

Plan- og Udviklingsudvalget

Referat fra møde

Onsdag den 15. august 2012 kl. 15.15 i mødelokalet Skjalm Hvide, Slangstrup

Mødet slut kl. 18.00

MØDEDELTAGERE

John Schmidt Andersen (V)

Guri Bjerregaard (A)

Hanne Kyvsgaard (C)

Jesper Henriksen (A)

Kirsten Weiland (A)

Lis Olsen (V)

Poul Henrik Hedeboe (F)

Indhold

ÅBENT MØDE

Sag nr. 68	Budgetoplæg 2013-2016
Sag nr. 69	Kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021, for Sillebro Ådal, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse
Sag nr. 70	Lokalplan 045 for offentligt natur- og fritidsområde i Sillebro Ådal, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse
Sag nr. 71	Kommuneplantillæg 010 - Kulhusgården. Endelig vedtagelse
Sag nr. 72	Lokalplan 048 - Kulhusgården i Jægerspris. Endelig vedtagelse
Sag nr. 73	Forslag om ophævelse af Lokalplan nr. 36, vedr. Vindmøllepark ved Kyndby, gl. Jægerspris Kommune
Sag nr. 74	Sydkajen 29, 3600 - dispensation fra lokalplan 78, til altan - 49ED Frederikssund Bygrunde
Sag nr. 75	Lærkevej 1, 3600 - overkørsel
Sag nr. 76	Anmodning om ny lokalplan for produktionsskolen i Skibby
Sag nr. 77	Frigivelse af midler til EUDP projekt - scenarier om energiinfrastruktur
Sag nr. 78	Vinge - Sti fra Sillebroå til Strandvangen
Sag nr. 79	Ansøgning om byggevarebutik
Sag nr. 80	Jernbanegade 6 A, 3600 - nedrivning af bagbygning - 64A Frederikssund Bygrunde - B4
Sag nr. 81	Meddelelser

Journal nr.:
005729-2012

Sag nr. 68

Budgetoplæg 2013-2016

Lovgrundlag:

Lov om kommunernes styrelse kap. V

Sagsfremstilling:

På baggrund af tidsplanen for budgetlægningen for 2013 skal fagudvalgene behandle forslag til driftsbudget, herunder eventuelle omprioriteringer inden for budgetrammen i udvalgenes juni møder.

Budgetlægningen for 2013-2016 blev startet ved visionsseminar for Byrådet den 21. og 22. maj, hvor administrationen bl.a. redegjorde for regnskabet for 2011 samt aktuelle forventninger til budgetgrundlaget for 2013.

Udfaldet af sommerens økonomiforhandlinger afventer, hvorfor det er uklart, om der er behov for budgetforbedringer for fortsat at sikre balance i Frederikssund Kommunes økonomi. Med Regeringens fremlagte 2020 plan er det et faktum, at nye tiltag, som eksempelvis investeringer og øget udgiftspres skal finansieres inden for eksisterende ramme.

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 23. maj efter visionsseminaret, at fagudvalgene skal komme med forslag til budgetforbedringer svarende til 1,2 % af driftsudgifterne (vejledende) samt oplister og prioriterer anlægsønsker.

Administrationen arbejder på, til mødet, at kunne forelægge et revideret forslag til udviklingsbudget for Vinge samt en foreløbig oversigt over emner der søges gennemarbejdet og belyst i forhold til buskørsel.

Udvalget kan på den baggrund drøfte umiddelbare prioriteringer samt fastlægge ønsker og proces for den videre drøftelse og prioritering i udvalget.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Sagen danner grundlag for det videre arbejde med budget 2013-2016.

Indstilling: Økonomichefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Udvalget drøfter administrationens forslag til budgetinitiativer for 2013-2016.
2. Udvalget drøfter og prioriterer nødvendige anlægsinitiativer inden for udvalgets område.

Ny indstilling til Plan- og Udviklingsudvalgets møde 15. august 2012

1. Administrationen vil på mødet gennemgå oplæg vedrørende administrative besparelser, forslag til justering af budget for udvikling af Vin-ge samt notat vedrørende den kollektive trafikbetjening i Frederikssund.

Tidligere beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 13. juni 2012**

Udsat til behandling på senere møde.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Beslutninger: Sagen drøftet.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: Status for den kollektive trafikbetjening i Frederikssund Kommune, samt forslag til indsatsområder fremover

Journal nr.:
009692-2011

Sag nr. 69

Kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021, for Sillebro Ådal, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: Byrådet vedtog den 2. maj 2012 at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021 for Sillebro Ådal i offentlig høring.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 008 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 9. maj 2012 til d. 4. juli 2012. Parallelt med forslaget til kommuneplantillæg har der været fremlagt forslag til lokalplan 045.

Kommuneplantillægget justerer ved afgrænsningen af rammeområde F 1.3 fire steder som vist i bilaget.

Det drejer sig om et område sydvest for boligbebyggelsen Slænbjerghuse, hvor arealet i dag er omfattet af rammeområde B 1.22. Arealet er en del af det sammenhængende natur- og fritidsområde i Sillebro Ådal, og det er derfor naturligt at inddrage området i det samlede rammeområde F 1.3 for natur- og fritidsområdet i Sillebro Ådal.

Ligeledes overføres et mindre areal fra rammeområde C 1.2 til F 1.3. Denne justering sker for at ajourføre afgrænsningen af ramme F 1.3 så grænsen her følger de eksisterende matrikler i området.

Endelig justeres rammeafgrænsningen mellem ramme F1.3 og ramme D1.9 ved Åbjergskolen, så rammeafgrænsningen følger den faktiske anvendelse i området. Der overføres et areal fra F1.3 til D1.9 som i dag anvendes som udeareal til skolen. Samtidig overføres et område fra ramme D1.9 til F1.3 for at placere den eksisterende sti og mulig kommende parkering ved Bonderupvej i rammen for fritidsområdet i Sillebro Ådal.

Rammebestemmelserne fastlægger, at arealer i landzone skal overføres til byzone med lokalplanlægning. (I forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 045 vil to eksisterende landzonearealer blive overført til byzone.)

I forbindelse med høringen er der ikke indkommet bemærkninger vedrørende forslaget til kommuneplantillæg.

Der er ikke foretaget ændringer i forslaget til kommuneplantillæg, og Plan og Miljø anbefaler, at Kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021 vedtages endeligt.

Den endelige version af Tillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021 kan ses i Bilag 1: Kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021, version til endelig vedtagelse

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021 for Frederikssund Kommune vedtages endeligt uden ændringer.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Anbefales.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag 1: Kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021, version til endelig vedtagelse

Journal nr.:
003379-2011

Sag nr. 70

Lokalplan 045 for offentligt natur- og fritidsområde i Sillebro Ådal, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

- Lovgrundlag: Planloven.
- Sagsfremstilling: Byrådet vedtog den 2. maj 2012 at sende forslag til lokalplan nr. 045 for offentligt natur- og fritidsområde i Sillebro Ådal i offentlig høring.
- Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 9. maj til den 4. juli 2012. Parallelt med lokalplanforslaget har der været fremlagt et forslag til kommuneplantillæg nr. 008 til Kommuneplan 2009-2021.
- Lokalplanen giver mulighed for ændring og etablering af regnvandsbassiner med for- og hovedbassiner til rensning og forsinkelse af vandet, inden det udledes til Sillebro Å. Fire af bassinerne er eksisterende bassiner, der genbruges, og indpasses i det samlede nye projekt, hvor der også sker en regulering af åens forløb. Lokalplanen giver mulighed for etablering af nye stiforbindelser og broer i området, herunder også en stibro rundt om grusgravssøen, samt etablering af forskellige rekreative funktioner og aktiviteter rundt om i området. Der åbnes mulighed for etablering af mindre bygninger og bygningskonstruktioner i træ, og endelig åbnes der mulighed for dyrehold til forbedring og fastholdelse af områdets karakter som åben ådal.
- I forbindelse med høringen er der indkommet i alt 4 høringssvar.
- Bemærkningerne går på placeringen af fugletårn og en grundejer syd for området er utryk ved placeringen af det ene for-bassin i projektet.
- Behandlingen af høringssvar til lokalplanen kan ses i Bilag 1: Hvidbog, behandling af høringssvar til LP 045.
- Kopi af høringssvarene kan ses i Bilag 2: Kopi af høringssvar til Lokalplan 045 Plan og Miljø har i høringsperioden været i dialog med Grundejerforeningen Slåenbjerg huse vedr. forskellige uddybende spørgsmål til lokalplanforslaget. Grundejerforeningen ønsker ikke at en evt. mountainbike-rute kan etableres for tæt på deres område. På lokalplanens kortbilag 4 er angivet et område, hvor der potentielt kunne etableres mountainbike-rute. Det område der terrænæssigt, primært er interessant, er arealet øst for vejadgangen markeret

med C-D på kortbilag 4. Det foreslås således at tilrette lokalplanens kortbilag 4, så området for placering af mountainbike rute kun angives til at være øst for vejen C-D.

Høringssvarene giver ikke anledning til andre ændringer i lokalplanforslaget, og Plan og Miljø anbefaler, at Lokalplan nr. 045 vedtages endeligt med den nævnte ændring på kortbilag 4.

Den endelige version af Lokalplan 045 kan ses i Bilag 3: Lokalplan 045, version til endelig vedtagelse.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Lokalplan nr. 045 for offentligt natur- og fritidsområde i Sillebro Ådal vedtages endeligt med nævnte forslag til ændring.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Anbefales.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag 1: Hvidbog, behandling af høringssvar til LP 045

Bilag 2: kopi af høringssvar til Lokalplan 045

Bilag 3: Lokalplan 045, version til endelig vedtagelse

Journal nr.:
024283-2011

Sag nr. 71

Kommuneplantillæg 010 - Kulhusgården. Endelig vedtagelse

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Byrådet vedtog den 21. marts 2012 at fremlægge et forslag til kommuneplantillæg nr. 010 for Kulhusgården i Kulhuse i offentlig høring sammen med lokalplanforslag nr. 048 for 10 ferielejligheder på Kulhusgården.

Forslaget til kommuneplantillæg har været fremlagt i perioden fra den 27. marts 2012 til den 22. maj 2012. Der er i offentlighedsfasen fremkommet henvendelser om projektet fra Danmarks Naturfredningsforening, Dansk camping Union, Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Frederikssund, Anni og Ivan Christensen, Grundejerforeningen Kulhusgården, underskifter fra 30 beboere fra lokalområdet og fra Naturstyrelsen i Roskilde.

Samtlige henvendelser vedlægges dagsordenen i deres fulde længde i dokumentet "Samlet bilag med henvendelser". Administrationen har gennemgået de indkomne bemærkninger og indstiller en række ændringer i lokalplanen til vedtagelse. Dagsordenen vedlægges til orientering "Hvidbog, behandling af høringssvar LP048", hvor de enkelte henvendelser gennemgås og kommenteres og hvor administrationens forslag til eventuelle beslutninger om ændringer i lokalplanen foreslås.

Der dog ikke specifikt er indkommet indsigelser eller henvendelser om til kommuneplanforslaget, hvorfor dette indstilles til godkendelse uden ændringer. Kommuneplantillægget vedlægges dagsordenen.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 010 for Kulhusgården godkendes endeligt uden ændringer.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Udsat til behandling på førstkommende møde.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: Samlet bilag med henvendelser

Hvidbog, behandling af høringssvar LP 048

Kommuneplantillæg 010 for Kulhusgården. Endelig vedtagelse.

Journal nr.:
020476-2011

Sag nr. 72

Lokalplan 048 - Kulhusgården i Jægerspris. Endelig vedtagelse

Lovgrundlag:
Sagsfremstilling:

Planloven og lov om sommerhuse og camping.

Byrådet vedtog den 21. marts 2012 at fremlægge et forslag til lokalplan nr. 048 for 10 ferielejligheder på Kulhusgården i Kulhuse i offentlig høring.

Forslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 27. marts til den 22. maj 2012. Der er i offentlighedsperioden fremkommet henvendelser om lokalplanforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening, Dansk camping Union, Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Frederikssund, Anni og Ivan Christensen, Grundejerforeningen Kulhusgården, underskifter fra 30 beboere fra lokalområdet og fra Naturstyrelsen i Roskilde.

Samtlige henvendelser vedlægges dagsordenen i deres fulde længde i dokumentet "Samlet bilag med henvendelser".

Administrationen har gennemgået de indkomne bemærkninger og indstiller en række ændringer i lokalplanen til vedtagelse. Der vedlægges "Hvidbog, behandling af høringsvar LP048", hvor de enkelte henvendelser gennemgås og kommenteres og hvor administrationens forslag til beslutninger fremgår.

På baggrund af gennemgangen af de enkelte henvendelser foreslås følgende ændringer i lokalplanen før endelig godkendelse:

For at præcisere, hvad der spildevandsmæssigt er givet tilladelse til, og hvad der efterfølgende skal søges om tilladelse til, foreslås tilføjelse af ny § 11.4 og 11.5:

11.4

"Overfladevand må ikke tilsluttes minirensanlægget, men skal bortskaffes ved faskiner eller på anden vis håndteres på ejendommen. Kommunens miljøafdeling skal godkende dette afvandingsprojekt inden bebyggelsen tages i brug."

11.5

"Før ibrugtagning af badesø eller swimmingpool skal der fremsendes og godkendes særskilt projekt for håndtering af eventuelt spildevand fra anlægget."

I redegørelse under afsnittet "Spildevand" foreslås desuden følgende tekst tilføjet efter 2. afsnit:

"Det er overfor kommunen godtgjort, at nedsivningsanlægget i forbindelse med minirenselanlægget kan anlægges efter gældende krav om anvendelig jordtype og med tilstrækkelig afstand til andre nedsivningsanlæg og indvindingsboringer.

Der må kun tilsluttes almindeligt husspildevand til minirenselanlægget. For overfladevand og eventuelt spildevand fra svømmesø eller swimmingpool skal der godkendes særskilte projekter af kommunens miljøafdeling".

Det foreslås, at der indføres en ny § 9.6 i lokalplanen i afsnittet om "Ubebyggede arealer" således:

"9.6

Langs lokalplanområdets sydlige skel skal der plantes en tjørnehæk. Hækken skal holdes i en højde på 1,8 m."

Det foreslås, at der indsættes en ny § 4.3, og at der foretages ændringer i § 4.1, for at præcisere antallet og størrelsen af ferielejligheder/værelser.

4.3

Der må kun indrettes 10 ferielejligheder på maksimalt 100 m2 hver især. Ferielejlighederne skal indrettes i det på kortbilag1 med "F" mærkede byggefelt. I § 4.1 foreslås, at ordene "2 gæsteværelser udgår".

Det indstilles desuden, at der i redegørelsen i afsnittet "Baggrund og formål med lokalplanen" i næstsidste afsnit tilføjes følgende sætning:

"Ferielejlighederne må maksimalt være på 100 m2 hver især og de må kun indrettes i den tidligere landbrugsbyggnings udlænger."

Med de foreslåede ændringer forelægges lokalplanen herefter til endelig godkendelse.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udvalgsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Lokalplan 048 for 10 ferielejligheder på Kulhusgården godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Udsat til behandling på førstkommende møde.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: Samlet bilag med henvendelser

Hvidbog, behandling af høringssvar LP 048

Lokalplan 048 til endelig vedtagelse

Journal nr.:
013941-2012

Sag nr. 73

Forslag om ophævelse af Lokalplan nr. 36, vedr. Vindmøllepark ved Kyndby, gl. Jægerspris Kommune

Lovgrundlag:

Planloven.

Sagsfremstilling:

Jægerspris Kommune vedtog i 1987 Lokalplan nr. 36 for Vindmøllepark ved Kyndby. Lokalplanen omhandler et område omkring Jungedalsvej mellem Kyndby og Kyndby Huse. Langs Jungedalsvej har der frem til 2011 været opstillet 21 vindmøller, som nu er fjernet og området er reetableret som landbrugsjord.

Lokalplanen er ikke længere aktuel, da det konkrete vindmølleprojekt med den foreskrevne placering og højde på møllerne ikke svarer til nutidens behov.

Plan og Miljø foreslår at ophæve lokalplanen, da den ikke længere er aktuel.

Jævnfør planlovens § 33 kan Byrådet beslutte at ophæve en lokalplan, når planlægningen for området ikke længere er nødvendig. Beslutningen træffes på tilsvarende vis, som når kommunen udarbejder en ny lokalplan. Beslutningen med forslag om at aflyse en lokalplan skal offentliggøres og ejerne og brugere af de berørte arealer skal underrettes direkte. Der er en høringsperiode på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse af lokalplanen.

Når høringsperioden er afsluttet og kommunen har behandlet evt. hørings svar kan Byrådet vedtage forslaget om ophævelse af lokalplanen.

Plan og Miljø indstiller at forslaget om at ophæve Lokalplan nr. 36, for Vindmøllepark ved Kyndby godkendes til at blive offentliggjort og sendt i høring hos berørte ejere og brugere i lokalplanområdet.

Plan og Miljø indstiller ligeledes at Plan- og Udviklingsudvalget bemyndiges til at kunne træffe den endelige beslutning om at ophæve Lokalplan nr. 36 når høringsperioden er afsluttet.

Se lokalplanen: Bilag 1: Lokalplan nr. 36, Vindmøllepark ved Kyndby

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Forslaget om at ophæve Lokalplan nr. 36, for Vindmøllepark ved Kyndby godkendes til offentliggørelse og høring hos berørte ejere og brugere i lokalplanområdet.
2. Plan- og Udviklingsudvalget bemyndiges til at træffe den endelige beslutning om at ophæve Lokalplan nr. 36 når høringssperioden er afsluttet

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Anbefales.

Hanne Kyvsgaard (C) og Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag 1:Lokalplan nr. 36, Vindmøllepark ved Kyndby

Journal nr.:
017757-2011

Sag nr. 74

Sydkajen 29, 3600 - dispensation fra lokalplan 78, til altan - 49ED Frederikssund Bygrunde

- Lovgrundlag: Planloven
- Sagsfremstilling: Byggeri og Natur modtog den 8. juni 2009 en forespørgsel om om muligheden for at for at opsætte altaner på husenes facader i stuesiden af bebyggelsen, og den 2. februar 2011 et projektforslag med ansøgning om tilladelse til opsætning af altanerne. Efter en naboorientering/partshøring blev sagen behandlet på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 1. juni 2011 under Sag nr. 52, hvor der blev givet afslag til det ansøgte.
- Byggeri og Natur modtog den 16. august 2011 en ny ansøgning med 2 forslag om tilladelse til at opsætte en mindre altaner på facaden i stuesiden af bebyggelsen. Efter en naboorientering/partshøring blev sagen behandlet på Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 2. november 2011 under Sag nr. 86.
- Naboorienteringen medførte 12 indsigelser og 9 tilkendegivelser om støtte til altaner. Indsigerne finder at altaner vil ødelægge bygningens arkitektur og helhedsindtryk, vil give skygge på naboejendommen, vil give indsig i nabobygningen og på naboens terrasse og altan, vil forringe udsigten for naboen - særligt ved skæmmende oplag på altanerne og vil forringe naboboligens værdi. Det bemærkes endvidere, at de to forslag ikke vil være relevante for alle pga. facadens orientering, variationer i nicheplacering mv.
- Tilkendegivelserne om støtte til altaner finder at altanerne giver en god arkitektonisk sammenhæng med Kajhusene, et godt og rart udeliv og de transparente sider giver mindst mulig skygge på naboejendommen.
- Udvalget meddelte afslag til det ansøgte med følgende bemærkninger:
- Såfremt foreningen kommer med et samlet projekt, hvor der sættes altaner på samtlige huse, kan sagen forelægges for udvalget til fornyet stillingtagen. Ansøgeren indgav den 22. november 2011 klage til Natur- og Miljøankenævnet over Plan- og Udviklingsudvalget afgørelse af 2. november 2011.
- Natur- og Miljøankenævnet fremkom den 14. maj 2012 med deres afgørelse i ankesagen. I afgørelsen ophæver Natur- og Miljøklagenævnets Frederikssund kommunes afgørelse om afslaget til altanerne.

Natur- og Miljøankenævnets begrundelse med, at Lokalplan nr. 78 ikke indeholder bestemmelser om altaner, og lokalplanens § 8.11 indeholder efter sin ordlyd alene et forbud mod at etablering af udestuer og terrasseoverdækninger. Det er således umiddelbart tilladt efter lokalplanen og dermed efter Planlovens § 18, at etablere altaner.

Frederikssund kommune har derfor ikke haft hjemmel i planloven til at træffe den pågældende afgørelse af 2. november 2011 om afslag på den ansøgte altan, hvorfor kommunens afgørelse herefter ophæves som ugyldig.

Byggeri og Natur vurderer på baggrund af tidligere indkomne bemærkninger og udvalgets tidligere beslutning om at eventuelle altaner bør reguleres i en lokalplan og foreslår derfor, at der nedlægges et § 14 forbud med hjemmel i lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1027 af 2. oktober 2008, mod opsætning af de ansøgte altaner. En sådan beslutning betyder, at der skal udarbejdes et forslag til ny lokalplan indenfor et år.

Der er flere forhold i bebyggelsen, som bør overvejes i forbindelse med en ny lokalplan, som f.eks. følgende:

- Skal det være muligt at opsætte altaner i bebyggelsen?
- Regulering af eventuelle altaner ved bebyggelsen med hensyn til udformning, størrelse og placering således at der tages højde for forhold vedr. indsigt, skygge og udsigt i nabohuset.
- Mulighed for at udvide bebyggelsens carporte ud i fællesarealet, med et areal som måske i givet fald skal købes af Grundejerforeningen Enghusene
- Regulering af terrassernes størrelse med udvidelse ud i fællesarealet, med et areal som måske i givet fald skal købes af Grundejerforeningen Enghusene
- Regulering af bestemmelserne om hegning/læhegn ved terrasserne
- Det store fælles friareal imellem og syd for bebyggelsen, skal ifølge bestemmelserne i den nuværende lokalplan nr. 78, § 9, stk. 9.2, være beplantet efter en samlet beplantningsplan, som skal være godkendt af Byrådet, ifølge projektet skal friarealet fremstå som strandenge udlagt med enggræs - en naturgræsblanding. Der kunne eventuelt fastsættes nye bestemmelser for vedligehold og anvendelse af fællesarealerne og engarealet

Byggeri og Natur har i løbet af årene fra januar 2007 modtaget og behandlet en stor mængde sager, ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan nr. 78, blandt andet om tilladelse til udvidelse af terrasserne, om udvidelse af carporte, samt klager over beboeres "ulovligheder". Byggeri og Natur har udarbejdet en liste over disse henvendelser. Listen vedlægges som bilag til sagen.

Plan og Miljø anbefaler, at grundejerforeningen Enghusene orienteres om de ovennævnte potentielle emner for en lokalplanrevision og listen over henvendelser vedr. lokalplan nr. 78 og anmodes om en præcis tilbagemelding på, hvilke ændringer de vil anbefale. Når anbefalingen fra grundejerforeningen foreligger, udarbejder administrationen en indstilling til Plan- og udviklingsudvalget om, hvordan altaner reguleres og om der skal åbnes for andre ændringer i bebyggelsen i den nye lokalplan. Indstillingen fra administrationen bør kunne foreligge til Plan- og Udviklingsudvalgets møde i november 2012.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger: Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der nedlægges et § 14 forbud, med hjemmel i Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1027 af 2. oktober 2008, mod opsætning af de ansøgte altaner.
2. Grundejerforeningen Enghusene orienteres om potentielle emner for en lokalplanrevision og anmodes om en præcis tilbagemelding på, hvilke ændringer de vil anbefale. Plan- og udviklingsudvalget beslutter på et senere møde, hvordan altaner reguleres og om der skal åbnes for andre ændringer i bebyggelsen i den nye lokalplan.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: [Afgørelse NMK-33-00943](#)
[Brev om N og M's Afg. Sydkajen 29, 3600](#)
[brev fra Anni og Kurt Jeppesen](#)
[Liste over dispensationer m.m., Enghusene, 3600](#)

Journal nr.:
015386-2012

Sag nr. 75

Lærkevej 1, 3600 - overkørsel

Lovgrundlag:

Planloven.

Sagsfremstilling:

Scandinavian Property Development (SPD) ønsker at opføre en Netto på A. C. Hansensvej mellem Lidl og rundkørslen. SPD's ønske er betinget af, at der kan etableres en overkørsel ca. 30 m fra rundkørslen med indkørsel fra højre og venstre og med udkørsel til højre. Alternativt kan al udkørsel ske via Lærkevej, som i øjeblikket er ført over Lids udkørsel.

Lokalplan 015 foreskriver, at ind- og udkørsel skal ske via Lærkevej/Baneleddet. Lærkevej er p.t. ikke forbundet til Baneleddet. Udkørsel fra Lærkevej sker via Lidl indtil forbindelse til Baneleddet er etableret. Det ansøgte er således ikke i overensstemmelse med lokalplan 015.

Trafikstrukturen i lokalplan 015 er fastlagt på baggrund af Byrådets trafikpolitik, som blev vedtaget d. 27. maj 2008.

Det er aftalt med ansøger, at trafikforholdene skal afklares før der evt. arbejdes videre med projektet.

Ansøger har udarbejdet en trafikanalyse til støtte for sin ansøgning. Analysen er vedlagt som bilag.

Administrationen har vurderet ansøgningen og den tilhørende trafikanalyse i vedlagte notat: "Ønske om overkørsel i strid med trafikstruktur i lokalplan 015 - Lille Bløden".

Administrationen anbefaler, at den ansøgte overkørsel ikke tillades, da

1. Trafikanalysen viser, at trafikafviklingen i rundkørslen bliver langsom og at udkørsel fra Lidl ikke vil kunne afvikles.
2. Overkørsler nær rundkørslen reducerer fremkommeligheden og der ikke ses særlige forhold vedr. den ansøgte overkørsel, som kan begrunde at lokalplanens trafikløsning bør fraviges i netop dette konkrete tilfælde.
3. Trafikanalysen sandsynliggør ikke at trafikken i rundkørslen vil kunne afvikles rimeligt glidende på langt sigt.
4. En overkørsel nær rundkørslen må forventes at forringe trafiksikkerheden.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Det meddeles SPD, at trafikpolitikken og lokalplan 015's trafikløsning, hvor ind- og udkørsel skal ske via Lærkevej, fastholdes og at der således ikke tillades en overkørsel til A. C. Hansensvej.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag:

Administrationens vurdering af ønske om overkørsel

Netto på A.C. Hansensvej - Ansøgers trafikanalyse

Journal nr.:
001368-2012

Sag nr. 76

Anmodning om ny lokalplan for produktionsskolen i Skibby

Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Plan- og miljøafdelingen har fra Produktionsskolen Frederikssund Foruddannelsescenter i Skibby modtaget en ansøgning om ændring af formålsparagraffen i den eksisterende lokalplan for skolen.</p> <p>Baggrunden for ønsket er, at skolen ud over den daglige produktionsskoledrift ønsker at have mulighed for at udleje lokaler dels til private fester og dels udleje lokaler til kulturforeningen "Fabrikken".</p> <p>Den nuværende lokalplan for skolen åbner ikke mulighed for at anvende skolen til de nævnte formål, så det ønskede forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan for skolen.</p> <p>Der er foretaget lydmålinger - og ansøger vurderer, at det med få midler vil være muligt at sikre, at lydniveauet kan holdes på et niveau der lever op til miljøstyrelsens grænseværdier.</p> <p>På denne baggrund indstilles det, at der udarbejdes en ny lokalplan for produktionsskolen, der dels giver mulighed for det ansøgte, dels angiver retningslinjer og krav til anvendelsen og eventuelt bygningsmæssige ændringer af bebyggelsen, så de foreslåede aktiviteter kan foregå og genevirkninger for naboområderne samtidig håndteres.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Økonomi har ingen bemærkninger.
Indstilling:	Plan- og miljøchefen indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget, at: <ol style="list-style-type: none">1. Der udarbejdes ny lokalplan for produktionsskolen i Skibby
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Indstillingen tiltrådt. Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Journal nr.:
002029-2012

Sag nr. 77

Frigivelse af midler til EUDP projekt - scenarier om energinfrastruktur

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

I forbindelse med undersøgelser af nye energinfrastrukturer i Vinge, søges der om en anlægsbevilling på 420.000 kr.

Der er igangsat et projekt sammen med Frederikssund Erhverv, Frederikssund Forsyning, VKR holding A/S, E.ON, Rambøll Danmark A/S, Niras A/S og Teknologisk institut, for at undersøge potentielle energinfrastrukturer for Vinge. Projektet realiseres med støtte fra Energi Styrelsen i form af EUDP midler (Energiteknologisk udvikling og demonstration). Der fokuseres især på potentielle energiforsyningsmuligheder, både decentralt/individuel, centralt og semi-decentralt. Derudover ses der også på muligheder inden for transport og afvanding/vandforsyning.

Formålet med projektet er at give os et klarere billede af hvilke tiltag der kan tages tidligt i processen, således at Vinge planlægges ud fra den bedste tilgængelige viden på området.

Frederikssund Kommune er projektejer for projektet som har et samlet budget på 2 mio. kr. Alle betalinger i projektet går igennem Frederikssund Kommune.

Frederikssund Kommune bidrager med ca. 300.000 kr til finansiering af projektet. Frederikssund Kommune køber endvidere konsultentydelser til projektet hos Frederikssund Erhverv for 120.000 kr. Frederikssund Kommunes nettoudgift, når samtlige betalinger er afsluttet forventes således at udgøre 420.000 kr. Endelig yder Frederikssund Kommune et antal medarbejdertimer til projektet.

Projektet følger tidsplanen. Den endelige aflevering af projektet forventes ved årsskiftet 2012/13.

Bevilling:

Der søges om en anlægsbevilling på 420.000 kr. finansieret af afsat rådighedsbeløb i 2012 på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering.

Økonomiske og
personalemæssige

Økonomi har ingen bemærkninger.

bemærkninger:

Indstilling: Fagchefen for Plan og Miljø indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Der meddeles anlægsbevilling på 420.000 kr. til undersøgelser af nye energiinfrastrukturer i Vinge, finansieret af afsat rådighedsbeløb i 2012 på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Anbefales.

Hanne Kyvsgaard (C) og Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Journal nr.:
014563-2012

Sag nr. 78

Vinge - Sti fra Sillebroå til Strandv- gen

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Der søges om meddelelse af anlægsbevilling på 930.000 kr. til etablering af en rekreativ sti fra Sillebroådal til Strandvungen.

Projektet er en forlængelse af det igangværende ådalsprojekt, og vil binde den nordlige del af Vinge sammen med ådalen, og dermed Frederikssund midtby. Det igangværende ådalsprojekt slutter ved Vestforbrændings omlasteplads (tidl. AFAV), hvor stien føres op til adgangsvejen til Vestforbrænding. Det nye projekt skal sikre en fortsættelse af stien under adgangsvejen, videre langs åen og under Frederikssundsvejen langs en eksisterende sti og underføring, hvorefter der skal etableres en ny bro over åen, samt et kortere stykke sti frem til Spangegården, hvorfra der er adgang til Strandvungen. (Se bilag 1).

Den valgte løsning fører stien under adgangsvejen til Vestforbrændingen, således at de bløde trafikanter ikke skal forholde sig til den omfattende trafik til og fra Vestforbrændingen. Dette sker ved at indsnævre åen under den eksisterende bro, og placere en sti i det frilagte areal.

Der er allerede anlagt en sti fra Vestforbrændings omlasteplads til Frederikssundsvej, som dog er voldsomt tilgroet og derfor skal genetableres.

Underføringen ved Frederikssundsvej blev etableret af Vejdirektoratet i 1977, og er i brugbar stand.

Underføringen er placeret nord for åen, og det er derfor nødvendigt at anlægge en bro fra underføringen til åens sydlige bred. Broen udformes og placeres således at den er optimal set i forhold til cyklister.

Fra broens landing på den sydlige bred, etableres en sti i landmandens kørespor på marken. Dette skyldes at området fremtidige brug endnu ikke er fastlagt og at det derfor er svært at forudsige hvordan den optimale linjeføring for stien skal være. Ved denne løsning, minimeres indflydelsen på driften af jorden, og omkostningerne begrænses.

Den eksisterende adgangsvej til Spangegården benyttes for at give adgang til Strandvungen og dermed det resterende byudlæg.

Frederikssund Kommune ejer den pågældende mark og landbrugsejendom, som er bortforpagtet til og med 2013.

Anlægsbevillingen på 930.000 kr. skal dække udviklingsomkostninger på ca. 120.000 kr. samt anlægsomkostninger på ca. 810.000 kr. De endelige anlægsomkostninger kendes først efter licitationen og er derfor på nuværende tidspunkt et overslag.

Anlægsbevillingen finansieres af anlægsbudget afsat i budget 2012 til udvikling af Vinge.

Bevilling: Der søges om en anlægsbevilling på 930.000 kr. finansieret af afsat rådighedsbeløb i 2012 på anlægsprojekt nr. 003026 Vinge - Byggemodning og salg af grunde.

De årlige driftsudgifter til den nye stistrækning samt Sillebroådals stien (anlagt af Frederikssund Forsyning) udgør 12.000 kr. der bør afsættes i driftsbudgettet i forbindelse med udarbejdelsen af budget 2013.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Indstilling: Fagchefen for Plan og Miljø indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Der meddeles anlægsbevilling på 930.000 kr. til etablering af en rekreativ sti fra Sillebroådal til Strandvangen, finansieret af afsat rådighedsbeløb i 2012 på anlægsprojekt nr. 003026 Vinge - Byggemodning og salg af grunde.
2. Der afsættes 12.000 kr. i driftsbudgettet til de årlige driftsudgifter i forbindelse med den nye stistrækning.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Anbefales.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: Bilag 1 Sti fra Sillebroådal til Vinge

Journal nr.:
014707-2012

Sag nr. 79

Ansøgning om byggevarebutik

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Scandinavian Property Development har ansøgt om tilladelse til at opføre en byggevarebutik på 800 m² på Jernager 1, 4050 Skibby.

Byggeriet består af både et butiksareal og et halvtag samt en trådgård til byggevarer. Der udlægges et parkeringsareal med vejadgang fra både Jernager og Stålager. Mod øst ligger bygningen 3,5 m fra vejskel og 9 m fra vejmidte. Mod nord ligger bygningen 2,5 m fra nabo-/vejskel og 5,5 m fra vejmidte. Bygningen er 6,2 m høj. Der søges desuden om ændring af terræn og i den forbindelse bortkørsel af jord.

Planforhold

Efter kommuneplanramme E.4.2 (Skibby Nord) kan området anvendes til følgende:

Erhverv såsom Industri-, værksteds-, håndværks-, en gros-, lager-, servicevirksomhed samt administration, samt butiksareal til salg af egne produkter maks 100 m² og butikker til særligt pladskrævende udvalgsvarer.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 49 vedtaget af tidligere Skibby Kommune i 1985 og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

3.B.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, som lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed. Virksomheden må ikke medføre gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

3.B.2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

6.2 Langs skel mod adgangsveje pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte.

7.B.4. Administrations- og eventuelle udstillingsbygninger skal opføres med facade i byggelinie mod adgangsvej. Hvor særlige forhold taler herfor kan byrådet tillade en anden placering.

Ifølge planlovens § 18 må der ikke etableres forhold, der strider mod lokalplanens bestemmelser, med mindre der er meddelt dispensation fra lokalplanen.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til de omkringliggende ejendomme. Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger imod det ansøgte.

Byggeri og Natur vurderer at den ansøgte byggevarebutik er en butik med pladskrævende udvalgsvarer, som kommuneplanrammen giver mulighed for kan placeres det pågældende sted.

Byggeri og Natur vurderer at en byggevarebutik vil passe godt til de øvrige erhvervsvirksomheder i området og derfor kan placeres på Jernager 1. Det vil være rimeligt at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til en byggevarebutik.

Byggeri og Natur vurderer at placering af butikbygning, trådgård, samt parkeringsareal med vejadgang fra både Stålager og Jernager er en god disponering af ejendommen, som ikke medfører trafikale problemer eller andre gener for naboer i erhvervsområdet. Desuden er der andre steder i lokalplanområdet lempet på kravet til bygningers afstand til vejmidte og krav til udstillingsbygningers placering på ejendommen.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller over Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der meddeles dispensation til opførelse af byggevarebutik på Jernager 1 med placering 2,5 m fra nordskel og 3,5 m fra østskel,
2. Der meddeles dispensation til at bygningen kan placeres på grunden uden at den opføres med facade i byggelinie mod adgangsvej, da grunden får vejadgang både fra Jernager og Stålager.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: Ansøgning om byggevarebutik

Journal nr.:
007450-2012

Sag nr. 80

Jernbanegade 6 A, 3600 - nedrivning af bagbygning - 64A Frederikssund Bygrunde - B4

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Byggeri og Natur har den 12. marts 2012 modtaget en anmeldelse af nedrivning af bagbygningen, tidligere smedje, på ejendommen Jernbanegade 6 A, 3600 Frederikssund.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 30, og er på Kortbilag 3, markeret som en bygning der styrker købstadsmiljøet, så en nedrivning kræver at der gives tilladelse efter Lokalplan nr. 30.

Bygningen er i meget dårlig stand, og har en ringe bygningsmæssig værdi.

Det kan frygtes at bygningens styrke og stabilitet er så ringe, at det kan blive nødvendigt at kræve en dokumentation for at der ikke er fare for sammenstyrtning, hvis bygningen ikke snarest bliver nedrevet, det kunne også komme på tale at kræve en afspærring af området omkring bygningen.

Bygningen har tidligere været benyttet som grovlager for boghandlen, men er i øjeblikket tom.

Som det fremgår af bilagene, vil det være vanskeligt og forbundet med betydelige omkostninger, at sætte bygningen i stand til en acceptabel nutidig kvalitet.

Derudover vanskeliggør bygningens placering i baggården også en fornuftig anvendelse.

Sagen har været sendt i høring hos Roskilde Museum, som ikke har haft indsigelser mod nedrivningen.

Sagen har ikke været i naboorientering, da den ikke ses at have betydning for naboerne.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der gives tilladelse til nedrivning af bygningen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt.

Hanne Kyvsgaard (C) var ikke til stede.

Bilag: [Jernbanegade 6A - Billede 11](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 1](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 3](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 2](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 4](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 5](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 6](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 7](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 8](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 9](#)

[Jernbanegade 6A - Billede 10](#)

[udskrift](#)

Journal nr.:
026456-2011

Sag nr. 81

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Intet.