophæve denne aftale, da Selsø Lindholm hellere vil have lejeaftaler. På Selsø Lindholms foranledning har administrationen derfor udarbejdet to forslag; én, hvor den hidtidige aftale består, men suppleres med ekstra stiforløb samt et forslag, hvor den hidtidige erstatning annulleres til fordel for en lejeaftale for det samlede stiforløb. Udvalget bedes beslutte, hvilket forslag administrationen skal arbejde videre med.

Der er således 2 modeller:

Model 1. Rettigheden for den grønne sti fastholdes, og dermed erstatningen.

Den lysegrønne sti består uden ændring i betalingsstruktur.

Kommunen vil på den baggrund have udgifter på ca. 32.000 kr. for en 10-årig periode til den gule og den orange sti.

Model 2. Erstatningen tilbagebetales

Kommunen får refunderet erstatningen på 98.000 kr. i 2012-niveau.

Kommunen vil få udgifter på ca. 76.800 kr. for en 10-årig periode fordelt med ca. 32.000 kr. til den gule og den orange rute samt ca. 44.800 kr. til den lysegrønne sti.

Øvrige omkostninger:

Opmålingen vil ske ved en landinspektør ved udformning af den endelige aftale. Disse omkostninger betales via projektet.

Administrationen anbefaler, at der frigives i alt 300.000 kr. til leje, græsslåning på trampesti, udjævning af huller, opsætning af skilte samt til omkostninger til landinspektør.

Driftsomkostninger betales af eksisterende ramme.

Beløbene verificeres endeligt, når landinspektøren har beregnet stilængderne.

Økonomi

Der er i budget 2021 afsat 1,048 mio. kr. til Stier og skilte i det åbne land. Med nærværende sag søges 0,3 mio. kr. frigivet.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Godkende administrationens forslag til stiføring.
2. Anbefale Økonomiudvalget og Byrådet enten at:

a. Godkende forslag 1 med en samlet omkostning på i alt ca. 32.000 kr. og dermed bevare den nuværende aftale med en allerede udbetalt erstatning på 98.000 kr.

eller:

b. Godkende forslag 2 med en samlet omkostning på ca. 76.800 kr. for hele stiforløbet, og herunder en annullering af den nuværende aftale, hvor Selsø Lindholm fik en engangserstatning på 98.000 kr. Dette beløb lægges i kassen.

3. Frigive 300.000 kr. fra puljen til stier og skilte i det åbne land til brug for aftale samt øvrige omkostninger til etablering af stien.

Beslutning

Udsat.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 1, Nye stistrækninger
- Bilag 2, Forslag til placering af Fjordsti
- Bilag 3, Tidligere sagsfremstilling af 11.08.2020

100 - Beslutning om fremme af dige ved Frederikssund Nord

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse m.v.

Sagsfremstilling

Med denne sag skal det besluttes om kystbeskyttelse ved Frederikssund Nord kan fremmes som kommunalt fællesprojekt efter kystbeskyttelseslovens § 2a. Projektet strækker sig langs Linderupvej fra Haldor Topsøes dige til rundkørslen ved Byvej og videre mod syd langs Fjordparken til Ellehammervej. Fremme af sagen er et obligatorisk skridt i processen for kommunale fællesprojekter. Se procestrin i bilag 1.

Projektet

Frederikssund Nord er i klimatilpasningsplan 2013 udpeget som højt prioriteret risikoområde for stormflod og er strategistrækning i Kystdirektoratets Kystplanlægger. Projektområdet kan blive oversvømmet via de lavtliggende arealer ved kysten og arealer nær Græse Å, når havvandet trænger op i åen og videre ind i området. Det viste Bodilstormen i 2013, hvor mange huse var tæt på at blive oversvømmet og borgere måtte evakueres. Haldor Topsøe har i 2020 etableret et dige om deres fabrik og højvandsbeskyttelsen for Frederikssund Nord etableres i tilknytning til dette dige. Højvandsbeskyttelsen kan let etableres som et jorddige, der sikrer imod højvande op til 2,5 meter. Det er den samme vandstand som Haldor Topsøe har valgt at sikre sig til. Grundet bølgeoverskyl kan det være nødvendigt at etablere diget i op til 3,0 meter over havoverfladen. Diget bliver dog kun mellem 90 – 110 cm højere end eksisterende terræn, så det bliver muligt at se henover det. Projektområdet er vist på kortbilag.

Historik

Frederikssund Kommune og den private arbejdsgruppe har arbejdet på en løsning for højvandsbeskyttelse og afholdt møder for grundejerne. Arbejdsgruppen har lagt en stor arbejdsindsats i projektet. Nedenfor er givet en overordnet historik for projektet.

- I 2017 bestilte administrationen et dispositionsforslag fra rådgivervirksomheden Niras, som Kystdirektoratet har udtalt sig om, en såkaldt § 2-udtalelse. Kystdirektoratet udtaler sig positivt med ønsker til mindre rettelser samt krav om, at diget ved Haldor Topsøe er en del af løsningen (bilag 2).
- I 2018 afholdt administrationen et borgermøde, og der etableres en arbejdsgruppe af grundejere, som indsender anmodning til kommunen om at igangsætte et kommunalt fællesprojekt efter kystbeskyttelseslovens § 1a. Sammen med anmodningen indsender arbejdsgruppen forslag til alternativ linjeføring og en mere simpel løsning for højvandsbeskyttelsen i forhold til dispositionsforslag fra 2017.
- I 2019 ansøger og opnår Haldor Topsøe tilladelse til at etablere dige om deres egen matrikel.

Diget blev færdigt i 2020.

- I december 2019 frigives 500.000 kr. til prioritering af digeprojekter i Kulhuse og Linderupvej (Møde i Plan- og Miljøudvalget 3. december 2019).
- I 2020 samarbejder administrationen med arbejdsgruppen og Niras om at undersøge digegruppens alternative løsninger. Resultatet af dette arbejde er et nyt idéoplæg til digeplacering, ændring af rundkørsel ved Byvej og opbygning af højvandsbeskyttelsen. Samtidig afholder administrationen grundejermøde med ejerne af de oversvømmelsestruede ejendomme øst for Byvej for at afklare, hvorvidt de fortsat ønsker at være en del af projektet. På borgermødet var der stor interesse for at være en del af projektet blandt de fremmødte.
- I første del af 2021 færdiggør Niras et dispositionsforslag med en samlet løsning for Frederikssund Nord. Kystdirektoratets bemærkninger er indarbejdet. Dispositionsforslaget med tilhørende VVM og Natura2000 væsentlighedsvurdering danner grundlag for fremme som kommunalt fællesprojekt og er vedlagt som bilag 3 og 4.

Proces og økonomi

Politisk er projektet prioriteret. Der er i budget 2021-2024 afsat 1,8 mio. til at understøtte arbejdet med de lokale digeprojekter i kommunen. Projektet er ikke officielt igangsat med en politisk beslutning efter kystbeskyttelseslovens § 2a med efterfølgende orientering af de berørte grundejere samt offentliggørelse af projektet, proces og tidsplan på kommunens hjemmeside. Derfor er det et nødvendigt skridt, inden projektet kan gå videre til næste trin som kommunalt fællesprojekt under kystbeskyttelsesloven (se bilag 1), at byrådet beslutter, at de fremme projektet efter kystbeskyttelseslovens § 2a.

I kommunale fællesprojekter har kommunen flere opgaver og kompetencer (se bilag 5). Hvis projektet fremmes som kommunalt fællesprojekt, vil grundejere, der opnår beskyttelse, blive informeret om projektet. Samtidig lægges tidsplan og projektbeskrivelse på kommunes hjemmeside, se bilag 6 for foreløbig tidsplan. Næste trin for kystbeskyttelse i Frederikssund Nord er udarbejdelse af detaljeret myndighedsprojekt, bidragsfordeling og vedtægt. På et senere tidspunkt i projektet skal byrådet tage stilling til forslag til bidragsfordeling og vedtægter for kystbeskyttelseslaget. Når det færdige myndighedsprojekt foreligger, træffer byrådet afgørelse om det endelige projekt, bidragsfordeling og lånefinansiering, jf. procestrin i bilag 1 og 5.

Det er ikke muligt at angive den præcise samlede omkostning for projektet på nuværende grundlag, men Niras har udarbejdet et økonomisk overslag. Den samlede udgift til anlæg af højvandsbeskyttelse vurderer Niras til 4.159.000 kr. ekskl. moms. Dertil kommer et årligt

driftsbudget på Kr. 91.000 ekskl. moms – primært til græsslåning af diger og vedligehold af rørgennemføringer og gengrusning af stier. Det totale projektforslag er inklusiv 10 % opstilling af byggeplads, 15 % uforudsete udgifter, 10 % rådgiver og 25 % usikkerhed.

Fordeling af udgifter

Det er ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse, som byrådet kan pålægge en bidragspligt (se bilag 5). Betalingspligten tinglyses på ejendomme. Der er ca. 89 ejendomme, som opnår beskyttelse ved et beskyttelsesniveau i kote 2,5 m, se kortbilag.

I bidragsfordelingen medregnes også de udgifter, der helt fra start er lagt ud til projektet af Frederikssund Kommune. Hvis projektet ikke gennemføres, kan kommunen ikke indkræve evt. afholdte udgifter.

Byrådet skal på et senere tidspunkt tage stilling til, hvordan projektet skal finansieres. Det vil sige om kommunen midlertidigt vil afholde udgiften (og inddrive det udbetalte beløb over en årrække gennem ejendomsskatter) eller stille lånegaranti (med en lånegaranti vil det også her være kommunen, som over ejendomsskatten inddriver lånet). Se mere om finansieringsmuligheder og konsekvenser for kommunen og borgerne i bilag 5.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Det kan dog oplyses, at der i budget 2021-2024 er afsat 1,8 mio. kr. ud af den samlede kystbeskyttelsespulje til at understøtte arbejdet med de lokale digeprojekter i kommunen.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Digeprojektet ved Frederikssund Nord fremmes efter kystbeskyttelseslovens § 2a, så arbejdsgruppen og administrationen kan arbejde videre med projektet som et kommunalt fællesprojekt.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- [Kortbilag projektområde 01-06-2021](#)
- [Bilag 1 Kystbeskyttelse indenfor § 1a Skema](#)
- [Bilag 2 § 2 udtalelse - Højvandsbeskyttelse Linderupvej, Frederikssund Kommune](#)
- [Bilag 3 Dispositionsforslag tilrette Højvandssikring Frederikssund Nord-tilrettet](#)
- [Bilag 4 Væsentlighedsvurdering Frederikssund Nord](#)
- [Bilag 5 Processkema og finansiering](#)
- [Bilag 6 Foreløbig tidsplan Frederikssund Nord](#)

[101 - Beslutning om statslig havplan i høring](#)

Lovgrundlag

Lov om maritim fysisk planlægning

Sagsfremstilling

Søfartsstyrelsen har sendt forslag til Danmarks første havplan i offentlig høring. Havplanen kan ses på havplan.dk

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til et høringssvar til Søfartsstyrelsen vedr. høring af forslag til Danmarks første havplan. Forslag til høringssvar er vedlagt.

Med havplanen indføres for første gang i Danmark en helhedsorienteret fysisk planlægning for det samlede danske havareal. Havplanen afvejer en lang række interesser på søterritoriet, som blandt andet omfatter energisektoren (havvindmøller, kabelkorridorer, gasrørledninger, indvindingsområder), søtransport (sejlruter), transportinfrastruktur (bro og tunnelforbindelser, indflyvningszoner til lufthavne), fiskeri og akvakultur (fiske- og skaldyrsopdræt), indvinding af råstoffer (sand, grus), natur og miljøinteresser (beskyttelse af fugle og havbund) , turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv og landindvinding (indvindingsprojekt ved Avedøre Holme). I forbindelse med planlægningen er der udlagt store nye områder til havvindmøller og indarbejdet en række områder til naturbeskyttelse herunder fuglebeskyttelse (sendt i høring som nye eller udvidede fuglebeskyttelsesområder) og havstrategiområder (områder hvor havbunden beskyttes mod fiskeri med bundtrawl, råstofgravning og klappning pga. dens betydning for havmiljøet).

Havplanen er bindende for danske myndigheder, der fremover ikke må give tilladelser eller foretage planlægning, som er i strid med havplanen. Havplanen er en bekendtgørelse og ændringer kan således kun gennemføres ved bekendtgørelsesændring. Havplanen har også betydning for tilladelser til andre aktiviteter på havet, der ikke direkte planlægges for i havplanen, da disse tilladelser ikke må være i modstrid med havplanen. Det gælder for eksempel havneudvidelser og kystbeskyttelses anlæg. En kommune må ikke meddele tilladelser til aktiviteter, der ikke er forenelige med havplanens formål med udlægningen af området, og meddelelse af tilladelse skal ske efter samråd med den relevante ressortminister. Udlægningen af områder til udviklingszoner indebærer, at der fortsat kan meddeles tilladelser til eller foretages planlægning for arealanvendelse inden for zonerne til andre formål, såfremt tilladelserne er forenelige med formålet med udlægningen af udviklingszonen.

Havplanen giver mulighed for at vise lokalplaner og kommuneplanrammer som serviceoplysninger til havplanen, så man kan orientere sig i de planer, som en kommune måtte have vedtaget for et givet kystnært areal. Dermed får kommuner og borgere nu mulighed for at kunne se kystnære lokalplaner og kommuneplanrammer et samlet sted.

Administrationen er enig i, at det vil være gavnligt at sikre bedre overblik over planlægningen omkring grænsen mellem søterritoriet og landområderne, men behovet vedrører ikke kun visning af lokalplaner og kommuneplanrammer. En række yderligere kommunale planemner er relevante på tværs af grænsen, men har aktuelt ingen retsgyldighed, fordi kommunerne ikke kan planlægge på søterritoriet. Det gælder f.eks. zoner omkring risikovirkksomheder og produktionsvirkksomheder og arealer på søterritoriet, som er belastet af støj fra landaktiviteter f.eks. vindmøller. En start kunne være at sådanne relevante zoner kunne vises på havplanen og på længere sigt bør de også have retsvirkning på søterritoriet.

Administrationen finder det afgørende, at havplanen ikke komplicerer fremtidig kommunal planlægning, som berører søterritoriet. Der siges herom i redegørelsen s. 23-26: "I praksis vurderes kommunale aktiviteter på havet med få modifikationer at kunne foregå som hidtil inden for rammerne af planloven." "Selvom et område i havplanen for eksempel er udlagt til vedvarende energi, vil området også kunne bruges til andre formål, for eksempel fiskeri og rekreative formål." "Havplanen tager også hensyn til, at der skal være mulighed for fremtidig udvikling af kystnære anlæg, som fx anlæg til rekreative aktiviteter, havne og kystbeskyttelse. Tilladelser mv. vil dog kun kunne meddeles efter samråd med den ressortansvarlige minister." "Landindvindingsprojekter, med undtagelse af Holmene ved Avedøre Holme, indgår ikke i havplanen, hvilket betyder, at der ikke kræves en ændring af havplanen i forbindelse med havneudvidelser og andre landindvindingsprojekter, såfremt dette ikke strider imod havplanens øvrige arealudlæg." Det vil

især være bekymrende, hvis havplanen bliver endnu en bremse på etableringen af kystsikringsprojekter, som aktuelt er ekstremt krævende at realisere og i hvert fald ikke må blive endnu mere besværlige at gennemføre, end de er i dag. Det bemærkes i den sammenhæng, at havplanen har form af en bekendtgørelse, som det typisk tager år at ajourføre. I den forbindelse vil det også være positivt, hvis f.eks. havneområder og andre bynære områder på søterritoriet uden vigtige naturværdier kan tages ud af Natura 2000-udpegninger.

Administrationen foreslår endelig, at kommunen i høringssvaret bemærker, at byudviklingsprojektet vedr. et erhvervsområde i forlængelse af det nuværende Avedøre Holme, som er indarbejdet i havplanen, er uhensigtsmæssigt, da projektet ligger udenfor hovedstadens banenet og risikerer at undergrave den igangsatte byudvikling i byfingrene ved det eksisterende banenet, herunder Vinge.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Vedlagte forslag til høringssvar godkendes.

Beslutning

Pelle Andersen-Harild (Ø) stiller forslag om, at følgende afsnit udgår af høringssvaret:

”I den forbindelse vil det også være positivt, hvis f.eks. havneområder og andre bynære områder på søterritoriet uden vigtige naturværdier kan tages ud af Natura 2000-udpegninger.”

For stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A).

Imod stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

Forslaget blev ikke tiltrådt.

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

Imod stemte: ingen.

Undlod at stemme: Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A).

Administrationens indstilling blev tiltrådt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Forslag til høringssvar til havplan

102 - Beslutning om tilbagemelding på landsplandirektiv om udviklingsområder i høring

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til Indenrigs- og Boligministeriets høring om forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen og den videre proces for udviklingen af Gerlev Skalleværk, som er udpeget som udviklingsområde i forslaget til landsplandirektiv.

Planlovens § 5 a om kystnærhedszonen lægger begrænsninger på kommunernes planlægning indenfor denne zone. Indenfor zonen må der kun "inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering". Kystnærhedszonen er et 3 km bredt bælte fra kysterne og ind i landet. Som det fremgår af vedlagte "Kortbilag Kystnærhedszone" er store dele af Frederikssund Kommune omfattet. Folketinget har i 2017 vedtaget en ændring af planloven som giver kommunerne mulighed for i forbindelse med kommunens planstrategi at søge Erhvervsstyrelsen om inddragelse af nye arealer i byzone indenfor kystnærhedszonen, dog således at der ikke kan søges om at inddrage arealer som omfatter områder med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Frederikssund Kommune har med Planstrategi 2019 ansøgt om syv udviklingsområder - seks områder til langsigtet byudvikling i Jægerspris, Skibby og Skuldelev og et område til turisme ved Gerlev Skalleværk. På landsplan har 23 kommuner med planstrategi 2019 søgt om tilsammen 101 udviklingsområder og med forslaget til landsplandirektiv foreslås 67 af områderne i 15 kommuner godkendt, idet der dog er knyttet betingelser om kommuneplanændringer til en række af områderne.

Forslaget til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen er sendt i høring frem til 13. august 2021. Forslag til landsplandirektiv vedlægges som bilag. I landsplandirektivet foreslås samtlige Frederikssund Kommunes syv ansøgte områder udpeget, idet området ved Gerlev Skalleværk dog er reduceret i forhold til kommunens ansøgning pga. nationale landskabsinteresser. Det afgørende område - området, hvor skalleværkets bygninger ligger - er dog i sin helhed udpeget til udviklingsområde. Der er ikke stillet krav om kommuneplanændringer i forbindelse med udviklingsområderne i Frederikssund Kommune.

Under forudsætning af, at landsplandirektivet vedtages, som det er fremlagt i høring, kan Frederikssund Kommune udlægge de seks udviklingsområder til byudvikling, men så længe kommuneplanen rummer plads til mere end 12 års boligbyggeri, skal der stadig foretages et arealbytte jf. planlovens § 11a, stk. 6 og 7. Arealbytter kan med fordel gennemføres i forbindelse med kommuneplanrevisionen hvert 4. år, men kan også gennemføres ved kommuneplantillæg.

Forslaget til landsplandirektiv åbner som ovenfor nævnt for turismeudvikling ved Gerlev Skalleværk. Frederikssund Kommune har i mange år arbejdet for at værkets potentiale indenfor turisme skulle kunne udnyttes, og landsplandirektivet indeholder en åbning, der kan arbejdes videre med. Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning med et skitseprojekt til indretning af Skalleværket til Hostel fra grundejerne. Skitseprojektet vedlægges som bilag. Når der foreligger et endeligt vedtaget landsplandirektiv, tager administrationen kontakt til Bolig- og Planstyrelsen med henblik på at drøfte den videre proces for turismeudvikling ved Gerlev Skalleværk, herunder udarbejdelse af turistpolitisk redegørelse, rammer for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, projektets evt. relation til sommerhusloven mv. Når den videre proces er afklaret, drøftes denne med ansøger og der udarbejdes materiale til en sag om igangsætning af projektet, som forelægges til politisk behandling.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Frederikssund Kommune svarer, at kommunen ikke har bemærkninger til landsplandirektivet.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Kortbilag Kystnærhedszone
- Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder
- Skitseprojekt - indretning

103 _ Beslutning om reduktion af beskyttelseslinje på Meransletten

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven § 69

Sagsfremstilling

I denne sag skal Plan- og Miljøudvalget tage stilling til, om der skal søges om reduktion for fortidsmindebeskyttelse ved Jægerspris. Grundejer har anmodet Frederikssund Kommune om at sende en ansøgning til Miljøministeriet, om at reducere beskyttelseslinje omkring en gravhøj.

Forhistorie

Lokalplan 76 giver mulighed for at bygge i området kaldet "Hesteskoen", der svarer til område A delområde 2 i lokalplanen.

Da lokalplanen blev vedtaget i 2005 var der registreret et fortidsminde i området (en hulvej). Kort efter at lokalplanen var vedtaget, blev der fundet endnu en hulvej. De 2 hulveje kastede en beskyttelseslinje ind over byggefeltet ved hesteskoen. Frederikssund Kommune søgte i 2009 Miljøministeriet om at få reduceret beskyttelsen omkring de 2 hulveje således, at byggefeltet ikke var omfattet af beskyttelsen. Miljøministeriet accepterede og reducerede området med fortidsmindebeskyttelse.

I 2015 registrerede og tinglyste Kulturstyrelsen en gravhøj i området. Gravhøjen kastede en ny beskyttelseszone ind over det område, som tidligere var blevet reduceret. Der er ikke sket en reduktion i denne beskyttelseszone. Af vedlagte bilag 1 ses beskyttelseszonerne for hulvejene og gravhøjen.

Fortidsminde beskyttelse

Fortidsmindebeskyttelse er en beskyttelseszone på 100 m omkring alle synlige fortidsminder fx gravhøje, runesten, hulveje mm. Beskyttelsen har primært til formål at beskytte landskabet og naturen omkring fortidsminderne, så de har en fremtrædende plads i landskabet, så alle kan se og nyde vores fortid.

Indenfor beskyttelseszonen må der ikke ske ændringer i tilstanden af arealet. Omkring fortidsminderne er der ofte en del arkæologiske interesser med gamle gravsteder. Så der ligger også et hensyn om at beskytte de arkæologiske interesser. Kommunen kan kun i særlige tilfælde give dispensation for beskyttelseszonen efter naturbeskyttelsesloven.

Det er muligt at dispensere til et konkret projekt, hvis kommunen vurderer, at det ikke påvirker oplevelsen af fortidsmindet. Kommunens dispensation kan påklages til Natur og Fødevareklagenævnet.

Reduktion af fortidsminde beskyttelse

En reduktion betyder, at man ophæver beskyttelsen af et område. Det er Miljøministeriet, der er myndighed. Kommunen kan søge om at få ophævet beskyttelsen. I forbindelse med en ansøgning skal kommunen begrunde, hvorfor der er behov for reduktion samt beskrive de natur- og kulturhistoriske interesser i området. Afgørelsen fra Miljøministeriet kan ikke påklages.

En reduktion kan kun ske, hvis den ikke er i strid med enten de landskabelige interesser eller andre naturbeskyttelsesinteresser, som fortidsmindebeskyttelseslinjen har til formål at beskytte. Det er et hovedprincip, at reduktion kun kan ske, hvis der er tale om en administrativ lettelse.

Administrationens bemærkninger

Gravhøjen er ikke medtaget i lokalplan nr. 76, selvom eksistensen af gravhøjen har været kendt. Ejer mener, at kommunen havde en forpligtigelse, da Kulturstyrelsen i 2015 registrerede gravhøjen, til at få reduceret beskyttelseslinjen for gravhøjen, så den fulgte samme beskyttelseslinje i forhold til hulvejen.

Det er administrationens vurdering, at kommunen ikke har haft en forpligtigelse i henhold til lovgivningen til at få beskyttelseslinjen tilpasset de øvrige beskyttelseslinjer.

Landskabelig oplevelse

Da Miljøministeriet i 2009 gav tilladelse til reduktion af beskyttelseszonen omkring hulveje, vurderede de, at byggeriet i "Hesteskoen" ikke ville påvirke oplevelsen af de to hulveje væsentligt. Dette var en af de væsentlige begrundelser for, at der kunne ske reduktion i beskyttelseszonen.

Administrationen vurderer, at byggeriet ikke vil påvirke den landskabelige oplevelse af gravhøjen. Gravhøjen ligger med en større afstand til byggeriet end hulvejene, og gravhøjen vil være placeret højere i terrænet end byggeriet. Byggeriet i "Hesteskoen" kommer til at ligge i kote ca. 20 som det højeste og gravhøjen ligger i kote 39. Fra gravhøjen vil det være muligt at se hen over husene. Det er derfor administrationens vurdering, at det vil være muligt at give dispensation og reduktion for fortidsmindebeskyttelsen til byggeri.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Drøfte og beslutte, om der skal indsendes en ansøgning til Miljøministeriet om reduktion for beskyttelseslinjen til gravhøj ved Jægerspris.

Beslutning

Drøftet. Udvalget ønsker ikke, at der skal indsendes en ansøgning til Miljøministeriet om reduktion for beskyttelseslinjen til gravhøj ved Jægerspris.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 1 - kortbilag

104 - Beslutning om svar på brev fra Miljøminister Lea Wermelin om naturnationalparker

Lovgrundlag

Lov om naturnationalparker

Sagsfremstilling

Med denne sag skal Byrådet beslutte, om Frederikssund Kommune vil bakke op om en mulig interessetilkendegivelse om et forslag til en ny naturnationalpark i Mølleå-systemet sammen med Allerød Kommune, Furesø Kommune og Egedal Kommune. Sagen forelægges parallelt i de tre øvrige kommuner.

Miljøminister Lea Wermelin (S) har med brev af 1. juli 2021 inviteret kommunerne til, sammen med borgere, eksperter og interessenter, at komme med input, forslag og idéer til placeringerne af 10 nye naturnationalparker. Fristen for kommunerne til at komme med forslag er den 2. september 2021.

Regeringen har med natur- og biodiversitetspakken aftalt med støttepartierne, at der i perioden 2021- 2024 bl.a. skal etableres ca. 13. nye naturnationalparker på statens arealer. I aftalen indgår bl.a. finansiering af anlæg og drift af naturnationalparkerne. Naturnationalparkerne skal styrke områdernes natur og biodiversitet ved at give mulighed for etablering af større sammenhængende naturområder, hvor naturen i højere grad end i dag kan udvikle sig på egne præmisser, og hvor der kan udsættes store planteædere.

På baggrund af de indkomne ønsker samt allerede foreslåede områder udarbejder Miljøministeriet en bruttoliste, der bliver præsenteret for to nationale arbejdsgrupper samt relevante ministerier og kommuner med henblik på kommentarer og input til brug for senere politisk godkendelse. Efter den første udvælgelsesproces forventer Miljøministeriet at afholde lokale borgermøder i op til 20 mulige naturnationalparker med henblik på at inddrage de lokale synspunkter. I den samlede vurdering af mulige naturnationalparker vil også indgå en række temaer som blandt andet aktuelt og potentielt biodiversitetsindhold, jævn geografisk fordeling, naturmæssigt varierede områder, egnethed til helårsgræsning, at områderne tilsammen dækker en væsentlig del af landets naturtyper, samt temaer som friluftsliv, beskyttet kulturarv, infrastruktur og klimaeffekt.

Miljøministeren forventer, at der i efteråret 2021 kan træffes politisk beslutning om placering af op imod ti naturnationalparker, som Naturstyrelsen vil udarbejde projektbeskrivelser og forvaltningsplaner for. I den forbindelse vil der blive lejlighed til at komme med input og kommentarer til, hvordan forvaltningen i områderne skal se ud. Formål, perspektiver, bekymringer og mange andre spørgsmål vedr. naturnationalparkerne blev belyst ved en virtuel faglig konference den 8. juni 2021. Konferencen kan tilgås i sin fulde længde på Naturstyrelsens hjemmeside. Se nærmere i vedlagt brev fra ministeren og notat om processen.

Det aktuelle lovgrundlag omhandler alene naturnationalparker på statens arealer. Der er imidlertid også potentiale for, at kommunale og private arealer kan indgå helt eller delvist i fremtidige naturnationalparker. Miljøministeriet oplyser, at processen for at skabe et retligt grundlag for etablering af naturnationalparker på kommunale og private arealer starter efter sommeren. Bemærk, at "naturnationalparker" og "nationalparker" har forskelligt juridisk grundlag.

Naturpark Mølleåen er oprettet under en certificeringsordning af Friluftsrådet og er et samarbejde mellem de fire kommuner og Naturstyrelsen. Certificeringen medfører ingen ændringer i lodsejernes rettigheder. Naturpark Mølleåen kan danne udgangspunkt for en geografisk afgræsning af en mulig naturnationalpark, idet parken udgør et tilstrækkeligt stort areal og rummer store naturværdier med et godt potentiale. Næsten 70 % af naturparkens 50 km² store areal er beskyttet natur gennem naturbeskyttelseslovens § 3, Natura2000, fredninger og fredsskov.

Af vedlagte kortmateriale ses Frederikssund Kommunes andel af den nuværende Naturpark Mølleåen. Der er også angivet hvor statens arealer er placeret. Der er ikke statsejede skovarealer i Frederikssund Kommune inden for den nuværende udbredelse af naturparken. Naturstyrelsen har dog erhvervet flere arealer i kommunen umiddelbart vest for naturparken med henblik på skovrejsning med biodiversitetsformål. Dele af Lystrup Skov i Frederikssund Kommune ligger et lille stykke nord for Naturparken. Frederikssund Kommunes andel i et evt. forslag vil derfor være begrænset. Administrationen forventer, at der i prioriteringen af indkomne forslag til nye naturnationalparker også vil blive lagt vægt på arealets størrelse og om det er et sammenhængende areal.

En proces for en mulig etablering af en naturnationalpark i Naturpark Mølleåen skal ske i tæt dialog og samarbejde med relevante lodsejere, Naturparkrådet, Naturstyrelsen med flere. Administrationen foreslår derfor, at kommunerne giver en interesselkendegivelse til ministeriet med forudsætning om bred opbakning fra interessenterne inden realisering. Administrationen er i dialog med Allerød Kommune, Furesø Kommune og Egedal Kommune om at koordinere et svar til miljøministeren.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Kommune bakker op om et muligt fælles ønske fra kommunerne bag Naturpark Mølleåen om, at svare miljøministeren med en i nteressetilkendegivelse om en ny naturnationalpark med udgangspunkt i Naturpark Mølleåen.
2. Administrationen går i dialog med de øvrige tre kommuner Allerød Kommune, Furesø Kommune og Egedal Kommune om at koordinere et svar til miljøministeren.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- [Brev fra miljøminister Lea Wermelin - Proces for udvælgelse af naturnationalparker.pdf](#)
- [Notat om proces for naturnationalparker.pdf](#)
- [Kortmateriale om naturpark Mølleåen](#)

105 _ Orientering om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget orienteres i denne sag om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune for andet kvartal 2021. Statistikken er udtræk af data fra ansøgningsportalen Byg og Miljø (BOM).

Servicemål

Kommunernes landsforening (KL) har opsat fælles servicemål for byggesagerne i kommunerne. Frederikssund Kommune har fastsat mere ambitiøse servicemål på byggesagsområdet. I nedenstående tabel ses KL's servicemål og kommunens servicemål på forskellige byggesagstyper. Servicemålet angiver den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra ansøgningen er fuldt oplyst.

Sagstype	KL's servicemål	Frederikssund Kommunes servicemål 2020
Simple konstruktioner	40 dage	30 dage
Enfamiliehuse	40 dage	28 dage
Industri- og lagerbygninger	50 dage	28 dage
Etagebyggeri, erhverv	55 dage	28 dage
Etagebyggeri, boliger	60 dage	28 dage

Status på byggesagsbehandlingstider

Administrationen har afgjort 97 sager i andet kvartal 2021, der er underlagt servicemål fra KL. Frederikssund Kommune overholder servicemålene fra KL i 36 % af sagerne. Det er ikke muligt at trække statistik i forhold til Frederikssund Kommunens servicemål.

Administrationen har i andet kvartal 2021 modtaget 326 nye sager via BOM. Det er en stigning på 22 % i forhold til forrige kvartal. Ud over sagerne, der kommer ind via BOM, modtager administrationen også andre sager, der kræver sagsbehandling. Det kan være klager, sager om ukendte bygninger, sager i landzone, beskyttelseslinjer, udstykninger, arealoverførsel, rettelser i BBR etc.

Samlet har administrationen i 2021 modtaget 598 nye sager via BOM. Sammenligner man perioden januar til juni 2021 med samme periode i 2020, er der sket en stigning i antallet af modtagne ansøgninger gennem BOM på 94 %. Med det stigende antal sager har administrationen svært ved at følge med.

Administrationen har opgjort byggesagsbehandlingstiderne for hver måned. Opgørelsen er vedlagt som bilag. Opgørelsen viser antallet af afgjorte sager, den gennemsnitlige sagsbehandlingstid og procentandel af sager der opfylder KL's servicemål for forskellige sagstyper.

Administrationens bemærkninger

Frederikssund Kommune har rigtig mange byggesager. I ansøgningsmodulet Byg og Miljø er der i alt 443 igangværende sager med udgangen af andet kvartal 2021, der afventer en sagsbehandling.

Med de mange sager er administrationen nødsaget til at prioritere byggesagerne.

Administrationen prioriterer sagsbehandling af byggeansøgninger i Vinge, Idrætsbyen, midtbyen og erhvervsområderne højt. Byggeansøgninger fra borgere, der er fuldt oplyste og ikke kræver dispensation fra lokalplan eller bygningsreglementet, bliver prioriteret højere end ansøgninger, der ikke er fuldt oplyste og kræver dispensation eller helhedsvurdering.

Administrationen oplever ofte at mange ansøgninger kræver dispensation eller helhedsvurdering. Disse sager vil opleve en væsentlig længere sagsbehandlingstid. Denne længere sagsbehandlingstid afspejler sig også i den gennemsnitlige sagsbehandlingstid.

Administrationen er udfordret på ressourcer. Der er pt. en enkelt medarbejder sygemeldt. Dette har ikke relation til de mange sager. Derudover er der en medarbejder på vej til barsel. Selvom der inddrages konsulenter til opgaverne, er det svært at følge med det stigende antal nye byggesager.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Byggesagsbehandlingstider - andet kvartal 2021

106 - Orientering om status for lokalplanlægning juni 2021

Sagsfremstilling

Status for igangsat lokalplanlægning, jævnfør oversigt i bilag, fremlægges til Plan- og Miljøudvalgets orientering.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning med de faldne bemærkninger.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Status for lokalplaner august 2021

107 - Orientering om revurdering af miljøgodkendelse til Nordsjællands Faldskærms Klub

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 1218 af 25/11/2019

Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, BEK nr. 2255 af 29/12/2020

Sagsfremstilling

Kommunen har pligt til at revurdere en miljøgodkendelse, hvis der kommer væsentlige ændringer i driften af en virksomhed. Ved ændringer i driften kan kommunen stille vilkår til ændringerne, således at de ønskede ændringer ikke vil indebære forøget forurening af omgivelserne. I denne sag orienteres Plan- og Miljøudvalget om revurdering af miljøgodkendelse til Nordsjællands Faldskærmsklub (NFK).

Ansøgning om revurdering af miljøgodkendelse

Administrationen har den 22. marts 2021 modtaget en ansøgning om revurdering af miljøgodkendelse tilhørende Nordsjællands Faldskærms Klub (NFK). NFK ønsker at ændre i flyvetider og i anvendelse af flytype. Den seneste miljøgodkendelse er fra 2010, og det er denne der ønskes revurderet.

Støjberegninger

Sammen med ansøgningen er der indsendt støjberegninger. Støjberegningerne er beregnet på de ønskede flytyper, og viser at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser vil være overholdt. Det indlejede fly og klubbens eget nye fly vil støje mere end det gamle fly, men beregningerne viser, at de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning til godkendelse af flypladser vil være overholdt.

Frederikssund Kommune har som godkendelses- og tilsynsmyndighed mulighed for at regulere støjen ved at give tilladelse til et bestemt antal starter og landinger, samt beskrive i hvilket tidsrum det skal foregå. Tilsynsmyndigheden skal sikre, at flyets motor har godkendt støjcertifikat. Det er

Trafikstyrelsen, der regulerer trafikken i luften.

Udkast til miljøgodkendelse i forhøring

Udkast til revurderet miljøgodkendelse blev den 29. april 2021 sendt til grundejer og NFK samt borgere, der tidligere har haft forespørgsler/klager om flyvninger. Formålet med forhøringen var at komme i dialog med borgerne om miljøgodkendelsen til NFK. Borgerne har haft en frist til den 20. maj til at komme med kommentarer til sagen. Administrationen har svaret på hver henvendelse. Bemærkninger og svar er vedhæftet som bilag. De væsentligste bemærkninger omhandler støj og flyvetider.

Administrationen har på baggrund af bemærkningerne udarbejdet et nyt udkast til miljøgodkendelse. De væsentligste ændringer i udkastet er regulering af flyvetiderne og ændringer i forhold til at holde en time flyvefri midt på dagen. Der er indarbejdet vilkår om driftsjournal og miljøvurderingen er udvidet, for at give en bedre forklaring på administrationens vurdering af støjen.

Proces for miljøgodkendelse

Nordsjællands Faldskærms Klub har fået det reviderede udkast til miljøgodkendelsen til udtalelse. Administrationen afventer bemærkninger og kommentarer fra NFK.

Administrationen planlægger et møde om den reviderede miljøgodkendelse i slutningen af august. Borgere, der har kommenteret på sagen og borgere der er nærmeste naboer til flyvepladsen - efter definition i vejledningen om godkendelse til flyvepladser, samt NFK vil blive indkaldt til mødet. På baggrund af bemærkninger fra mødet, vil administrationen vurdere, om miljøgodkendelsen skal revurderes.

Den endelige revurderede miljøgodkendelse vil komme i 4 ugers offentlig høring. Miljøgodkendelsen vil blive sendt direkte i høring hos borgere, der er kommet med bemærkninger til sagen og berørte borgere, samt annonceret på kommunens hjemmeside under høringer. I den 4 ugers høringsperiode, er der mulighed for at klage. Klagen skal sendes til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Hvem giver miljøgodkendelsen

Administrationen har fået uddelegeret kompetence til at give miljøgodkendelser til virksomheder. Plan- og Miljøudvalget kan beslutte om miljøgodkendelsen til Nordsjællands Faldskærms Klub (NFK) skal behandles af udvalget inden miljøgodkendelsen sendes i offentlig høring.

Frederikssund Kommune kan ikke forbyde, at NFK har aktiviteter på stedet eller forbyde de ønskede ændringer med mindre, der er væsentlige argumenter herfor. Det er administrationens vurdering, at der ikke er væsentlige grunde til at undlade at revurdere miljøgodkendelsen. Ændringerne i driften kan reguleres med vilkår, så støjforureningen begrænses.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Spørgsmål og svar til MGK

108 - Orientering om ombygning af Kærkrogen 2

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres Plan- og Miljøudvalget om ombygning af Kærkrogen 2.

Fakta om bolig

Administrationen har den 27. juli 2020 modtaget en ansøgning om at ombygge et ældre landsbyhus på Kærkrogen 2 i Østby. Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus beliggende i den centrale del af byen, nær gadekæret. Oversigtskort samt billede af eksisterende hus er vedlagt som bilag 1 og 2.

Boligen er bevaringsværdig og ligger i en mindre klynge af ældre bondehuse, alle med stråtag. Boligen er opført omkring 1850, men er efter 1969 blevet om- og tilbygget af flere omgange i væsentlig grad. Ejendommen er omfattet af en bevarende lokalplan.

Byggeprojektet

Byggearbejdet er forholdsvis omfattende, og involverer blandt andet ny tagkonstruktion, udskiftning af tagmateriale fra strå til tegl, forhøjelse af facader, udskiftning af alle vinduer og døre samt etablering af ny kvist med dobbeltdør.

Ombygningsarbejdet kræver dispensation fra tre bestemmelser i lokalplan 35:

- § 6.1 inden for boligområdet (område A) må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.
- ?§ 6.4 litra b, andet afsnit, om at der ikke uden byrådets særlige tilladelse må anbringes kviste eller tagvinduer.
- ?§ 8.1 om at for bebyggelse, der på kortbilaget er sværet sort gælder, at ejerne skal indhente byrådets tilladelse, inden bygningerne nedrives, ombygges eller deres ydre fremtræden på anden måde ændres, f.eks. ved ændring af vinduestyper, tagmaterialer eller facadefarve.

Projektet har oprindeligt indeholdt en tagterrasse oven på eksisterende bygningsdel med eksisterende fladt tag, udgang til terrasse fra ny kvist med dør. Administrationen har i løbet af sagsbehandlingen givet udtryk overfor ansøger, at tagterrassen var problematisk i forhold til lokalplanens bestemmelser om etageantal. Byggeprojektet er den 12. februar 2021 sendt i naboorientering og partshøring, hvor tagterrassen var en del af projektet. På baggrund af lokalplanens etagebestemmelser og flere høringssvar omhandlende indbliksgener fra tagterrassen, har ansøger revideret projektet, således at tagterrassen er udgået af projektet. Det reviderede byggeprojekt blev den 10. maj 2021 sendt i naboorientering og partshøring for anden gang. Tegninger af det reviderede projekt er vedlagt som bilag 3.

Naboorientering og partshøring

Sagen har været sendt i naboorientering og partshøring af to omgange. Ved den første høringsperiode modtog administrationen flere høringssvar fra borgere i Østby. Høringssvarene omhandlende flere forhold, men de væsentligste punkter drejede sig om to forhold;

- at bygningen ligger markant i landsbyen og at en ændring af især stråtaget og en forhøjelse af facaderne, ville være synd for byen og den lille klynge stråtækte huse, som Kærkrogen 2 er en del af. Beboerne udtrykte at de ville være kedede af, at de bevaringsværdige huse på nogen måde blev ændret, da de er en del af byens kvalitet.
- at de nærmeste naboer ville opleve væsentlige indbliksgener fra tagterrassen, kvist med

dobbeltdør og dør i østgavl.

Efter første høringsperiode er projektet blevet tilrettet på flere punkter, blandt andet er dør i østgavl ændret til vindue, tagterrassen er udgået af projektet og facadehøjderne er blevet tilpasset, så de overholder lokalplanens højdebestemmelser. Det reviderede projekt blev sendt i naboorientering og partshøring igen den 10. maj 2021. Da høringsperioden udløb havde administrationen modtaget indsigelser fra to naboer. Indsigelserne gik på indbliksgener i projektet;

- at der forsat vil være indbliksgener fra kvist med dobbeltdør og vindue i østgavl for naboen på Hammervej 3A.
- at bygningsdelen med fladt tag forsat kan bruges som tagterrasse, fordi der er en mulighed for adgang til taget via kvist med dobbeltdør.

Administrationens bemærkninger

Bebyggelsesprocent

Den nuværende bebyggelsesprocent for ejendommen er 34,3 %, og er etableret før lokalplanens vedtagelse. Bebyggelsesprocenten øges til 34,5 %, svarende til 1 m², som følge af ny kvist med dobbeltdør. En gennemgang af bykernen viser, at en højere bebyggelsesprocent end 25 ikke er usædvanligt i området, hvor der er tilladt helt op til ca. 40 % på enkelte ejendomme.

Administrationen vurderer, at udvidelsen af det bebyggede areal på ca. 1 m², er af bagatelagtigt karakter i den konkrete sammenhæng.

Indbliksgener

Administrationen vurderer, at omfanget af indbliksgener for omkringliggende naboer. Boligen på Kærkrogen 2 er placeret tilnærmelsesvis centralt på grunden. Kvist med dobbeltdør i tagflade mod øst er ca. 10,5 m fra naboskel mod Hammervej 3A. Gavlvindue mod øst er 6,5 m fra naboskel mod Hammervej 3A. Administrationen vurderer, at der ikke er tale om væsentlige indbliksgener på grund af afstanden fra vindue og dør til naboskel. Omfanget af indblik ligger inden for rammerne af, hvad man kan forvente i et byområde med fritliggende enfamiliehuse på grunde af sædvanlig størrelse og hvor det er muligt at opføre boliger med udnyttet tagetage.

Tagterrassen er udgået af projektet blandt andet som følge af væsentlige indbliksgener for nærliggende naboer. Administrationen kan ikke fagligt begrunde at ændre kvisten med dobbeltdøre alene på grund af frygt for, at tagfladen vil kunne blive brugt som terrasse. Det er ikke i sig selv usædvanligt at sætte døre i tagetager uden at have udgang til terrasse eller lignede.

Hvis de flade tage på ejendommen efterfølgende bruges som tagterrasse, er der tale om et ulovligt forhold i strid med lokalplanen. Ved et ulovligt forhold kan borgerne anmelde forholdet til Frederikssund Kommune, som vil undersøge sagen.

Kviste og tagvinduer

Administrationen vurderer, at hensigten med lokalplanens bestemmelser om kviste og ovenlysvinduer i § 6.4 litra b er, at bygningsmyndigheden kan få indflydelse på etableringen af kviste og tagvinduer ud fra et bevarende hensyn, således at placering, udformning og materialer passer til byens arkitekturhistorie. Administrationen vurderer, at det ikke er lokalplanens hensigt at varetage et særligt hensyn om at begrænse indbliksgener ud over det sædvanlige, idet der i lokalplanen ikke er beskrevet forhold om indbliksgener og at ovenlysvinduer og kviste ikke er forbudt.

Lokalplanen tillader boliger i 1 plan og administrationen vurderer, at det på baggrund af lokalplanens etagebestemmelse er forventeligt for området, at der kan etableres kviste og tagvinduer. Det er i nærområdet ikke usædvanligt med kviste af varierende omfang.

Med udgangspunkt i lokalplanens bevarende formål er kvistene udformet, så de passer til tagfladen og bygningen som helhed. Kvistene har traditionelt saddeltag og udføres med vindue/dør i træ. Administrationen vurderer, at kvistene er dimensioneret, så de harmonerer i tagfladen.

Der er i Frederikssund Kommune praksis for, at mindre uoriginale bygningsdele kan tillades på bevaringsværdige bygninger, hvis de opføres skjult fra offentligt tilgængeligt areal.

Administrationen vurderer, at kvisten ikke er synlig fra offentligt tilgængeligt areal, da kvisten med dobbeltdøren er placeret på bagsiden af huset.

Ændring af bygningens ydre

Lokalplanen indeholder bestemmelser om etageantal, bygningens totalhøjde, taghældning, facadehøjde, tagmateriale, facademateriale og udformning af vinduer og døre, alle disse bestemmelser er overholdt i det ansøgte projekt. Bygningens ydre dimensioner er i store træk bevaret og der opføres ikke nye tilbygninger, som yderligere forvansker bygningens originale stil.

Stråtag udskiftes til tegltag og udføres efter traditionel byggeskik og afsluttes med pudset murkrone. Tegl er et tagmateriale, der ligesom strå, er brugt traditionelt i Danmark i samme tidsperiode. Administrationen vurderer i øvrigt, at tegltage er i overensstemmelse med lokalplanens § 7.2 om tagbeklædning.

Frederikssund Kommune har ikke praksis for at kræve stråtag bevaret på ældre bevaringsværdige bygninger. Stråtage er et dyrt tagmateriale med skærpede brandkrav og øgede vedligeholdelsesomkostninger i forhold til øvrige tagmaterialer. Et krav om at bevare stråtaget vil skabe præcedens, hvor bevaringsværdige bygninger med stråtage andre steder i kommunen vil skulle blive krævet bevaret og dermed pålægge ejerne store omkostninger til etablering, brandsikring og vedligehold.

Administrationen søger, i sagsbehandlingen af bygningens arkitektoniske udtryk, at bevare bondehusets klassiske bygningsdetaljer, herunder sprossede trævinduer og rød dansk vingetegl, i tråd med lokalplanens formål. Der er i tilladelsen til det omfattende ombygningsarbejde lagt vægt på, at den eksisterende bolig ikke fremstår som et klassisk bondehus, herunder at bygningen ikke er et længehus, på grund af eksisterende om- og tilbygninger. Administrationen følger i sagsforløbet kommunens praksis for byggesagsbehandling af bevaringsværdige bygninger og lægger vægt på, at ombygningen ikke omfatter væsentlige irreversible forandringer.

Tilladelse til ombygning

Det er muligt at dispensere fra lokalplanen så længe det ikke er i strid med planens principper. Da administrationen ikke har haft faglige begrundelser for ikke at give dispensation, er der den 4. juni 2021 truffet afgørelse i sagen. Byggeprojektet har fået byggetilladelse og dispensation fra lokalplanen til at udføre de ansøgte ændringer, herunder ny tagkonstruktion og tagmateriale, forhøjelse af facader og kvist med dobbeltdør. Der er ikke givet tilladelse til at bruge flade tage som tagterrasse.

Kopi af dispensationsafgørelsen er sendt til alle indsigere, som har mulighed for at klage over administrationens afgørelse, inden for 4 uger fra afgørelsen er truffet.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning. Udvalget finder det utilfredsstillende, at sagen om Kærkrogen 2 er behandlet administrativt, når der foreligger flere politiske anmodninger om en sag.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 3 Godkendte tegninger
- Bilag 2 Billeder af eksisterende bygning
- Bilag 1 Oversigtskort
- Lokalplan 35

109 _ Anmodning om sag vedr. revurdering af Miljøgodkendelse til Nordsjællands Faldskærms Klub

Sagsfremstilling

Tina Tving Stauning (A) har d. 3. juni 2021 anmodet om at få en sag på dagsordenen i Plan- og Miljøudvalget om Revurdering af Miljøgodkendelse til Nordsjællands Faldskærms Klub.

Hun anfører flg. i anmodningen:

"Jeg anmoder hermed om, at vi får sagen forelagt til politisk behandling og ikke blot til orientering på førstkommende møde i PMU.

Jeg ønsker selvfølgelig en tilbagemelding fra jer om muligheden snarest muligt."

Baggrunden for anmodningen er, at en borger har gjort indsigelser mod en revurdering af miljøgodkendelsen til Nordsjællands Faldskærms Klub. Administrationen har på baggrund heraf været i dialog med borgeren. Et brev fra administrationen til den pågældende er sendt til politisk orientering. Det fremgår af brevet, at Plan- og Miljøudvalget vil få sagen til orientering, inden miljøgodkendelsen gives. Tina Tving Stauning (A) har på den foranledning anmodet om en beslutningssag.

Udvalget bedes beslutte, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalget beslutter, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Beslutning

Udvalget ønsker, at der skal udarbejdes en sag.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Svar til Ejvind Mortensen - revurdering af miljøgodkendelse til NFK

110 - Anmodning om sag vedr. Kærkrogen 2, Østby

Sagsfremstilling

Jørgen Bech (V) har d. 21. maj 2021 anmodet om at få en sag vedr. Kærkrogen 2, Østby, optaget på dagsordenen til Plan- og Miljøudvalget.

Udvalget bedes beslutte, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalget beslutter, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Beslutning

Udvalget noterer, at sagen bortfalder under henvisning til beslutning i sag 108.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

111 - Meddelelser

Sagsfremstilling

- Invitation til dialogseminar om klimatilpasning på tværs
- Sagsliste

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker en temadrøftelse vedr. den nye klimarapport.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Invitation til dialogseminar - Klimatilpasning på tværs
- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget august 2021

112 - Underskrifter

Beslutning

.