

# FREDERIKSSUND KOMMUNE



## UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

9. juni 2005 kl. 14.00

i mødelokale udvalgsværelset

<b>Mødedeltagere:</b>	<b>Anette Lauge Jensen</b> , Finn Vester, Kurt Jensen, Henning Romme, Stefan G. Rasmussen.
<b>Fraværende:</b>	
<b>Mødet slut:</b>	15.20
	Anette Lauge Jensen (sign.) Finn Vester (sign.)
	Kurt Jensen (sign.) Henning Romme (sign.)
	Stefan G. Rasmussen (sign.)

### Indholdsfortegnelse

#### Åbent møde

##### [Sag nr. 56](#)

Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen

##### [Sag nr. 57](#)

Lokalplan nr. 95 for et område til erhverv og detailhandel ved Centervej – endelig vedtagelse

##### [Sag nr. 58](#)

Forslag til lokalplan nr. 98 for et område mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej

##### [Sag nr. 59](#)

Forslag til lokalplan nr. 94 for miljøforhold i Byomdannelsesområdet vest for Frederikssund station

##### [Sag nr. 60](#)

Budgetopfølgning pr. 30.04.2005 – drift

##### [Sag nr. 61](#)

Budget 2006 og budgetoverslagsårene 2007 – 2009

**Sag nr. 62**

Dispensation fra lokalplan 82. Sti langs Ågade til Slåenbjerghuse

**Sag nr. 63**

Ansøgning om opsætning af sendestation til mobiltelefoni på ejendommen Nøddevænget 4

**Sag nr. 64**

St. Rørbækvej 26. Opførelse af ridehal og halmlade

**Sag nr. 65**

Ansøgning om opsætning af sendemast til mobiltelefoni på ejendommen Roskildevej 114B

**Sag nr. 66**

Dispensation fra Lokalplan nr. 77 til terrænregulering i B4

**Sag nr. 67**

Syrønvej 2. Dispensation for grundstørrelse ved udstykning til dobbelthus

**Sag nr. 68**

Eventuelt

<b>Sag nr. 56</b>	<b>Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/6830 -aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen har været i offentlig høring i perioden 29. marts til 24. maj. Kommuneplantillægget er indarbejdet i Lokalplan nr. 95.</p> <p>I perioden er indkommet 9 høringssvar til kommuneplantillægget og lokalplanen samlet.</p> <p>Der er ikke indkommet indsigelser mod - eller ændringsforslag til kommuneplantillægget.</p> <p>Teknisk Forvaltning anbefaler derfor, at kommuneplantillæg nr. 17 vedtages i sin nuværende udformning.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at vedtage Kommuneplantillæg nr. 17 uden ændringer.
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p>

<b>Sag nr. 57</b>	<b>Lokalplan nr. 95 for et område til erhverv og detailhandel ved Centervej – endelig vedtagelse</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/ 6402 - aw

<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 95 har været i offentlig høring i perioden 29.marts til 24. maj 2005.</p> <p>Der er i perioden indkommet 9 høringssvar, som fremgår af vedlagte bilag nr. 2.</p> <p>På baggrund af de indkomne bemærkninger anbefales det, at lokalplanen ændres på følgende punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalplanens bestemmelser om reservation af areal til vej/sti mod Oppe Sundby løsnat op, således at Byrådet kan godkende, at vejens placering kan flyttes til 2 alternative placeringsmuligheder. Placeringsmulighederne vises på kortbilag 2 og på illustrationen på lokalplanens side 9.</li> <li>- Bemærkning om, at HUR skal godkende støjende fritidsaktiviteter udgår</li> <li>- Der foretages mindre redaktionelle og tekniske ændringer af planen.</li> </ul>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalplan nr. 95</li> <li>2. Oversigt over indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <p>at Lokalplan nr. 95 anbefales endeligt vedtaget overfor Økonomiudvalg og Byråd med de ændringer, som fremgår af sagsfremstillingen.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p>

<b>Sag nr. 58</b>	<b>Forslag til lokalplan nr. 98 for et område mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/ 3807 - aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Med baggrund i det af LIDL Danmark og JJW arkitekter udarbejdede skitseprojekt for området, som er principgodkendt af Plan- og Miljøudvalget den 14. april 2005 har Teknisk Forvaltning udarbejdet vedlagte Forslag til lokalplan nr. 98 for et område mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej.</p> <p>Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med retningslinierne i kommuneplantillæg nr. 16b og lægger sig tæt op ad den i kommuneplantillæg 16b viste skitse til helhedsplan B.</p> <p>Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål, herunder butikker, boliger og liberalt erhverv samt offentligt formål. Der åbnes mulighed for etablering af dagligvarebutik/discountmarked på op til 1800 m2 indrettet i et 2- etages forhus mod A.C. Hansensvej samt et tilbygget baghus i én etage. Forhusets</p>

	<p>overetage kan udnyttes til lager- og personalefaciliteter på op til 600 m<sup>2</sup> i tilknytning til dagligvarebutikken.</p> <p>Desuden åbnes mulighed for etablering af udvalgsvarebutikker på sammenlagt op til 600 m<sup>2</sup> i en hjørnebygning mod hjørnet af A.C. Hansensvej og Bruhnsvej. Over-etagerne af hjørnebygningen kan indrettes til boliger.</p> <p>Lokalplanen fastlægger, at Lærkevej skal omlægges med udkørsel til A.C. Hansensvej i stedet for til Bruhnsvej og at der skal etableres stier med offentlig adgang til området på hver side af den fremtidige hjørnebygning. Endelig fastlægger lokalplanen bestemmelser for placering og indretning af parkeringsarealer og friarealer samt for støjafskærmende foranstaltninger.</p> <p>Indretning af boliger i hjørnebebyggelsen forudsætter, at der omkring eksisterende autolakeringsvirksomhed på Lille Blødevej nr. 5 fastlægges et konsekvensområde, som ikke overstiger 80 m. målt fra virksomhedens afkast. Konsekvensområdet fastlægges i lokalplan nr. 94, som således skal vedtages senest samtidigt med lokalplan nr. 98.</p> <p>Der er foretaget screening af planen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har ikke været i høring hos andre myndigheder, idet kommunen er myndighed på alle de i forhold til lokalplanen relevante områder. På baggrund af screeningen anbefaler Teknisk Forvaltning, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planen med følgende begrundelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De forhold, som lokalplanen åbner mulighed for, vedrører alene et mindre område på lokalt plan og forventes ikke at få væsentlig indvirken på miljøet ud over det, som tidligere er fastlagt i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 16b og heri illustreret som skitse til helhedsplan B.</li> </ul>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslag til lokalplan nr. 98</li> <li>2. Screening af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer</li> </ol> Bilagene eftersendes
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller, <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser</li> <li>2. at det samtidig med lokalplanforslaget bekendtgøres, at Byrådet har besluttet ikke at foretage miljøvurdering af lokalplanen med begrundelsen, som fremgår af sagsfremstillingen.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b>

	Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.
--	---

<b>Sag nr. 59</b>	<b>Forslag til lokalplan nr. 94 for miljøforhold i Byomdannelsesområdet vest for Frederikssund station</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/ 7263 - aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Plan- og Miljøudvalget har på møde den 24. februar 2005 besluttet, at der på baggrund af den gennemførte miljøkortlægning af virksomheder i byomdannelsesområdet skal udarbejdes en lokalplan for miljøforhold i byomdannelsesområdet. Udvalget har desuden den 14. april 2005 besluttet, at lokalplanen skal fastlægge følgende konsekvensområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 m omkring malerkabineafkast på autolakeringsvirksomheden på Lille Blødevej 5</li> <li>- 30 m omkring svejseafkast på elektronikvirksomhed på A.C. Hansensvej nr 7.</li> <li>- 0 m omkring øvrige virksomheder i byomdannelsesområdet.</li> </ul> <p>Som opfølgning heraf har Teknisk Forvaltning udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan nr 94 for Miljøforhold i Byomdannelsesområdet vest for Frederikssund station. Lokalplanen har til formål at fastlægge bestemmelser for anvendelse og miljøforhold med henblik på at hindre fremtidige miljøkonflikter mellem miljøbelastende virksomheder og miljøfølsom anvendelse såsom boliger i området.</p> <p>Lokalplanens redegørelse giver en relativt uddybende beskrivelse af lokalplanens lov- og plangrundlag samt lokalplanens konsekvenser for virksomheder i områder. Lokalplanen fastlægger primært bestemmelser for områdets anvendelse, herunder hvor der må etableres miljøfølsom anvendelse og butikker samt hvilke typer erhverv som kan etableres i området.</p> <p>Lokalplanen er en rammelokalplan. Som forudsætning for gennemførelse af lokalplanpligtigt byggeri eller anlæg i området skal der derfor udarbejdes supplerende lokalplaner, som gør nærmere rede for omfang og art af fremtidig bebyggelse og anlæg i området.</p> <p>Samtidig med fremlæggelsen af lokalplan nr. 94 fremlægges også forslag til detaljeret lokalplan for området mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej (lokalplan nr. 98). Endelig vedtagelse af de i lokalplan nr. 98 viste muligheder for boligbyggeri er afhængige af, at byrådet senest samtidigt med lokalplan nr. 98 vedtager Lokalplan nr. 94, hvorved der omkring autolakvirksomheden på Lille Blødevej 5 fastlægges en konsekvenszone, som ikke overstiger 80 m målt fra virksomhedens afkast fra malerkabiner.</p> <p>Der er gennemført en screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen er ikke sendt i høring hos andre myndigheder, idet kommunen er myndighed på samtlige af de i forhold til lokalplanen relevante områder.</p>

	<p>Teknisk Forvaltning anbefaler på baggrund af screeningen, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planen med følgende begrundelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalplanen er en direkte opfølgning af de retningslinier for anvendelse og miljøforhold, som er fastlagt i Kommuneplantillæg nr. 16b,</li> <li>- Lokalplanen er en rammelokalplan som ikke i sig selv kan danne grundlag for etablering af væsentlige bygge- og anlægsarbejder,</li> <li>- Lokalplanen fastlægger retningslinier for områdets anvendelse, som i hovedsagen er mindre miljøbelastende end den nuværende anvendelse af området.</li> </ul>
<b>Bevilling:</b>	ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslag til lokalplan nr. 94 for Miljøforhold i Byomdannelsesområdet vest for Frederikssund station</li> <li>2. Screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer</li> </ol> <p>Bilagene eftersendes</p>
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser</li> <li>2. at det samtidig med lokalplanforslaget bekendtgøres, at Byrådet har besluttet ikke at foretage miljøvurdering af lokalplanen, med de begrundelser som fremgår af sagsfremstillingen.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p>

<b>Sag nr. 60</b>	<b>Budgetopfølgning pr. 30.04.2005 – drift</b>
<b>Journal nr.:</b>	00.01Ø09/6860
<b>Sag fra:</b>	
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om kommunernes styrelse §45
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Forvaltningen fremlægger budgetopfølgning pr. 30.04.2005 på Politikområde 20 – Miljø og Politikområde 21 – Støttet byggeri.</p> <p>Budgetopfølgningen på miljøområdet viser, at der er behov for en tillægsbevilling på kr. 191.040, fordi bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse og tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven er ændret. Det betyder at opkrævningen forskydes, således at gebyret for 2005 opkræves i 1. kvartal 2006. Indtægten for brugerbetalingen vil blive forskudt ca. 5 måneder - tidligere kom indbetalingerne fra virksomhederne i november, men vil fremover først blive indbetalt i april året efter.</p>

	<p>Ved en fejl i regnskabsafslutningen for 2004 er der overført i alt kr. 102.380 fra 2004 til 2005 vedrørende miljø Samarbejdet i Frederiksborg Amt. Beløbet anbefales tilbageført.</p> <p>Budgetopfølgningen på støttet byggeri har ikke givet anledning til bemærkninger.</p>
<b>Bevilling:</b>	Tillægsbevilling på kr. 191.040. Negativ tillægsbevilling/tilbageførsel på kr. -102.380
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Forbrug af kassen på kr. 88.660.
<b>Bilag:</b>	Opgørelse af forbrug pr. 30.04.2005 incl. Noter.
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At der til politikområde 20 gives tillægsbevilling til manglende indtægter på kr. 191.040</li> <li>2. At overførsel mellem 2004 og 2005 på kr. 102.380 tilbageføres og</li> <li>3. At forskydningen på netto kr. 88.660 finansieres af kassebeholdningen.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p>

<b>Sag nr. 61</b>	<b>Budget 2006 og budgetoverslagsårene 2007 – 2009</b>
<b>Journal nr.:</b>	00.01S02/7222
<b>Sag fra:</b>	
<b>Lovgrundlag:</b>	Styrelseslovens §21, stk.3 og §37
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning fremlægger forslag til driftsbudget på Plan- og Miljøudvalgets politikområder:</p> <p>20 Miljø og 21 Støttet byggeri</p> <p>Der vedlægges reviderede områdebeskrivelser og budgetbemærkninger.</p> <p>Teknisk Forvaltning har ingen forslag til aktivitetsændringer.</p>
<b>Bevilling:</b>	-
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	-
<b>Bilag:</b>	Bilagssamling: Områdebeskrivelser og budgetbemærkninger.
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at forslag til budget for 2005-2008 godkendes.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p>

<b>Sag nr. 62</b>	<b>Dispensation fra lokalplan 82. Sti langs Ågade til Slåenbjerghuse</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P25 - cnl
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven Lokalplan 82 for Slåenbjerghuse.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Udvalg besluttede på møde den 18. april 2005 ved behandling af sagen om sti til Slåenbjerghuse:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At stien udføres som en dobbeltrettet fællessti i den sydlige side af Ågade fra Ådalsvej til den vestlige del af Slåenbjerghuse,</li> <li>2. At stien føres via en trappe frem til bebyggelsen,</li> <li>3. At trappen placeres som vist på vedlagte tegningsbilag med titlen "Fællessti forslag A",</li> <li>4. At der søges om dispensation i forhold til lokalplanen.</li> </ol> <p>Samt: Teknisk Udvalg anbefaler, at stiforløbet på sigt føres frem til Bonderupvej, og at 2. etape frem til Slåenbjergghuses indkørsel indgår i budgetlægningen for 2006. Mai Britt Tang og Kurt Jensen ønsker, at der derudover etableres en adgangssti til Slåenbjerghuse via trampestien fra stibro til bebyggelsen.</p> <p>Slåenbjerghuse er omfattet af Lokalplan nr. 82, som i § 5.2 fastlægger, at veje stier og vendepladser indenfor lokalplanområdet skal udlægges og indrettes i princippet som vist på lokalplanens kortbilag nr. 2 og 6. Den af Teknisk Udvalg valgte stiløsning er ikke i overensstemmelse med den i lokalplanen angivne stiføring og forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen. Løsningen medfører at der etableres en trappe op langs støjvolden, men det er ved grundige støjundersøgelser godt gjort, at det ikke har betydning for miljøet i bebyggelsen. Se bilag.</p> <p>Spørgsmålet om dispensationen for lokalplanen har været sendt i nabohøring i perioden 26. april 2005 til 11. maj 2005. Der er indkommet 2 høringssvar, som vedlægges som bilag, og som er resumeret nedenfor.</p> <p><b>Grundejerforeningen Slåenbjerghuse ved formanden Søren H. Toft.</b> Anmoder om aktindsigt i de økonomiske overslag for de alternative løsninger. Gentager bestyrelsens forbehold over for trappeløsningen som er vanskelig at forcere for gangbesværede, ældre eller børn med cykler. Dette synspunkt deler grundejerforeningen med Ældrerådet og Handicaprådet i Frederikssund. Gennembruddet af volden må ikke medføre forøgede støjgener, og man ønsker at adgangen fra trappen til vejen sikres, så børn ikke uforvarent komme ud på vejen. Forvaltningen har fremsendt de økonomiske overslag til grundejerforeningen den 18.05.2005.</p> <p><b>Indsigelse fra Slåenbjerghuse 34:</b> Anbefaler stien anlagt, så man kan "cykle" til Slåenbjerghuse. Bedst hvis stien følger skråningen ind i bebyggelsen som den trampede sti i dag. Næstbedst at man kører langs Ågade til bebyggelsens hovedadgang.</p>

	Teknisk Forvaltning anbefaler, at der meddeles dispensation for lokalplanen. Den overordnede begrundelse for at lade stien følge Ågade er, at det skal være en kommunal sti der betjener alle borgere, og som skal kunne forlænges langs Ågade. Internt i lokalplanområdet er ændringen af stiens forløb ikke væsentlig, og den ændrer ikke miljøet i bebyggelsen, hvilket er dokumenteret i støjberegningen.
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen.
<b>Bilag:</b>	Kortbilag der viser de alternative trappeløsninger, samt lokalplanens stitrassé. Støjberegning for rampeløsninger, 4. april 2005. Kopi af de 2 indsigelser.
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning anbefaler, At Plan- og Miljøudvalget dispenserer fra stiføringen i lokalplan 82, således at den dobbeltrettede fællessti langs Ågade føres via en trappe frem til bebyggelsen med den placering som er benævnt A i bilaget.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b>  Indstillingen tiltrådt af Henning Romme, Kurt Jensen, Finn Vester, Anette Lauge Jensen.  Stefan Rasmussen (C) kan godkende dispensation u.h.t. C's tidligere argumentation i sagen.

<b>Sag nr. 63</b>	<b>Ansøgning om opsætning af sendestation til mobiltelefoni på ejendommen Nøddevænget 4</b>
<b>Journal nr.:</b>	0200G01/6876 - cnl
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 36
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Et mobiltelefonselskab søger tilladelse til at opsætte en 42 m høj gittermast i landzone på ejendommen Nøddevænget 4, Store Rørbæk, matr. 4p Snostrup. Masten vil kunne benyttes af andre selskaber. I tilknytning til masten opsættes en teknikkabine på 2,2 x 3,8 m og en højde på 2,5 m. Sendestationen (mast + teknikkabine) kræver et lejet areal på 10 x 12 m.</p> <p>Sendestationen ønskes placeret på et højdedrag midt i en skovplantning (nåletræer). Denne placering er blandt andet valgt fordi der i 2004 er opført en stor landbrugshal på ejendommen, som vil skjule den nederste del af masten. Hallen er 8 m høj.</p> <p>Der er en verserende naboklagesag over hallens størrelse og anvendelse. Hallen har fået byggetilladelse på grundlag af en anmeldelse.</p> <p>I regionplanen er området udpeget som et "meget værdifuldt landskab".</p> <p>I henhold til Planlovens § 35 og 36 kræver det ansøgte zonetilladelse.</p> <p>I vejledningen til landzone bestemmelserne står der, "Efter praksis bør nye antennemaster så vidt muligt placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til friholdelse af det åbne land for nye tekniske anlæg. Placering af antennemaster bør helt</p>

	<p>undgås i områder der i regionplanlægningen er udpeget som særligt værdifulde landskabsområder, ...”</p> <p>Der vedlægges et bilag, der viser modtagerforholdene før og efter den nye masts etablering. Heraf fremgår det klart, at masten vil betyde en meget stor forbedring for abonnenter af det pågældende firma.</p> <p>Teknisk Forvaltnings vurdering er at masten vil være meget dominerende i landskabet, og at ansøger enten må foreslå en mere diskret placering eller afvente at en mast kan indpasses i byudviklingen af den sydlige del af den nye by. Ansøgningen er ikke udsendt i nabohøring.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen.
<b>Bilag:</b>	Før og efter tegning af radiodækningen fra ansøgers sendestationer. Luftfoto med indtegnning af det areal der ønskes lejet til sendestationen.
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der meddeles afslag på den ansøgte placering af en sendestation,</li> <li>2. at ansøger kan undersøge om der kan findes en alternativ placering inden for en kilometers radius, som kan anbefales i stedet for.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b> Indstillingen tiltrådt af Stefan Rasmussen, Kurt Jensen, Finn Vester og Anette Lauge Jensen. Henning Romme kan i mødekomme ansøgningen.

<b>Sag nr. 64</b>	<b>St. Rørbækvej 26. Opførelse af ridehal og halmlade</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.03.03G01/7205 - cnl
<b>Sag fra:</b>	Teknisk forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven landzonebestemmelser.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Efter en større brandskade har Frederikssund Ridecenter revet en 600 m<sup>2</sup> stor halmlade ned. Desuden er en ridehal beskadiget af branden, og skal renoveres.</p> <p>På ejendommen er der følgende aktiviteter og anlæg: Der er i alt opstaldet 72 heste. Der er to store ridehaller og et indendørs bassin til hestene. Der er faciliteter til handicapridning. Desuden er der en maskinhal og den p.t. nedbrændte halmlade. I alt er der på ejendomme 5.850 m<sup>2</sup> erhvervsareal. En del heraf som udnyttet tagetage.</p> <p>Der søges nu om at genopføre den nedbrændte halmlade, men udvidet med ca. 520 m<sup>2</sup> og med ændret anvendelse til ridehal, således at der er i alt tre ridehaller på ejendommen. Derudover søges der om at opføre en ny halmlade sydøst for de øvrige bygninger med en gavl ud mod St. Rørbækvej. Den samlede udvidelse bliver på 1300 m<sup>2</sup>.</p> <p>I forhold til planlovens landzonebestemmelser er ridehaller ikke landbrugsdrift, og der kræves således landzonetilladelse. Da halmladen blev godkendt af amtet, som på daværende tidspunkt</p>

	<p>var landzonemyndighed, blev det besluttet af amtsrådet, at der ikke ville blive meddelt tilladelse til flere udvidelser.</p> <p>Det er Teknisk Forvaltnings vurdering, at amtsrådets beslutning skal stå ved magt, således at det nedbrændte antal m<sup>2</sup> kan genopbygges, men at der ikke kan opføres nye haller eller ske udvidelse af de eksisterende.</p> <p>Begrundelsen er at ejendommen ved et evt. salg ville kunne overgå til andre former for erhverv, hvilket ville kunne give en helt uønsket form for trafik i området. Desuden ligger ejendommen højt og markant i landskabet, og bygningsmassen på ejendommen overgår allerede i dag, hvad der er sædvanligt på en landbrugsejendom. Der er ikke foretaget nabohøring.</p> <p>Det skal nævnes, at den nedbrændte halmlade ikke overholdt brandafstanden til ridehallen. Den nye halmlade vil således få en lidt anden placering, hvilket vil blive aftalt i forbindelse med byggesagsbehandlingen.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen.
<b>Bilag:</b>	Luftfoto med de ansøgte udvidelser indtegnet.
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning anbefaler,</p> <p>At der meddeles afslag til de ansøgte udvidelser, med henvisning til de i sagsfremstillingen nævnte begrundelser.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

<b>Sag nr. 65</b>	<b>Ansøgning om opsætning af sendemast til mobiltelefoni på ejendommen Roskildevej 114B</b>
<b>Journal nr.:</b>	0200G01/6490 - cl
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Lokalplan 83
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning har fra mobiltelefonselskabet Sonofon modtaget en ansøgning om opsætning af en 24 m høj rørmast eller alternativt en 24 m høj "slim line monopole" (se vedlagt tegning) til antenneanlæg for mobiltelefoni med tilhørende panel- og transmissionsantennener på ejendommen Roskildevej 114 B, matr. nr. 10 aq, Oppe Sundby.</p> <p>Masten vil kunne benyttes af andre teleselskaber.</p> <p>Der ønskes desuden opsat en teknikkabine på 0,8 x 0,8 m og en højde på 2,0 m.</p> <p>Masten vil forbedre mobiltelefondækningen i et større område af den sydlige del af Frederikssund, jf. vedlagte grafik. Det er i dette område i øjeblikket kun muligt at tale i mobiltelefon udendørs som abonnent hos ansøgeren. Den nye sendemast vil gøre det muligt også at bruge mobiltelefon indendørs.</p> <p>Antennens placering er valgt dels på grund af, at stedet er et naturligt højdepunkt på Roskildevej og dels fordi der findes en</p>

	<p>mast på grunden i forvejen (jf. vedlagte fotos). Denne mast har ca. samme højde som den ønskede, men har ikke tilstrækkelig bæreevne til nye antenner. Der blev i 1971 givet tilladelse til opsætning af masten til brug for radiotelefoni (dette anlæg har ikke været brugt i en årrække).</p> <p>Den ønskede placering vil kræve dispensation fra lokalplan 83, idet der ifølge § 6, stk. 3 ikke må "...opsættes nogen form for synlige antenner....".</p> <p>Der er i december 2004 lavet naboorientering til 49 adresser i området. Der blev af nogle borgere lavet underskriftindsamling mod projektet, som medførte 42 protester. Der er herudover indkommet mails og breve med argumenter mod den ønskede placering (se vedlagt), hvoraf de væsentligste er: Masten vil virke skæmmende for området, placeringen vil være i modstrid med lokalplanens intention om forskønnelse af området, den eksisterende mast burde have været fjernet og skorstenen på det tidligere mejeri på Maglehøjvej burde kunne anvendes i stedet for.</p> <p>Teknisk Forvaltning har i december 2004 foreslået ansøger at undersøge den ovenfor nævnte alternative placering, men teleselskabet oplyste i februar 2005, at skorstenen ikke er høj nok.</p> <p>Forvaltningens vurdering er, at den ønskede placering midt i et boligområde, hvor lokalplan 83 er gældende, ikke er hensigtsmæssig. Dette skyldes at sendemasten vil fremtræde uacceptabelt dominerende i området i sammenligning med, at den nuværende mast kan fjernes uden problemer. Konsekvensen er, at ansøgers mobiltelefondekning i området ikke lever op til nutidens forventninger.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Ansøgning og tegninger fra ejer Fotos af nuværende mast Grafisk fremstilling af dækningsgrader for mobiltelefoni Naboindsigelser
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller <ul style="list-style-type: none"> <li>• at der ikke gives dispensation fra lokalplan 83 til den ønskede placering af sendemasten. Det anbefales at muligheden for forbedring af mobiltelefondekningen (om end mindre end ønsket) undersøges ved anden placering af sendemast.</li> </ul>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b>  Indstillingen tiltrådt.

<b>Sag nr. 66</b>	<b>Dispensation fra Lokalplan nr. 77 til terrænregulering i B4</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/7252 – br
<b>Sag fra:</b>	
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven

<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejeren af naboejendommen, Bakkekammen 137, matr. nr. 11 bi Græse by, Græse, har klaget til Naturklagenævnet over Teknisk Forvaltnings byggetilladelse af 15. marts 2004 til opførelse af rækkehuse B4.</p> <p>Der klages over at der er godkendt en sokkelkote på 19.41, hvilket er ca. 1,90 m over terræn koten på nabogrunden, uden at der er blevet gennemført en egentlig dispensationsbehandling med den nødvendige naboorientering.</p> <p>Teknisk Forvaltning har gennemgået sagen og besigtiget området og vurderer, at de eksisterende terrænforhold gør, at tilslutning af de enkelte ejendommers terræn i ejendomsskel vil virke uhensigtsmæssigt.</p> <p>Sokkelkoten på 19.41 burde have været behandlet som en dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan nr. 77, § 9, stk. 1, med orientering af berørte naboer.</p> <p>Der er truffet aftale med klagerne og bygherren på rækkehusene om at gennemføre en terrænregulering af området, som løser de uheldige terrænforhold.</p> <p>Terrænet på ejendommen Bakkekammen 137 og ud over byparkens areal reguleres som vist på bilaget.</p> <p>Det er aftalt med grundejerne, at der behandles en dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan nr. 77, § 9, stk. 1, til den skitserede opfyldning af arealet.</p> <p>Niveauplanet for ejendommen Bakkekammen 137 fastsættes til kote 18.50 DNN.</p> <p>Den offentlige sti hæves og terrænet ud over byparkens areal hæves umiddelbart og beplantningen retableres.</p> <p>Berørte naboer skal orienteres før dispensationen gives.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Nivellementsplan med indtegnet terrænregulering.
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ at der gives dispensation fra Lokalplan nr. 77, § 9, stk. 1, til at foretage terrænregulering / opfyldning hen over matrikelskel som beskrevet og vist på bilaget, hvor den citerede bestemmelse foreskriver at terræn ikke må reguleres nærmere skel end 1,0 m og at terræn i øvrigt kun må reguleres med +/- 0,5 m og på vilkår, at der ikke ved naboorienteringen indkommer væsentlige indsigelser imod dispensationen.</li> </ul>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

<b>Sag nr. 67</b>	<b>Syrenvej 2. Dispensation for grundstørrelse ved udstykning til dobbelthus</b>
<b>Journal nr.:</b>	0200G01/6314 lvw
<b>Sag fra:</b>	Plan- og Miljøudvalgets møde de 21. april 2005 sag nr. 45
<b>Lovgrundlag:</b>	BR-S 98 Udstykningsloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På Plan- og Miljøudvalgets møde de 21. april 2005 blev indstillingen tiltrådt på betingelse af at der ved naboorientering ikke kom væsentlige indsigelser imod projektet.</p> <p>2 ud af 7 naboer har gjort indsigelse imod projektet. De 2 naboejendomme ligger nord for det ansøgte projekt.</p> <p>Argumenter for indsigelser er følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bygningen er for stor og vil kaste skygge i baghaven hos naboen, hvis grund ligger i et lavere niveau.</li> <li>2. Bygningen vil ændre kvarterets karakteristisk</li> <li>3. Udstykningen vil resultere i en større bebyggelsesprocent end 25 %.</li> </ol> <p>Bygningen er ikke væsentlig større end den kunne have været, såfremt der blev opført et enfamiliehus på en ejendom med fuldt udnyttet bebyggelsesprocent. Uden dispensation er det maksimalt tilladelige et hus på 314 m<sup>2</sup>, det ansøgte projekt er på i alt 324 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på 26 %.</p> <p>Bygningen overholder BR-S 98 med hensyn til højder og afstand til skel. Bygningens gavlligger 3 m fra skel, og højden vil blive holdt indenfor højdegrænseplanet, som vandret er 8,5 m. Endelig afklaring af terrænkoter kan ske, når grunden er ryddet.</p> <p>Bygningen er holdt i samme stil som de øvrige bygninger i kvarteret, hvor de fleste bygninger er høje og har taghældning på ca. 45°.</p> <p>Teknisk Forvaltning anbefaler at der meddeles dispensation til udstykningen, da indsigelserne i forbindelse med naboorienteringen er imod forhold, som ikke kræver dispensation. Samtidig anbefales det at der med baggrund i indsigelser imod bebyggelsesprocent, (et dobbelthus giver mulighed for op til 35 %), bliver fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 26 %, som vil begrænse yderligere udvidelser.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Tegning af gavll Kopi af indsigelser
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller til Plan og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At der meddeles tilladelse til at udstykke ejendommen Syrenvej 2 til et dobbelthus</li> <li>2. At der tinglyses en deklARATION som begrænser yderligere bebyggelse, ved at fastsætte en maksimal bebyggelsesprocent på 26 %. Desuden skal deklARATIONEN sikre, at ensartet udseende med hensyn til kviste, vinduer og overflader fastholdes.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>
<b>Sag nr. 68</b>	<b>Eventuelt</b>

<b>Sagsfremstilling:</b>	
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 9. maj 2005:</b>  Udvalget ønsker orientering om lovligheden i opførelse af hal på ejendom på Marbækvej.