



Referat fra møde i Plan- og Udviklingsudvalget

torsdag den 5. februar 2009 Kl. 15.00
i Byrådssalen, Frederikssund

Mødedeltagere: **Knud B. Christoffersen (A)**
Carsten Cederholm (A)
Jesper Thorup (V)
Ole Søbæk (C)
Tina Tving Stauning (A)





Indhold

	Åben dagsorden
Sag nr. 6	Behandling af hørings svar og endelig vedtagelse, Lokalplan 022 for del af erhvervsområde øst i Slangerup
Sag nr. 7	Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 010 med miljøvurdering for et byomdannelsesområde beliggende ved Kochsvej, Lundebjergvej og Falkenborgvej
Sag nr. 8	Endelig vedtagelse af Lokalplan 010 for et område til blandet byformål ved Løgismose og Falkenborgvej i Frederikssund
Sag nr. 9	Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 011 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund
Sag nr. 10	Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 021 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund
Sag nr. 11	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 014 for tæt-lav boligbebyggelse Vibevej i Skibby
Sag nr. 12	Forslag til Lokalplan nr. 027 for tæt-lav boligbebyggelse på Vibevej i Skibby
Sag nr. 13	Marbækvej 43 B, 3600 - opførelse af dagligvarebutik - 8KY OPPE SUNDBY BY, OPPE SUNDBY - A3
Sag nr. 14	Orientering om arbejde med tilpasning af kollektiv bustransport
Sag nr. 15	Meddelelser





Sag nr. 6

Behandling af høringssvar og endelig vedtagelse, Lokalplan 022 for del af erhvervsområde øst i Slangerup

Journal nr.:

013845-2007

Lovgrundlag:

Planloven og Lov om Miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling:

Forslag til lokalplan 022 for del af erhvervsområde øst i Slangerup blev vedtaget af byrådet d. 28. oktober 2008. I forbindelse med lokalplanforslaget blev der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer udarbejdet en miljøvurdering i form af en miljørapport, der er indeholdt i lokalplanforslagets redegørelse.

Både lokalplanforslaget og miljørapporten har været fremlagt i offentlig høring i perioden 11. november 2008 til 6. januar 2009. Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet 8 høringssvar. Høringssvarerne vedrører lokalplanforslaget. Der er ikke indkommet høringssvar til miljøvurderingen/ miljørapporten. De indkomne høringssvar er behandlet i Bilag 1 - "Hvidbog, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse af Lokalplan 022."

Hovedessens af de indkomne indsigelser og bemærkninger går på følgende emner:

- Der burde udarbejdes en VVM for at belyse konsekvenserne af Sundolitts ønskede udvidelse
- Boligerne i området bliver begrænsede og får dårligere vilkår
- Der er utilfredshed med den planlagte støjskærm. Den vil virke markant og tage lys fra den ene nabo (bolig)
- Der udtrykkes bekymring vedr. dispensationer til pentan udledning fra Sundolitt. Der spørges til om det er farligt for naboerne
- Der kommenteres på den foreslåede zonerings
- Der fremsættes bemærkninger til bredden på det plantebælte lokalplanen fastsætter skal bevares.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen udarbejdes en redegørelse til politisk behandling. Denne redegørelse skal indeholde følgende:

1. Hvordan miljøhensyn er integreret i den endelige plan, herunder behandling af eventuelle høringssvar
2. Hvorfor denne plan er valgt, på baggrund af andre alternativer, herunder det såkaldte "0-alternativ"
3. Hvordan kommunen vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger.

For den mere udførlige vurdering af miljøhensyn henvises til Miljørapporten, der er indeholdt i lokalplanens redegørelsesdel. Herudover bemærker By og Land, at der i forbindelse med udarbejdelsen og udformningen af lokalplanens bestemmelser er integreret miljøhensyn, idet der bl.a. stilles krav om støjafskærmning, om miljøzoner, at der i forbindelse med det visuelle miljø i området bl.a. er fastsat bestemmelser for afskærmende beplantning og højden af lysmaster.

Denne plan er valgt idet f.eks. 0-alternativet (fastholdelse af den gamle byplanvedtægt) ikke udelukker en udvidelse i Sundolitts produktion på Industrivej 8 og 10, men med 0-alternativet er der ikke fastlagt miljøzoner i området, der indarbejdes i lokalplanen for at forebygge miljøkonflikter mellem virksomhederne og miljøfølsom anvendelse.

Udvidelsen af Sundolitt kræver en Miljøgodkendelse. Som opfølgning på Miljøgodkendelsen skal Sundolitt dokumentere at støjkravene i Miljøgodkendelsen er overholdt, og herudover er der hvert 2. år tilsyn med virksomheden, hvor det overvåges at de opstillede betingelser i Miljøgodkendelsen overholdes. Dette regelmæssige tilsyn vil udgøre det overvågningsprogram, som følger op på Miljøvurderingen af Lokalplanen.

Til sagen knyttes også bilag 2- "Lokalplan 022, version til endelig vedtagelse", med de forslag til ændringer der er nævnt i hvidbogen

De indkomne høringssvar vedlægges dagsorden i papirversion.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at, Lokalplan 022 godkendes endeligt med de ændringer der er foreslået i Hvidbogen
2. at, den udarbejdede miljørapport med ovenstående redegørelse og overvågningsprogram ligeledes godkendes endeligt og at beslutningen offentliggøres sammen med den endelige lokalplan 022.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar

2009:

Carsten Cederholm fraværende.

Ole Søbæk fraværende.

Anbefales.

Bilag:

Bilag 1- hvidbog, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse af Lokalplan 022

Bilag 2- Lokalplan 022, version til endelig vedtagelse





Sag nr. 7	Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 010 med miljøvurdering for et byomdannelsesområde beliggende ved Kochsvej, Lundebjergvej og Falkenborgvej
Journal nr.:	012980-2008
Lovgrundlag:	Planloven.
Sagsfremstilling:	<p>På Byrådets møde d. 28. oktober 2008 belsuttede man at fremlægge forslag til kommuneplantillæg nr. 010 for et byomdannelsesområde beliggende ved Kochsvej, Lundebjergvej og Falkenborgvej i offentlig høring.</p> <p>Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i perioden d. 11. november 2008 til og med d. 6. januar 2009. Bemærkninger samt indsigelser fremgår af bilag 1. Bilag 1 er identisk med bilag 1 for sag vedrørende endelig vedtagelse af lokalplan nr. 010.</p> <p>På baggrund af indsigelser og bemærkninger anbefaler By og Land, at mulighed for forlængelse af Løgismose udgår, idet vejforlængelsen skønnes overflødig. Området kan vejbetjenes fra Falkenborgvej.</p> <p>Ved udeladelse af vejforlængelse undgås det at skabe øget trafikalt pres på tilslutningen Løgismose/Kochsvej. Det vil være hensigtsmæssigt, da man på denne måde kan opretholde et bedre flow på indfaldsvejen - Kochsvej - til centrum.</p> <p>Ved udeladelse af Løgismoses forlængelse skabes der desuden bedre rammer for parken, ligesom man undgår trafiksikkerhedsmæssige problemer omkring den nord/sydgående stiforbindelses krydsning med vejforlængelsen.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Indstilling:	<p>By og Land indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none">1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 010 for et byomdannelsesområde beliggende ved Kochsvej, Lundebjergvej og Falkenborgvej i Frederiksund vedtages endeligt jævnfør Planlovens bestemmelser herom, idet vejforlængelsen af Løgismose udgår, da den ikke ses nødvendig for infrastrukturen i området, men derimod vil forringe parkens kvaliteter samt skabe

trafiksikkerhedsmæssige problemer ved stikrydsning i området.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar
2009:**

Carsten Cederholm fraværende.
Anbefales.

Bilag:

Bilag 1: Hvidbog, behandling af hørings svar





Sag nr. 8 **Endelig vedtagelse af Lokalplan 010 for et område til blandet byformål ved Løgismose og Falkenborgvej i Frederikssund**

Journal nr.: 000888-2007

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: På Byrådets møde d. 28. oktober 2008 besluttede man at fremlægge forslag til lokalplan nr. 010 for et byomdannelsesområde beliggende ved Kochsvej og Falkenborgvej i Frederikssund i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 11. november 2008 til og med 6. januar 2009. Der er indkommet 8 bemærkninger og 1 indsigelse. Bemærkninger og indsigelse samt By og Lands kommentarer hertil fremgår af bilag 1.

På baggrund af bemærkninger og indsigelse anbefaler By og Land at der foretages en tydeliggørelse af lokalplantekst og bilagsmaterialet, således at der ikke skabes tvivl om lokalplanens indhold. Tilretningerne fremgår af det redigerede lokalplanforslag, der vedlægges som bilag 2.

Derudover anbefaler By og Land, at Foreningen til By og Landskabsbevarelse i Frederikssunds indsigelse, for så vidt angår forlængelse af Løgismose, efterkommes. Der ses ikke noget egentlig behov for denne vejforlængelse (tidligere vej E - E), idet området kan vejbetjenes fra Falkenborgvej. Det skønnes desuden ikke hensigtsmæssigt at lede trafik fra en stor del af området ud ved Løgismoses tilslutning til Kochsvej, idet den tilslutning ligger tæt ved Kochsvejs krydsning med J. F. Willumsensvej. Øget trafik på den nævnte tilslutning vil kunne bremse det trafikale flow mod byens centrum.

En forlængelse af Løgismose vil ligeledes forringe parkens kvalitet samt skabe et mindre trafikikkerhedsmæssigt problem, hvor stiforbindelse nord/syd i området i givet fald ville krydse vejforlængelsen.

Bevilling: -

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling: By og Land indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:

1. at forslag til Lokalplan nr. 010 for et byomdannelsesområde beliggende ved Kochsvej og Falkenborgvej i Frederikssund

vedtages endeligt jævnfør Planlovens bestemmelser herom, idet der foretages de nødvendige tekniske tilretninger af kortbilag for tydeliggørelse af lokalplans tekst. Det forudsættes endvidere, at vejforlængelsen af Løgismose udgår, idet den ikke ses nødvendig for infrastrukturen i området, men derimod vil kunne skabe trafikale problemer på Kochsvej samt trafiksikkerhedsmæssige problemer ved stikrydninger i området.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar 2009:

Carsten Cederholm fraværende.

Høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening blev omdelt og gennemgået.

Anbefales med bemærkning om,

- at der tilføjes en bestemmelse, der åbner mulighed for tekniske installationer til alternativ energi.
- at arealer mellem byggefeltet og offentlig vej skal etableres med fast belægning.

Bilag:

Bilag 1: Hvidbog, behandling af høringssvar





Sag nr. 9 **Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 011 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund**

Journal nr.: 012145-2008

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: På Byrådets møde d. 26. august 2008 besluttede man jævnfør Planlovens bestemmelser at fremlægge kommuneplantillæg nr. 011 for et rekreativt område i Sydbyen, Frederikssund i offentlig høring.

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i perioden d. 28. oktober 2008 til og med d. 23. december 2008. I forbindelse med høringsperioden er der indkommet 3 bemærkninger og 2 indsigelser. Indsigelser, bemærkninger samt By og Lands kommentarer hertil fremgår af bilag 1. Bilag 1 er identisk med bilag 1 for sag vedrørende endelig vedtagelse af lokalplan nr. 021 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund.

Bemærkningerne omhandler sikring af forsyningstracé i området, anbefaling vedrørende fastsættelse af sokkelkote på eventuelle nye anlæg i området set i forhold til forventet fremtidig havstigning samt generel positiv kritik af - og forslag til yderligere tiltag i - planen.

Relevante indsigelser omhandler formodet skyggevirksomheder som følge af den foreslåede egealle på Østersvej set i forhold til bebyggelsen umiddelbart nord for Østersvej, spørgsmål om, hvorvidt ejendommen Østersvej 4 skal indgå i parkens samlede struktur samt naustens placering i området .

Indsigelserne giver ikke anledning til, at By og Land kan anbefale ændringer i kommuneplantillægget.

Bevilling: -

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling: By og Land indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:

1. at kommuneplantillæg nr. 011 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund vedtages endeligt jævnfør Planlovens bestemmelser.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**
Carsten Cederholm fraværende.
Anbefales.

Bilag: *Bilag 1/Indsigelseskema*





Sag nr. 10

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 021 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund

Journal nr.:

003053-2007

Lovgrundlag:

Planloven.

Sagsfremstilling:

På Byrådets møde d. 26 august 2008 beslattede man at fremlægge Lokalplan nr. 021 i offentlig høring jævnfør Planlovens bestemmelser.

Den offentlige høringsperiode har fundet sted i perioden den 28. oktober 2008 til og med den 23. december 2008. Der er indkommet 3 bemærkninger og 2 indsigelser.

Hovedessensen af de indkomne indsigelser og bemærkninger vedrører følgende emner:

- Der gøres opmærksom på, at der er placeret 10kV kabler inden for lokalplanens område.
- Kystdirektoratet anbefaler, at der fastsættes en laveste sokkelkote på +1,44.
- Forslag om beach-fodboldbane i delområde II og BMX-bane på bjerget.
- Forslag om begrænsning af beplantning og etablering af bump på Østersvej.
- Bemærkninger om nausten og anvendelsen af ejendommen Østersvej 4.

Bemærkninger, indsigelser og By og Lands kommentarer hertil fremgår af bilag 1. Bilag er identisk med bilag 1 for endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 011 for samme område.

Som bemærkning til indsigelser nr. 3 skal By og Land foreslå, at man overvejer at afkorte alleens forløb, således at denne afsluttes umiddelbart før det vestligste hus mod Østersvej. Alternativt kan man alene plante egetræer på den sydlige del af Østersvej frem til ovennævnte punkt. Denne ændring vil kunne imødekomme indsigers ønske om at undgå en beplantning, der skygger i de haver, der støder op mod Østersvej. At afkorte alleen yderligere frarådes, idet netop alleen er et styrende element for strukturen i planen.

Som bemærkning til indsigelse nr. 4 skal By og Land understrege, at såfremt man undlader en offentlig anvendelse af Østersvej 4 - herunder toiletter, brus med mere, vil man fraskrive sig en mulighed for at etablere disse funktioner tæt på stranden og indenfor strandbeskyttelseslinien. Det skyldes de meget stramme bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven vedrørende beskyttelseslinier - her strandbeskyttelseslinien. Loven forvaltes restriktivt. Det er Miljøcenter Roskilde, der er myndighed. Det vil

i praksis betyde, at alle funktioner skal placeres øst for Ørnestensbjerget, hvilket vil svække områdets serviceniveau betydeligt og vanskeliggøre muligheden for at opnå "Blåt flag" for området. På den baggrund kan By og Land ikke anbefale, at Østersvejs anvendelse udgår af lokalplanen.

Indsigelserne giver ikke anledning til ændringer af lokalplanens indhold, bortset fra mindre korrektioner nævnt i bilag 1.

Bevilling:

-

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at Lokalplan nr. 021 for Strandparken, Sydbyen, Frederikssund vedtages i henhold til Planlovens bestemmelser, dog med den ændring, at der på strækningen fra Østersvej og frem til matrikel nr. 3nx alene plantes egetræer i vejens sydlige side.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar 2009:

Carsten Cederholm fraværende.

Anbefales med bemærkning om

- at egealléen fastholdes som i forslaget
- at det ikke findes nødvendigt, at indarbejde særlige bestemmelser om BMX-bane og fartdæmpende foranstaltninger.

Ole Søbæk tager til efterretning, at et byrådsflertal ifm. budget 2009, har fjernet Østersvej 3 fra salgslisten. Ole Søbæk fastholder, at nausten bør planlægges opført i forbindelse med Frederikssund bys eksisterende vikingeaktiviteter på Kalvøen.

Bilag:

Bilag 1/Indsigelsesskema





Sag nr. 11	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 014 for tæt-lav boligbebyggelse Vibevej i Skibby
Journal nr.:	000822-2009
Lovgrundlag:	Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer
Sagsfremstilling:	<p>Ejeren af Vibevej 15, matr. 4di, i Skibby ønsker at opføre 8 tæt-lav boliger med mindre private haver samt et tilhørende fællesareal. Grunden er i dag ubebygget.</p> <p>Området er i dag omfattet af Skibby Kommuneplan 2000 samt lokalplan 75 for Maskinfabrikken. Disse planer udlægger området til institutions- og boligformål. Lokalplanen kan ikke rumme de foreslåede tæt-lav boliger mht. bebyggelsesprocent, hvorfor projektet kræver en ny lokalplan.</p> <p>På den baggrund tiltrådte Plan- og Udviklingsudvalget på møde den 1. oktober 2008 en beslutning om at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for området. En ny lokalplan vil ikke overholde de gældende kommuneplanrammer for området, hvorfor et kommuneplantillæg tillige er udarbejdet.</p> <p>Forslag til kommuneplantillæg nr. 014 fastlægger rammebestemmelser for området således, at det udlægges til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 25 og en maksimal højde på én etage samt at der sikres friarealer omkring bebyggelsen.</p> <p>I henhold til Lov om Miljøvurdering har By og Land foretaget en miljøscreening af forslaget til kommuneplantillæg. By og Land har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Dette skyldes, at planen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor indholdet ikke skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 1 nr. 3.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Indstilling:	<p>By og Land indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none">1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 014 fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende Planlov.2. at det besluttes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar

2009:

Carsten Cederholm fraværende.

Ole Søbæk fraværende.

Anbefales.

Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 014





Sag nr. 12	Forslag til Lokalplan nr. 027 for tæt-lav boligbebyggelse på Vibevej i Skibby
Journal nr.:	016058-2008
Lovgrundlag:	Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.
Sagsfremstilling:	<p>Ejeren af Vibevej 15, matr. 4di, i Skibby ønsker at opføre 8 tæt-lav boliger med mindre private haver samt et tilhørende fællesareal. Grunden er i dag ubebygget.</p> <p>Området er i dag omfattet af lokalplan 75 for Maskinfabrikken, som udlægger området til institutions- og boligformål. Lokalplanen kan ikke rumme de foreslåede tæt-lav boliger i bebyggelsesprocent, hvorfor projektet kræver en ny lokalplan.</p> <p>På den baggrund tiltrådte Plan- og Udviklingsudvalget på møde den 1. oktober 2008 en beslutning om at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for området.</p> <p>Forslag til lokalplan nr. 027 har til formål at muliggøre opførelsen af 8 tæt-lav boliger med karnap. Den enkelte bolig udmatrikuleres til små private haver, og det resterende areal udlægges til fællesareal. Boligstørrelserne fastlægges til maks. 100 m² pr. bolig med en udstykning på mellem 180 m² – 210 m² til hver bolig. Bygningshøjden er maks. 8,5 meter i én etage.</p> <p>Lokalplanen skal sikre, at området bevarer et samlet arkitektonisk udtryk i kraft af udformning, materialer og farvevalg. Her åbnes der mulighed for blankt murværk eller pudset eller filtsede facader i farverne gul, rød eller hvid. Tage skal udformes som saddeltage i tegl eller betontagsten.</p> <p>Desuden sikrer lokalplanen, at det resterende fællesareal udformes med fællesparkering, fællesskure, stisystem, rekreative områder og mulighed for aktivitetsområde/legeplads. Der sikres en hensigtsmæssig terrænregulering, handicapvenlige sti- og parkeringsforhold samt afskærmende beplantning på området.</p> <p>I henhold til Lov om Miljøvurdering har By og Land foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget. By og Land har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Dette skyldes, at planen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor indholdet ikke skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 1 nr. 3.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Indstilling:	By og Land indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:

1. at forslag til Lokalplan nr. 027 fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende Planlov.

2. at det besluttes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar 2009:

Carsten Cederholm fraværende.

Ole Søbæk fraværende.

Anbefales.

Bilag:

2009_01_26_lokalplan027_vibevej





Sag nr. 13

**Marbækvej 43 B, 3600 - opførelse af dagligvarebutik - 8KY OPPE
SUNDBY BY, OPPE SUNDBY - A3**

Journal nr.:

002440-2009

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

I forbindelse med opførelse af en Rema 1000 dagligvarebutik på ejendommen Marbækvej 43 B, 3600 Frederikssund i Sydbyen, har administrationen haft forhåndsdialog med bygherren Rema 1000 og dennes arkitekt om bebyggelsens udseende. Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 005, som i § 1 Lokalplanens formål fastsætter bestemmelser der sikrer byggeri med arkitektonisk kvalitet tilpasset lokalsamfundets karakteristika, i § 8 Bebyggelsens omfang og placering og i § 9 Bebyggelsens udseende, fastsætter bestemmelser for bygningens placering og udformning.

Ansøgeren har fremsendt et skitseprojekt til bebyggelsen, som foruden en situationsplan indeholder 4 forslag til bebyggelsens udformning, Forslag A og B, med 2 forskellige slags mursten, bygningsmyndigheden har fastlagt og aftalt et niveauplan for bebyggelsen som placerer den 80 - 100 cm under vejniveauet, og med beliggenheden tilbage på grunden, vil dette gøre bygningen mindre dominerende.

Vi har den 22. januar 2009 fra arkitekten modtaget en gennemgang af fordele og ulemper for de konstruktive forhold ved forslag A og B.

Administrationen har vurderet forslagene i forhold til bebyggelsens beliggenhed ved det grønne område og nærmest foran boligområdet og finder at forslag A er den bedste og mindst dominerende løsning for området.

Bygningen med fladt tag og med langsgående bånd, tilbagetrukne skifter, som skift i facaden og hvor varegårdens vægge har samme højde som bygningens facader, giver bygningen et slankt udtryk.

Det beherskede tårn ved indgangspartiet giver bygningen en markant afslutning mod parkeringsarealet.

Hvis vi vurderer forslagene i forhold til den konstruktive kvalitet vil forslag A også være en klar vinder med henvisning til arkitektens gennemgang af fordele og ulemper for de konstruktive forhold.

Med hensyn til valg af facadens farve finder vi at gul/grå teglsten giver den bedste og mest anonyme tilpasning til området.

Tårnet ved indgangspartiet kan gives den grå farve som forslag A viser.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

**personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling: Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget at:

1. bebyggelsen opføres som vist på Forslag A, med facader i gul/grå teglsten
2. formen og udstrækningen af de langsgående bånd, tilbagetrukne skifter fastsættes ved detailprojekteringen og godkendes af byggesektionen.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**

Carsten Cederholm fraværende.
Ole Søbæk fraværende.

Indstilling tiltrådt.

Bilag: *Arkitektonisk udformning
090119_SF_Mappe_pdf.pdf
Kregme 220109 006.jpg
Kregme 220109 001.jpg*





Sag nr. 14 **Orientering om arbejde med tilpasning af kollektiv bustransport**

Journal nr.: 000229-2007

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling: Byrådet vedtog i forbindelse med budgetlægningen, at der skal ske en reduktion af udgifterne til kollektiv trafik fra 2010.

Dette kræver indmelding til Movia senest i maj måned.

Der arbejdes i øjeblikket administrativt med opgaven, og udvalget vil på mødet få en mundtlig orientering om de udfordringer og problemstillinger, der vil skulle tages stilling til på de kommende møder.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling:

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget:

1. at sagen drøftes.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**
Carsten Cederholm fraværende.
Udvalget drøftede sagen.





Sag nr. 15

Meddelelser

Journal nr.:

003087-2009

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling:

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

