

Plan- og Miljøudvalgets møde den 4. september 2018

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

Referat

108 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

109 Budgetopfølgning pr. 30. juni

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40.

Sagsfremstilling

Fagområderne har i samarbejde med Økonomi og Udvikling foretaget en budgetopfølgning pr. 30. juni 2018 på budgettet under Plan- og Miljøudvalget.

Samlet set forventes budgettet på Plan- og Miljøudvalget overholdt i 2018. Der er dog udfordringer på budgettet for administrationsudgifter inden for Plan og GIS. Området havde et merforbrug i 2017 på 1,1 mio. kr. og forventer også en udfordring på 0,4 mio. kr. i 2018. De økonomiske udfordringer søges finansieret inden for Plan- og Miljøudvalgets samlede budget.

Forbrugsprocenten efter seks måneder udgør 43 %, hvilket skal sammenholdes med, at forbrugsprocenten ville udgøre 50 %, hvis forbruget fordelte sig jævnt hen over året. Den lave forbrugsprocent skyldes primært skadedyrsbekæmpelse, hvor indtægten modtages primo året, hvorimod udgifterne afregnes hen over året.

For en nærmere gennemgang af budget og forbrug pr. 30.06.2018 på Plan- og Miljøudvalget henvises til vedlagte "Forbrugsrapport pr. 30.06.2018"

Økonomi

Budgetopfølgningen viser en budgetudfordring i størrelsesorden 0,4 mio. kr., der håndteres inden for områdets eksisterende rammer, hvorefter budgettet overholdes i 2018. Der søges således ingen tillægsbevilling, hvorfor budgetopfølgningen ingen bevillingsmæssige konsekvenser har.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Resultatet af budgetopfølgningen pr. 30. juni 2018 tages til efterretning.

Beslutning

Anbefales.

- Budgetopfølgning pr. 30-06-2018 - Forbrugsrapport

110 Vedtagelse af kommuneplantillæg 002 for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Skibby

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag vedtage kommuneplantillæg 002 for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Skibby.

Byrådet vedtog den 25. april 2018 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg 002 for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Skibby i offentlig høring.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 3. maj 2018 til 3. august 2018. I høringsperioden afholdte administrationen et borgermøde i Skibby 21. juni 2018, hvor forslaget blev præsenteret.

I høringsperioden er der modtaget 10 høringssvar. Alle høringssvar er kommenteret i hvidbogen. Hvidbogen er vedlagt sagen som bilag.

Høringssvarenes hovedpointer:

- To ejendomme, Skuldelevvej 6 og Hovedgaden 17, ønsker ikke at blive registreret som bevaringsværdig bygning
- Kulturmiljøet Kirke foreslås ændret hvad angår navn og afgrænsning
- Bevaringshensynet påvirker/belaster vedligeholdelsen af de især ældre huse økonomisk med ekstra udgifter.
- Efterspørger kommunens rolle og ansvar for vedligeholdelse af kulturmiljøerne.

Administrationen anbefaler følgende ændringer til planen, som er afledt af høringssvarerne:

- Kulturmiljø Kirke tilføjes følgende tekst om bevaring af stendiger: Områdets mange stendiger og stensætninger er en del af historien og kulturarven, derfor skal disse så vidt muligt bevares og registreres ved konkret byudvikling og lokalplanlægning.
- Kulturmiljø Kirke tilføjes: er en sigtelinje på kort i bilag tilhørende kulturmiljø Kirke.
- Saltsøvej 9 tilføjes følgende tekst: Garagen blev bygget sidst i 1910'erne af malermester Harald Brandtberg. Bygningen har været brugt som værksted i ca. 70 år. "Huset" er tilbygget i 1929 og tegnet af Kaysen, en præstesøn fra Kyndby.
- Hovedgaden 19 tilføjes følgende tekst: Det nuværende mejeri er bygget i 1944. Det oprindelige mejeri brændte under Anden Verdenskrig.

Med vedtagelse af dette kommuneplantillæg har Frederikssund Kommune udpeget bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Frederikssund, Slangerup og Skibby. Herudover er der en række landsbyer, som er omfattet af en bevarende lokalplan.

Administrationen har oplevet, på borgermøder i forbindelse med bevaringsarbejdet, positive holdninger til bevaring af kulturarven, men også en stor bekymring for udgifterne ved vedligeholdelse og fastholdelse af kulturarvs værdierne. Her er det vigtigt at huske på, at kommuneplanen ikke er direkte bindende for borgerne. Da det først er ved egentlig lokalplanlægning, at der bliver sat begrænsninger for brug af materialer og ombygninger. Udpegningen i nærværende kommuneplantillæg sikrer blot, at kommunen skal høres inden bevaringsværdige bygninger nedrives. Ansøgning om nedrivning forelægges politisk. Med kommuneplantillæg 002 vil 35 bevaringsværdige bygninger med en høj bevaringsværdi og 3 kulturmiljøer i Skibby blive optaget i kommuneplanen.

Kommuneplantillæg 002 for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Skibby har til formål at registrere og beskrive hvilke elementer på bygninger og i kulturmiljøer, der er helt unikke og derved bevaringsværdige. Registreringen er foretaget på baggrund af den såkaldte SAVE metode. Denne metode blev også brugt, da man udpegede de bevaringsværdige bygninger i den gamle Frederikssund Kommune og er allerede optaget i kommuneplanen. Registreringen kan anvendes af ejer til at sikre det særlige unikke ved deres bolig.

Der er i alt vurderet 186 bygninger, heraf udpeget 35 bygninger til at have en høj bevaringsværdi. Tillægget er vedlagt sagen som bilag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktør for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Vedtage kommuneplantillæg 002 for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Skibby med de foreslåede ændringer.

Beslutning

Anbefales.

- [Høringssvar samlet endelig](#)
- [hvidbog kpt002](#)
- [bilag faktaark endelig](#)
- [tillæg002 bevaringsvaerdige bygninger og kulturmiljoeer i skibby](#)

111 Forslag til lokalplan 118 for Kvinderup

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag beslutte om forslag til lokalplan 118 for

Kvinderup skal sendes i offentlig høring.

Baggrund

Teknisk Udvalg besluttede 16. august 2017 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag for Kvinderup, som skal give mulighed for at udvide anvendelsesbestemmelserne for Kvinderup samt sikre det eksisterende landsbymiljø. Igangsættelsen er foretaget på baggrund af en ansøgning fra grundejeren af Kvinderupvej 1C, 3550 Slangørup, der ønsker, at området kan anvendes til restaurant, selskabsfaciliteter og Bed & Breakfast. Forslag til lokalplan 118 er en forudsætning for, at ansøgningen kan imødekommes.

Forslag til lokalplan 118

Lokalplan 118 for Kvinderup fastsætter anvendelsen af lokalplanområdet i fire delområder. Det første delområde må anvendes til boligformål og det andet delområde må anvendes til blandet bolig og erhvervsformål, herunder landbrugsformål samt til restaurant, selskabsfaciliteter, Bed & Breakfast og lignende. Inden for de to delområder skal boliger anvendes som helårsboliger og der må kun være ét fritliggende enfamiliehus på hver ejendom. Det tredje delområde må anvendes til vandværk, tekniske anlæg og nærgenbrugsstation. Det fjerde delområde må anvendes til fælles friareal og skal bevares som gadekær. Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30 % for den enkelte ejendom, et maksimalt antal etager på 1½ etage og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelse i forhold til udformning, udseende og skiltning. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ubebyggede arealer ved bevaringsværdige træer, beplantningsarealer, levende hegn, terrænregulering, parabler, flagstænger samt ledninger, kabler, mv. Forslag til lokalplan 118 for Kvinderup er vedlagt bilag.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen, er der foretaget en SAVE-registrering af bygningernes bevaringsværdi i Kvinderup. Registreringen omfatter alene bygninger fra før 1940, som udpeges til at have en høj bevaringsværdi. SAVE-registreringen konkluderer, at fire bygninger i Kvinderup har en bevaringsværdi mellem 1-3. SAVE-registreringen er vedlagt bilag. Lokalplanen fastsætter bestemmelser formuleret som kompetencenormer for bygninger med høj bevaringsværdi, hvilket betyder, at de fire bygninger med høj bevaringsværdi skal bevares og ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Forslag til kommuneplantillæg 006

Sideløbende med lokalplanen udarbejdes forslag til kommuneplantillæg 006 til kommuneplan 2017 - 2029. Formålet med kommuneplantillægget er at tilføje de bevaringsværdige bygninger til temaet "Kulturarv i byerne". Forslag til kommuneplantillæg 006 indeholder de fire bygninger i Kvinderup, som er registreret til at have en høj bevaringsværdi. Med kommuneplantillægget vil kommuneplanen og lokalplan 118 for Kvinderup være i overensstemmelse. Forslag til kommuneplantillæg 006 er vedlagt bilag.

Administrativ godkendelse jf. Delegationsplanen

Kommuneplantillæg 006 vedtages administrativt, da der er tale om en mindre ændring i kommuneplan 2017 - 2029, som følge en ny lokalplan, jævnfør delegationsplanen. Forslag til kommuneplantillæg 006 fremlægges i offentlig høring sammen med forslag til lokalplan 118.

Miljøscreening

Administrationen har gennemført en miljøscreening af begge forslag, jævnfør Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er udarbejdet i henhold til lovens § 8, stk. 2, da planerne omhandler fysisk planlægning og

fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Administrationen vurderer, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da de ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet. Miljøscreeningerne er vedlagt bilag.

Borgermøde

Samtidig med offentliggørelsen af planforslagene inviteres borgere, der er direkte berørte af planforslagene, til et orienteringsmøde.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til lokalplan 118 for Kvinderup sendes i offentlig høring.

Beslutning

Godkendt.

- [Forslag Lokalplan 118](#)
- [Forslag Kommuneplantillæg 006](#)
- [SAVE Kvinderup](#)
- [Miljøscreening lokalplan 118](#)
- [Miljøscreening tillæg 006](#)

112 Nedrivning af Jørlunde præstegård

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning fra menighedsrådet ved Jørlunde Kirke om tilladelse til at nedrive præstegården, som ligger på Bygaden 17 i Slangerup på den anden side af kirken i forhold til vejen, jf. bilag 1 og 2 (kortudsnit).

Udvalget skal tage stilling til om der skal gives nedrivningstilladelse.

Bevaringsvurdering

Der er ikke nogen lokalplan for området og ejendommen er ikke omtalt i kommuneplanrammen. Der har ikke tidligere været foretaget nogen vurdering af præstegårdens bevaringsværdi.

I 2017 foretog forvaltningen en vurdering af bevaringsværdien på baggrund af en henvendelse fra præsten, som havde erfaret, at menighedsrådet havde ønske om at nedrive præstegården.

Vurderingen er foretaget ved besigtigelse, samt indhentning af udtalelser fra Bygningsbevaringsforeningen Frederikssund, Roskilde Museum og en ekstern konsulent med speciale i bevaringsværdi. Konklusionen er, at bygningen har en bevaringsværdi, som svarer til høj efter den normalt anvendte SAVE-registreringsmetode, se bilag 3. Forvaltningen har på denne baggrund oplyst til menighedsrådet, at bygningen ikke kan nedrives, medmindre der er en særlig grund til det, som fx at den er i meget dårlig stand.

Ny præstegård

Menighedsrådet ønsker en mindre og energimæssigt tidssvarende præstegård på omkring 230 m², heraf 30 m² kontor. Bygningen ønskes dog opført med en vis tyngde, for at kunne modsvare miljøet, jf. bilag 1.

Den nuværende præstegård er på 402 m². Af dem er de 137 m² kontor, og heraf anvendes størstedelen ikke længere, efter at kirken overtog Jørlunde forsamlingshus af kommunen i 2009.

Bygningens tilstand

Menighedsrådet har medsendt dokumentation for, at der er problemer med den nuværende bygning, idet der blandt andet er fugt i væggene og steder med råd og skimmelsvamp, som ifølge eksperterne skyldes kampestensfundamenterne, høj grundvandsstand og anvendelse af forsatsvægge og diffusionstæt maling under en større renovering i 1991, jf. bilag 1.

Menighedsrådet oplyser, at der ikke er forsikringsdækning af råds-kader. Herudover vurderes det i dokumentationen, at tegltaget skal omlægges og at der er bygningsmaterialer, som indeholder PCB og zink.

Administrationens bemærkninger og anbefaling

Frederikssund Kommune kan ikke modsætte sig en nedrivning med mindre man nedlægger forbud efter planlovens § 14 og udarbejder en lokalplan. Det er dog et stort indgreb for en bygning, som i øvrigt ikke er registreret som bevaringsværdig i kommuneplan eller andre steder.

Et forbud jf. planlovens § 14 indebærer, at den konkrete handling, der er ansøgt om ikke kan gennemføres. Når der er tilvejebragt et plangrundlag, skal der så tages stilling til det ansøgte.

Hvis man vælger at udarbejde en bevarende lokalplan med evt. forbud mod nedrivning, og kommunen nægter tilladelse til nedrivning, kan ejeren jf. planlovens § 49 forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det er en betingelse, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Hvis betingelserne for overtagelsespligt efter planlovens § 49 er opfyldt, vil overtagelsesprisen blive fastsat af en taksationskommission.

Hvis man beslutter, at man ikke vil nedlægge forbud, så skal administrationen godkende ansøgningen om nedrivning. Når Frederikssund Kommune efterfølgende modtager en konkret ansøgning om byggetilladelse, så kan man vælge at nedlægge forbud efter planlovens § 14, hvis projektet ikke er indpasset tilstrækkeligt til området og det omkringliggende miljø.

Administrationen anbefaler, at der ikke nedlægges forbud efter planlovens § 14.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der kan meddeles nedrivningstilladelse.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø), Lars Thelander Bostrøm (O) og Tina Tving Stauning (A).

Administrationens indstilling blev forkastet.

Jørgen Bech (V) begærer sagen i Byrådet.

- Bilag 1. Ansøgning, projekt og dokumentation
- Bilag 2. Kortudsnit, Bygaden i Jørlunde
- Bilag 3. Vurderinger af bevaringsværdien
- Bilag 4. Referat af møde med 21.03.2018
- Bilag 5. Indsigelser til mødereferat

113 Orientering om administrationsgrundlag for bevaringsværdige bygninger

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et administrationsgrundlag til brug for dialog med ejere af bevaringsværdige bygninger i kommunen.

Administrationsgrundlaget er udformet som stilblade eller faktaark for 6 typiske stilarter for enfamiliehuse, der findes i Frederikssund kommune. Der er tale om

enfamiliehuse opført i perioden fra 1750'erne og frem til 1940 - skæringstidspunktet for kommunens SAVE-registreringer. I stilbladene gennemgås kendetegnene for hver stilart, og der gives beskrivelser af detaljer ved byggeriet, som det er vigtigt at værne om eller genskabe ved reovering eller ombygning. Stilbladene skal gerne medvirke til at åbne ejernes øjne for de kvaliteter, deres huse gemmer på. Stilbladene vil desuden blive anvendt som værktøj ved kommunens behandling af byggesager for bevaringsværdige bygninger. Der kan henvises til beskrivelserne, når byggesags-afdelingen skal behandle ansøgninger. Det skal bemærkes, at der ikke ligger en egentlig regulering i materialet. Reguleringen vil først slå igennem, hvis der bliver lavet en bevarende lokalplan, der tager afsæt i materialet.

Det er primært de bygninger, der er noteret med en høj værdi i kommunens SAVE-registreringer, der er målet for de anbefalingerne, der ligger i stilbladene. Anbefalingerne kan også med fordel anvendes i forbindelse med ombygninger og reoveringer af huse med en lavere bevaringsværdi. Huse kan på den måde få en højere bevaringsværdi, hvis anbefalingerne efterleves. Noget der vil slå igennem ved en eventuel senere bevaringsregistrering.

Det er ikke tanken, at stilbladene skal være statiske. Nye erfaringer og anbefalinger, der omfatter andre bygningselementer eller -perioder, kan løbende supplere materialet.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- Stilblade

114 Orientering om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune

Sagsfremstilling

Orienteringssag om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune fra januar 2018 til juli 2018.

Statistikken er udtræk af data fra ansøgningsportalen Byg og Miljø, som viser 1) antallet af sager, 2) den gennemsnitlige sagsbehandlingstid, 3) Procent af det samlede antal sager der opfylder KL's aftale om servicemål.

Se bilag 1.

KL-aftale om servicemål er:

Simple konstruktioner	40 dage	^
Enfamiliehuse	40 dage	v

Etagebyggeri, erhverv	55 dage
Etagebyggeri, boliger	60 dage

Administrationens bemærkninger

En stor del af de byggesager administrationen modtager indeholder også lovliggørelse af visse forhold. Disse sager er typisk fritaget for at medgå i statistikken.

Sagsbehandlingstiderne i 2. og 3. kvartal ligger på grænsen eller overskrider i visse sager de aftalte servicemål.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv fremsender statistikken til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- Bilag 1 - STATISTIK FRA BYG OG MILJØ

115 Orientering om Rørhøg-rede i Græse Ådal

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 14. august 2018 ønskede Pelle Andersen-Harild sagen om Rørhøg-reden behandlet som et ordinært punkt på dagsordenen på næstkommende møde.

Administrationens orientering om sagen er vedlagt som notat til sagen.

I mellemtiden har administrationen forespurgt Miljøstyrelsen, hvorvidt de er enige i vedlagte notat for så vidt angår praksis og fortolkning af lovgivningen.

Administrationen fremsendte forespørgslen den 16. august 2018. Miljøstyrelsens svar er vedlagt til orientering.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Administrationen undskylder forløbet i sagen, og erkender, at sagen ikke har været håndteret på retvisende vis. Sagen har givet anledning til evaluering og opstramning af processen.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- Notat om rørhøg-rede i Græse Ådal - PMU 14. august 2018
- Svar fra Miljøstyrelsen om Naturbeskyttelseslovens § 3 og § 32

116 Revidering af delegationsplan

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg og Plan- og Miljøudvalget godkendte i marts 2018 en delegationsplan for deres virke.

Administrationen er siden hen blevet opmærksom på, at der er behov for enkelte justeringer og tilføjelser til planen.

Disse er indarbejdet og markeret med gult i vedhæftede bilag. Se i øvrigt det opsamlende bilag, der beskriver ændringerne/ tilføjelserne i delegationsplanen.

Da delegationsplanen blev forelagt politisk, blev der endvidere ikke taget stilling til, hvem der ansvaret i forhold til Kystbeskyttelsesloven, nu hvor kystbeskyttelse bliver en opgave for kommunen.

Administrationen anbefaler, at sagerne, med mindre de er principielle og/eller indebærer en økonomisk udgift for kommunen eller anmodning om lånegaranti, behandles i Plan- og Miljøudvalget, og ellers i Byrådet.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg, at:

1. Ændringerne/ tilføjelserne i delegationsplanen tages til efterretning.
2. Sager under lov om Kystbeskyttelse, med mindre de er principielle og/eller indebærer en økonomisk udgift for kommunen eller anmodning om lånegaranti, behandles i Plan- og Miljøudvalget, og ellers i Byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- Bilag 1 - ændringer i delegationsplanen
- Delegationsplan - revideret 23-08-2018

117 Dispensation til øget etageantal på A.C. Hansensvej 8-10

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag tage stilling til, om Byrådet vil meddele dispensation fra lokalplan nr. 099 til, at der kan bygges i 5 etager, hvor lokalplanen giver mulighed for 3 etager.

Byrådet har på mødet d. 27. juni 2018 (sag nr. 156) godkendt en indstilling om, at:

"1. Der meddeles dispensation til det ansøgte, hvis der ikke kommer indsigelser til det ansøgte i forbindelse med naboorientering" samt

"2. Hvis administrationen modtager indsigelser ved nabohøringen, skal sagen forelægges politisk behandling igen".

Indstillingen blev godkendt, men der blev stillet vilkår om, at det ansøgte skulle i høring i seks uger. Se bilag 5.

Indsigelser og bemærkninger

I forbindelse med høring om det ansøgte, så er der modtaget indsigelser og

bemærkninger, se bilag 7. Indsigelserne omhandler i hovedtræk, at:

- Byggeriet vil påvirke områdets udsigtsforhold og herlighedsværdi.
- Byggeriet vil give øget indbliksgener.
- Byggeriet vil være en for massiv udnyttelse af grunden.
- Flere boliger betyder flere biler og mere trafik.
- Øget trafik medfører øget støj og forurening.
- Skyggepåvirkninger på de grunde der ligger tættest.
- Forringet udsyn.

Bygherres bemærkninger til indsigelserne er opdelt i tre kategorier

Selve bemærkningerne kan læses i vedlagte bilag 8, men omhandler i hovedtræk om, at:

- der sker en fortætning af området, men at boligerne placeres nogenlunde som byggefeltene var angivet i den tidligere lokalplan, hvor fx en del af byggefelt var sat til 6-7 etager.
- indbliksgener minimeres ved at orientere adgangsvejene mod syd.
- der ikke vil ske en værdiforringelse, men en værdiforøgelse af området, som sker ved et arkitektonisk løft.
- den trafikale merbelastning vil være minimal.
- skyggegener vil være minimale og formiddagen / middag, som det fremgår af skyggediagrammer i svaret bygherre.

Administrationens bemærkninger

Administrationens vurdering er, at byggeriet vil påvirke det omkringliggende miljø, som det også fremgår af de modtagne indsigelser. Men man godt kan dispensere fra lokalplanen, som det tidligere er nævnt.

Flere boliger betyder mere trafik, men denne vurderes ikke at have betydning, hvis der etableres vejadgang jf. lokalplanens bestemmelser.

Området for lokalplan nr. 099 omfatter to matrikler (28av og 28ax). De to matrikler er omfattet af Kommuneplan 2017-2029, ramme C 1.9, hvor det fremgår at det maksimale etageantal er 5 etager. Rammen C 1.9 grænser op til ramme C 1.3, hvor lokalplan nr. 015 gælder. Ramme C 1.3 og lokalplan nr. 015 giver mulighed for byggeri i hovedsageligt 2-4 etager og med visse boligårne i op til 6-7 etager.

I Kommuneplanen 2017-2029 fremgår det under afsnittet om stationsnærhed og parkering, at de stationsnære områder og kerneområder skal udnyttes til tæt og bymæssig bebyggelse og indrettes med henblik på at fremme forholdende for bløde trafikanter og den kollektive trafik.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O).

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

Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod grundet

bygningernes store volumen.

Indstillingen anbefales.

- Bilag 1 - Dispensationsansøgning
- Bilag - Materiale til dispensationsansøgning
- Bilag 2 - situationsplan til ansøgning
- Bilag 3 - kortbilag med markering af byggefelter
- Bilag 4 - Lokalplan 099
- Bilag 5. Udskrift fra BYR-møde 27. juni 2018
- Notat vedr. dispensationsmuligheder fra LP 099
- Bemærkninger og indsigelser - samlet
- Bilag - bemærkninger fra bygherre
- Bilag 9 - Indsigelse fra Lille Blødevej 3 og 7
- Bilag 10 - Kommentering af høringssvar
- Bilag 11 - Snit med koter

118 Foroffentlighed ved udvikling af areal i Skuldelev

Lovgrundlag

Planlovens § 23C

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune ejer et ubebygget areal centralt beliggende i Skuldelev, som ønskes udviklet. Se områdets afgrænsning på bilag 1. Økonomiudvalget besluttede på mødet den 22. august 2018, at der inden igangsættelse af planlægning for området skal foretages en forudgående offentlig høring.

Arealet ligger midt i Skuldelev - ved krydset mellem Østergade og Sølvkærvej - få meter fra Skuldelev Skole. Arealet grænser mod øst op til Børnehuset Solstrålen. Nord for arealet ligger fire mindre rækkehuse. På modsat side af Sølvkærvej og Østergade er der fritliggende enfamiliehuse og rækkehuse.

Arealet benyttes i dag til hundeluftning og om sommeren til cirkustelte. Der står en nærgenbrugsstation til affaldssortering på arealet i det sydvestlige hjørne.

Området er i kommuneplanen omfattet af ramme B 4.3, der må anvendes til boliger i form af fritliggende enfamiliehuse og rækkehuse i maksimalt to etager. Det er muligt med et kommuneplantillæg, at udvide rammeområdet, så det kommer til at omfatte rammeområde BB 4.6, som er blandet byområde, hvor der bl.a. kan opføres dagligvarebutikker.

Der er udlagt vejareal til en stiforbindelse langs områdets vestlige afgrænsning. Stien er græsbelagt og fører ind på skolens område. Der er adgang til skolen fra Østergade ca. 60 m derfra og fra Sølvkærvej ca. 50 m derfra. Stiforbindelsen bidrager således ikke væsentligt til skoles tilgængelighed eller sikring af skolevejen. Det er derfor muligt, at nedlægge sti-udlægget i forbindelse med en eventuel ny udstykning af området.

Formålet med foroffentlighedshøringen er at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag til anvendelse, placering, udformning, adgangsforhold med videre, der vedrører planlægningen af området. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre planlægnings- og beslutningsarbejde.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Kommunen med en offentlig høring indkalder ideer og forslag til området udvikling.
Høringsfristen sættes til 4 uger.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- Bilag 1 - Oversigt

119 Forslag til Råstofplan 2020

Lovgrundlag

Råstofloven

Sagsfremstilling

Udvalget skal med denne sag tage stilling til et forslag til høringsbrev fra Frederikssund Kommune vedr. Region Hovedstadens indkaldelse af ideer og forslag til Råstofplan 2020.

Region Hovedstaden har den 22. august 2018 publiceret et debatoplæg til høring forud for udarbejdelsen af Råstofplan 2020 og anmodet om ideer og forslag til planlægningen. Debatoplægget kan ses i dette [link](#).

Administrationen har udarbejdet vedlagte brev "Forslag til Råstofplan 2020", som

foreslås sendt til regionen.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Det vedlagte brev "Forslag til Råstofplan 2020" fremsendes til region Hovedstaden.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Lars Thelander Bostrøm (O) og Michael Tøgersen (V)

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Pelle Andersen-Harild ønsker råstof-interesseområdet ved Vinge bibeholdt.

Administrationens indstilling anbefales.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- [Høringssvar Frederikssund Kommune - Ideer og forslag til Råstofplan 2020](#)

120 Meddelelser

Sagsfremstilling

- Erhvervsministeriet har sendt forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i offentlig høring frem til d. 17. oktober (vedlagt som bilag). Landsplandirektivet tillader 4 nye aflastningsområder, hvor der kan etableres udvalgswarebutikker udenfor bymidterne i hhv. Lyngby, Hillerød, Ballerup og Ishøj. Endvidere gives der mulighed for at udvide aflastningsområdet i Helsingør. Aflastningsområdet i Hillerød er i realiteten allerede eksisterende. Direktivet rummer et bilag med en liste over samtlige bymidter. Bymidten i Vinge kaldes i bilaget for "St. Rørbæk". Administrationen anmoder i et høringssvar om, at Bymidten i Vinge betegnes "Vinge".
- Kommende arrangementer indenfor udvalgets område
- Planteamet planlægger at afholde et borgermøde torsdag den 20. september 2018 kl 17-18 om Lokalplan 120 for den historiske del af Slangerup. Vi forventer stort lokal interesse for lokalplanen, hvorfor vi anbefaler, at der bliver afholdt dette borgermøde. Forhåbentligt kan det bidrage til at skabe større forståelse for intentionerne med planen. Samtidigt kan det måske tage brodden af den værste kritik
- Sagsliste

Beslutning

Taget til efterretning.

- [Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget september 2018](#)
- [Udkast til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet](#)