

Økonomiudvalget

Referat fra møde

Onsdag den 8. maj 2013 kl. 16.45 i Borgmesterens kontor

Mødet slut kl. 17.00

MØDEDELTAGERE

Ole Find Jensen (A)

Hanne Kyvsgaard (C)

John Schmidt Andersen (V)

Kim Rockhill (A)

Pia Adelsteen (O)

Poul Henrik Hedeboe (F)

Tina Tving Stauning (A)

Indhold

ÅBENT MØDE

- | | |
|------------|---|
| Sag nr. 74 | Lokalplan 058 for dagligvarebutik på Brobæksgade i Slangstrup. Endelig vedtagelse |
| Sag nr. 75 | Vinge - forslag til helhedsplan |

Journal nr.:
019848-2012

Sag nr. 74

Lokalplan 058 for dagligvarebutik på Brobæksgade i Slangerup. Endelig vedtagelse

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byrådet vedtog den 19. december 2012, at et forslag til lokalplan 058 for dagligvarebutik på Brobæksgade skulle fremlægges i offentlig høring i henhold til gældende lovgivning.

Lokalplanforslaget har nu været offentliggjort i perioden fra den 21. december 2012 til den 15. februar 2013.

Der er i offentlighedsperioden indkommet 6 henvendelser vedrørende lokalplanforslaget. Ingen af henvendelserne kan dog betragtes som en egentlig indsigelse mod formålet med planforslaget. Der er udarbejdet en hvidbog, hvor der gives et resumé af høringssvarene samt administrationens kommentarer og forslag til beslutning hertil. Hvidbogen vedlægges dagsordenen. Der vedlægges desuden bilag med kopi af høringssvarene i deres fulde længde. Endelig vedlægges lokalplanforslag, med de i hvidbogen foreslåede ændringer, til endelig godkendelse.

En borger udtrykker bekymring for trafiksituationen ved krydset Brobæksgade/Stationsvej i forbindelse med den nye butik og foreslår, at der etableres et lysreguleret kryds og at busserne, især rute 600S, fra Slangerup rutebilstation eventuelt kører ad det lysregulerede kryds ved Øvej/Københavnsvej. Vejafdelingen finder ikke, at der er grund til at ændre forholdene, idet krydset har en tilstrækkelig høj kapacitet til, at trafikken vil kunne afvikles uden væsentlige gener eller ventetider. Der foreslås derfor ingen ændringer på baggrund af henvendelsen.

DONG Energy har gjort opmærksom på, at firmaet har el-forsyningsanlæg inden for lokalplanens område og at der skal indhentes ledningsoplysninger m.v. inden anlægsarbejder igangsættes. Entreprenøren er opmærksom på dette og der foreslås derfor ingen ændringer på baggrund af henvendelsen.

En række borgere umiddelbart op ad lokalplanområdet langs Åvej og på Brobæksgade har forslag til ændringer i lokalplanen på 4 punkter.

For det første ønskes bygningshøjden reduceret til maksimalt 7 meter, især på grund af frygt for skyggegener fra den nye bebyggelse. Plan- og miljøafdelingen finder ikke at frygten for skyggegener er velbegrunnet. Dels ligger den

nye bebyggelse nord eller nordvest for den eksisterende bebyggelse og dels er afstanden til de nabogrunde, der ligger sydøst for nybyggeriet så stor, at skygge herfra vil være af et begrænset omfang, som er forventelig på en så central beliggenhed i byen. Det har desuden, på grund af bebyggelsens beliggenhed i bymidten, været et væsentligt formål med lokalplanen at den nye bebyggelse blev tilpasset det eksisterende omkringliggende bymiljø, hvorfor taghældningen ikke måtte være lavere. Det foreslås derfor, at højdegrænsen for den nye bebyggelse fastholdes på 8,5 meter.

For det andet ønskes ændringer i afskærmningsforantaltningerne mod nabogrundene syd for byggeriet således, at der i lokalplanen står, at støjhegnet skal være minimum 1,8 meter over højeste terrænkvote for nybyggeriet. Herudover ønskes det, at der i lokalplanens tekst tilføjes, at hegnet skal opføres i vedligeholdelsesfrit træ og at begrønning også skal udføres til bagsiden af støjhegnet. Det foreslås, at ønskerne imødekommes således:

Teksten i § 12.1 ændres til: *"I skellet mod matr. nr. 13g, 13ao, 13be og 13bf, Slangerup by, Slangerup skal den eksisterende mur suppleres et støjhegn. Hegnet skal være minimum 1,8 meter højt over højeste terrænkote for den nye butik".*

Teksten i § 12.2 tilføjes ordet "vedligeholdelsesvenligt" således at § 12.2 får følgende ordlyd: *"Støjhegnet skal være beklædt med vedligeholdelsesvenligt træ og skal have en fladevægt på over 20 kg/m². Samtidigt skal den være helt tæt også i forhold til jordoverflade eller underlag. Derfor skal der anvendes materialer og konstruktioner, der sikrer, at påvirkning af vind og vejr samt slid ikke forårsager revnedannelser eller andre utætheder".*

Teksten § 12.3 tilføjes sætningen. *"Begrønningen skal udføres på begge sider af støjhegnet", således at § 12.3 får følgende ordlyd: "Støjhegnet skal begrønnes med beplantning i form af slyngplanter. Begrønningen skal udføres på begge sider af støjhegnet".*

For det tredje ønskes det, at vareindleveringstidspunkterne for lørdage reduceres med 1 time til perioden 8.00-13.00, ligesom der ønskes udført en forsænket nedkørsel til aflæsserampe for yderligere at dæmpe støjen samt forbud mod parkering af lastbiler på aflæsningsarealet uden for tidsbegrænsningerne. For så vidt angår ønsket om reduceret vareindleveringsperioden med 1 time i perioden 13.00-14.00 og ønsket om etablering af en forsænket nedkørsel til aflæsserampe finder administrationen ikke disse skal efterkommes. Dels vil dette virke konkurrenceforvridende for den aktuelle butik, når andre de andre butikker i Slangerup kan få leveret varet til og med klokken 14.00 om lørdagen og dels viser de udførte støjberegninger, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes i det nævnte tidsrum med de allerede foreslåede foranstaltninger. Med hensyn til parkering af lastbiler på aflæsningsarealet foreslås det at ønsket imødekommes ved, at der i redegørelsesteksten indføres

følgende tekst i afsnittet lokalplanens påvirkning af lokalområdet: *"Last- og varebiler må ikke parkeres på aflæsningsarealet uden for de fastsatte tidspunkter for vareleverancer"*.

For det fjerde ønskes det, at det i lokalplanen præciseres, at belysning, spots m.v. skal være nedadrettede eller lyse ind mod butikken og at der installeres natsænkning af belysningen samt at der opsættes automatisk til slukning af lyset på aflæsningsarealet efter endt aflæsning. Det foreslås, at ønskerne imødekommes ved, at der i lokalplanen indsættes en ny § 10.9 med følgende ordlyd: *"Al belysning inden for lokalplanens område i øvrigt skal enten være nedadrettet eller pege ind mod bygningerne. I nattetimer skal lyset på parkeringsplads og bygninger automatisk enten dæmpes eller helt slukkes. Ved vareindleveringen skal lyset sensorstyres, så dette kun er tændt i forbindelse med indlevering af varer."*

Ansøger, Dansk Projekt-Invest, ønsker i redegørelsesteksten tilføjet et *"og/eller i tagrum"* til teksten: "ventilationsanlæg og kompressor placeres inde i bygningen". Det foreslås, at ønsket imødekommes. Dansk Projektinvest har desuden fremsendt et forslag til ændret indretning af forareal og parkeringsplads foran den nye butik.

Forslaget fastholder antallet af parkeringspladser, men disse placeres på en måde så flere af de eksisterende træer kan bevares, samtidigt med, at der kan skabes et større trafikfrit torv foran de 2 bygninger i lokalplanens område. Placeringen af den nye bebyggelse fastholdes. Det foreslås at ønsket imødekommes.

En borger er bekymret for sætningsskader af sin ejendom på Brobæksgade i forbindelse med pilotering af den nye bygning.

Med hensyn til faren for sætningsskader kan det oplyses, at funderingen vil blive udført som rammede pæle. Ved ramning vil forekomme vibrationer. Entreprenøren har oplyst, at vibrationer søges reduceret ved eventuelt at forbore i de øvre lag og ved at anvende en lille faldhøjde på rammebukkens hammer for at undgå hård ramning. Hertil kommer, at der inden rammearbejderne påbegyndes, opsættes vibrationsmålere på de nærmeste bygninger, så vibrationsniveauet kan overvåges og holdes på et niveau, hvor der ikke kan forventes skader. Entreprenøren har desuden oplyst, at de omkringliggende bygninger fotoregistreres inden igangsætningen af arbejdet og at der vil blive tegnet en allrisk forsikring, der i givet fald vil dække eventuelle skader, hvis de alligevel skulle opstå. Der foreslås ingen ændringer i lokalplanen på baggrund af henvendelsen.

Endelig har Foreningen for By- og Landskabskultur i Frederikssund meddelt, at foreningen finder, at den nye bygningsplacering mod Brobæksgade virker

harmonisk og at proportioner og materialer tilpasser sig bymidten på en fin måde. Der foreslås ingen ændringer i lokalplanen på baggrund af henvendelsen.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger: Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. De foreslåede ændringer indarbejdes i lokalplanforslaget.
2. Lokalplanforslaget herefter godkendes endeligt.

Tidligere beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 10. april 2013**

Anbefales.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Beslutning i Økonomiudvalget, Onsdag den 17. april 2013

Anbefales.

Pia Adelsteen (O) var ikke til stede.

Beslutning i Byrådet, Onsdag den 24. april 2013

Sagen tilbagesendes til udvalget.

John Schmidt Andersen (V), Jens Ross Andersen (V) og Torben Petterson (A) var ikke til stede.

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 08. maj 2013

Pkt. 1 og 2: Anbefales.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Beslutninger: Anbefales.

Bilag: Forslag til lokalplan 058 for dagligvarebutik på Brobæksgade i Slingerup. Endelig vedtagelse. (BILAG)

Samlede henvendelser fra offentlighedsfasen LPF 058 (BILAG)

Hvidbog - behandling af høringssvar LPF 058 (BILAG)

Journal nr.:
022275-2012

Sag nr. 75

Vinge - forslag til helhedsplan

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Arkitekterne fra Henning Larsen Architects og EFFEKT fremsender et færdigbearbejdet forslag til helhedsplan, som foreligger til de politiske møder d. 8. maj 2013.

Helhedsplanen viser, hvordan Byrådets visioner for Vinge fra programmet, som blev vedtaget i Byrådet i oktober 2012, kan realiseres. Helhedsplanen konkretiserer visionerne om Vinge som en by, der gør det nemt at vælge sunde og grønne løsninger. Vinge bygges op om en ny S-togstation, der binder byen sammen hen over banen og ligger i tæt kontakt med handel og andre byfunktioner, så dagligdagen bliver enkel for byens brugere. Vinges "grønne hjerte" - et grønt landskabeligt byrum med let adgang fra alle bebyggelser - giver byen en særlig identitet og er samtidig med til at sikre ideelle forhold for cyklister, gående og kollektiv trafik. Helhedsplanen viser endelig hvordan Vinges borgere får let og hurtig adgang til naturområderne med sø, mose og skov mod øst og til badestrand og andet friluftsliv ved fjorden mod vest.

Helhedsplanen er den røde tråd, som byen udvikles efter. Den bliver først til juridisk bindende planlægning efterhånden som den udmøntes i konkret kommune- og lokalplanlægning for de enkelte kvarterer i Vinge.

Vinge bliver en tæt by med ca. 10.000 indbyggere og 4.000 arbejdspladser, der bygges over flere årtier. Den kommunale service i Vinge skal udbygges sideløbende med at byen udvikler sig og skal naturligvis tilpasses fremtidens behov.

Kommunen ejer store arealer i bymidten (70 ha) og kan realisere mange års byudvikling på disse. Rækkefølgen i efterfølgende etaper er fleksibel og forventes indrettet efter, hvor og hvornår der kan tilkøbes jord på rimelige vilkår. Vinge startes med udvikling af et kvarter i byens østlige kant med en meget attraktiv placering tæt på naturen og tæt på den kommende station. De første huse bygges nord for Dalvejen i et område, der omtrent svarer til helhedsplanens kvarterudsnit øst.

Efter Byrådets behandling af forslaget til helhedsplan præsenteres det på Dansk Arkitekturcenter d. 13. maj 2013 og herefter indledes en debatperiode fra 27. maj til 26. august 2013. I debatperioden bliver der mulighed for at kommentere og komme med gode ideer til både helhedsplanen og udformningen af det første kvarter. Høringssvarene fra debatperioden vil blive samlet i en hvidbog, som danner baggrund for den endelige behandling af helhedspla-

nen i Byrådet d. 25. september 2013.

Vinge har fået sin egen side på Facebook - "Byen Vinge" - som sammen med kommunens hjemmeside vil være vigtige platforme for kommunikation om byudviklingen i Vinge i debatperioden og fremefter.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Forslag til helhedsplan godkendes
2. Offentligheden inviteres til at drøfte forslaget til helhedsplan og udformningen af det første kvarter i byen i en debatperiode fra 27. maj til 26. august 2013.

Tidligere beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 08. maj 2013

Pkt. 1 og 2: Anbefales.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Beslutninger:

Anbefales.