

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 05. maj 2020

Via Skype kl. 08.15

Referat

57 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Sag 64 tages af dagsordenen, idet de indsigelser, der henhører til sagen, skal indgå. Dagsordenen er godkendt med denne bemærkning.

58 - Budgetopfølgning pr. 31.03.2020

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40.

Sagsfremstilling

Fagområderne har i samarbejde med Center for Økonomi foretaget en budgetopfølgning pr. 31. marts 2020 på budgettet under Plan- og Miljøudvalget.

Drift

Samlet set giver budgetopfølgningen ikke anledning til en ændring i det forventede forbrug på Plan- og Miljøudvalget.

For en nærmere gennemgang af budget og forbrug pr. 31.03.2020 på Plan- og Miljøudvalget henvises til vedlagte bilag "Budgetopfølgning drift - Plan og Miljø".

Anlæg

Der søges ingen tillægsbevillinger i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. marts 2020 på anlægsprojekter under Plan- og Miljøudvalget. Men der er vedlagt et bilag "Anlægsoversigt – Plan- og Miljøudvalget" hvori de anlægsprojekter, der hører under udvalget fremgår med angivelse af nuværende budget, forbrug samt resterende budget. I samme bilag knyttes der korte bemærkninger til de enkelte projekter.

Økonomi

Budgetopfølgningen giver ikke anledning til budgetændringer, hvorfor budgetopfølgningen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Resultatet af budgetopfølgningen pr. 31. marts 2020 tages til efterretning.

Beslutning

Anbefales taget til efterretning.

- Budgetopfølgning drift - Plan og Miljø
- Anlægsoversigt - Plan og Miljø

59 _ Opfølgning på budget 2020-2023

Sagsfremstilling

Nærværende sagsfremstilling er anden status på implementering af aftalen om budget 2020-2023 i forhold til såvel aftaleteksten som de vedtagne politiske ændringsforslag.

Af vedhæftede bilag 1 fremgår en status på implementeringen af initiativerne i aftaleteksten, mens bilag 2 giver en oversigt over status på implementeringen af de vedtagne politiske ændringsforslag.

Bilag 2 indeholder en opfølgning på 53 ændringer, hvoraf 11 er implementeret på nuværende tidspunkt. For resterende 42 ændringer er den fortsatte proces hen i mod en implementering kort beskrevet under kolonnen statustekst.

Specifikt i forhold til Plan- og miljøudvalget indeholder bilag 2 syv ændringer, hvoraf alle syv er under fortsat proces.

Der vil blive foretaget tilsvarende opfølgninger på budgetaftalen, der forelægges fagudvalgene på henholdsvis september- og november-møderne.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser behandles i sagen om budgetopfølgningen pr. 31. marts 2020, der behandles på samme møde.

Indstilling

Center for Økonomi fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Bilag 1. Opfølgning på aftaletekst pr. 31. marts 2020
- Bilag 2. Opfølgning på politiske ændringsforslag vedtaget med budget 2020-2023 pr 31 marts 2020

60 - Budgetproces 2021-2024 i fagudvalg

Sagsfremstilling

På byrådsmøde den 26. februar 2020 blev det besluttet, at administrationen skal udarbejde et budgetkatalog med forslag til omstillingsmuligheder på serviceudgifterne med henblik på tilvejebringelse af et politisk råderum og konsolidering af kommunens økonomi. Desuden skal budgetkataloget suppleres med initiativer vedrørende overførsler, anlæg og skatteændringer.

Fagudvalgene præsenteres i maj måned for foreløbige temaer, der arbejdes med i budgetprocessen. Hele budgetkataloget præsenteres for byrådet på budgetseminaret den 23. juni 2020. Administrationen vil på budgetseminaret 23. juni 2020 fremlægge handlemuligheder således, at initiativerne kan koordineres med drøftelserne om investeringsplanen for 2021-2030. På dette tidspunkt forventes samtidig resultatet af både en økonomiaftale mellem regeringen og

KL samt forhandlingerne om en eventuel udligningsreform at være kendte. Budgetkataloget skal bidrage til at skabe omstillingsmuligheder indenfor servicerammen. Dette med henblik på at konsolidere kommunens økonomi, skabe politisk råderum og sikre fremdrift.

Serviceudgifter

Besparelsesforslagene indenfor serviceudgifterne kan tilvejebringes på forskellig vis:

Effektiviseringer og omstruktureringer af den løbende drift

Egentlige servicereduktioner

For Økonomiudvalgets vedkommende fremlægges forslag til tværgående temaer for samtlige udvalg (udbud, reduktion i sygefravær, digitalisering og arbejdsgange, administrative effektiviseringer samt optimering af ejendomsområdet).

Samtidig fremlægges forslag til temaer for de enkelte fagudvalg, som vedrører de respektive områder.

Samtlige temaer for de enkelte udvalg er specificeret i bilag, som er vedlagt som arbejdsrapport.

Overførselsudgifter

I forhold til overførslerne kan det undersøges, om der ved målrettede indsatser kan ske en reduktion af overførselsudgifterne på udvalgte områder.

Anlæg

Anlæg behandles særskilt i regi af arbejdet med Investeringsplanen 2021-2030.

Skatteændringer.

I princippet kan flere udgifter/færre indtægter også opvejes af en skattestigning. En sådan løsning skal i midlertidig ses i lyset af, at Frederikssund Kommune allerede på nuværende tidspunkt har et relativt højt beskatningsniveau (25,8 pct.) svarende til det 26. højeste på landsplan.

Administrationen foretager udregning af en række scenarier omkring skatteændringer sådan, at det indgår i materialet til budgetseminaret den 23. juni.

Fortsat politisk proces

Budgetseminar den 19. august

Her forelægges Byrådet et samlet overblik over det tekniske budget inklusiv økonomiaftale samt de politiske handlemuligheder til sikring af økonomisk balance og et politisk råderum. Der er således skabt et økonomisk overblik inden Økonomiudvalgets 1. behandling den 26. august, hvor budgetforslaget sendes i høring.

Politiske forhandlinger

I perioden 21.-27. september er der politiske forhandlinger, hvortil der udarbejdes regnemaskine, som kendt fra foregående år. Fristen for politiske ændringsforslag er 27. september kl. 18.00.

2. behandling

Økonomiudvalget 2. behandler budgettet inklusiv politiske ændringsforslag den 30. september, mens det er tilfældet for Byrådet den 7. oktober.

Det tekniske budget

Samtidig med den beskrevne politiske proces vil der pågå et arbejde med det tekniske budget, som er udtryk for lige så reelle politiske prioriteringer som politiske ændringsforslag. Derfor forelægges det tekniske budget det politiske niveau ved flere lejligheder:

- På fagudvalgsmøderne (inklusiv Økonomiudvalget) i april blev forelagt befolkningsprognose og afledt demografiregulering.
- På budgetseminar den 23. juni forelægges status på tekniske korrektioner - inklusiv økonomiaftale.
- På fagudvalgsmøderne (inklusiv Økonomiudvalget) i august orienteres om status på tekniske korrektioner.
- På budgetseminar den 19. august forelægges status på tekniske korrektioner - inklusiv statsgaranteret udskrivningsgrundlag.
- På Økonomiudvalgets 1. behandling af budgetforslag den 26. august godkendes de bevillingsmæssige konsekvenser af lov- og cirkulæreprogrammet.

Økonomi

Budgetkataloget for 2021-2024 skal bidrage til at skabe omstillingsmuligheder indenfor servicerammen. Desuden suppleres budgetkataloget med initiativer vedrørende overførsler og skatteændringer. Anlæg behandles særskilt i regi af arbejdet med Investeringsplanen for 2021-2030.

Indstilling

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

1. Foreløbige temaer, der arbejdes med i budgetprocessen 2021-2024, tages til efterretning.
2. Drøfte forslag til yderligere temaer i arbejdet med budgetprocessen for 2021-2024.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Taget til efterretning.

Indstillingspunkt 2: Drøftet.

61 - Igangsættelse af ny lokalplan for Kolonihaveforeningen Lærkehøjen

Lovgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr 287 af 16/04/2018) - Planloven

Lov om ændring af lov om kolonihaver (LOV nr 645 af 12/06/2013) - Kolonihaveloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til ønske om ændringer af bebyggelsesmuligheder i kolonihaveforeningen Lærkehøjen i Frederikssund samt beslutte om der skal igangsættes et lokalplanarbejde.

Administrationen har modtaget en ansøgning fra Lærkehøjen om dispensation fra Lokalplan 45. Foreningen ønsker at øge bebyggelsesmulighederne for bedre at kunne opfylde de pladsbehov, som moderne familier har, ligesom kolonihaveforeningen forsat ønsker at være attraktiv for kommende kolonister.

Lærkehøjen

Lærkehøjen er omfattet af Lokalplan 45, vedtaget af Byrådet d. 8 marts 1988.

Kolonihaveforeningen er beliggende på kommunal ejet jord, og der foreligger en lejekontrakt fra 1989 og med et tillæg fra 1999.

Kolonihaveforeningen omfatter:

- 35 kolonihavelodder, med en varieret størrelse fra 200 til 430 m²
- 26 nyttehavenodder, med en varieret størrelse fra 101 til 150 m²
- 2 fællesbygninger

Lærkehøjen er den eneste af kommunens 5 kolonihaveområder, hvor overnatning er tilladt indenfor bestemte tidsperioder. Det er ikke tilladt at føre vandstik til husene, og der er ikke spildevandskloakeret for de enkelte havelodder.

Lokalplan 45 og foreningens vedtægter rummer bestemmelser, der giver mulighed for at opføre bebyggelse på maksimalt 30 m² på et kolonihavelod og maksimalt 10 m² skur på et nyttehavenod.

Lærkehøjen har i dag adskillige havelodder, hvor bebyggelsen overstiger lokalplanens bestemmelser om maksimalt bebygget areal. Det er en udfordring, som Lærkehøjens bestyrelse er bevidst om, og det er oplyst til administrationen, at både bestyrelsen og havelodsejerne arbejder aktivt på at få minimeret og løst udfordringen.

Det er administrationens umiddelbare vurdering ud fra stikprøvemåling, at der for nuværende er en væsentlig overskridelse af det maksimale tilladte bygningsareal på 30 m² på en lang række af havelodderne i Lærkehøjen. Der ses ikke umiddelbart sammenhæng mellem havelodsstørrelse og det tilhørende bygningsareal, hvilket vil sige at der også er store bebyggelser på små havelodder. For adskillige havelodder konstateres umiddelbart over 25 % bebygget areal, og nogle er endvidere over 30 %. Der ses således samlet bebyggelse på lodderne på både 50, 60 og sågar over 80 m².

Kolonihaveforeningen Lærkehøjen ønsker

- Max 15 m² bebyggelse på nyttehavenod. Mulighed for yderligere 5 m² drivhus
- Max 55 m² bebyggelse på kolonihavelod, heraf max 10 m² overdækket terrasse. Mulighed for 10 m² drivhus.

Administrationen vurderer, at der ikke lovligt kan gives en generel dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Enhver dispensation skal bero på en konkret vurdering af det ansøgte, jf. Forvaltningsloven og Planlovens § 19.

Konsekvenser ved øget udbygningsmulighed

Der er i administrationens optik en række udfordringer ved at øge mulighederne for yderligere udbygning, her oplystes de væsentlige:

- Øget udbygning vil ændre kolonihaveområdets karakter henimod mere sommerhus- og parcelhuslignende karakter
- Yderligere udbygning og større huse kan skabe større risiko for ulovlig helårsbeboelse
- Større brandrisiko ved øget udbygning på relativt små havelodder

Der ses også en række fordele ved at øge mulighederne for bebyggelse i foreningen:

- Mere attraktive kolonihaver
- Mulighed for mere boligareal til moderne børnefamilier, der kan medvirke til at området forbliver attraktivt.

Administrationens vurdering

Det er administrationens anbefaling, at kolonihavebebyggelser forsat skal fremstå med et særligt kolonihavepræg, hvor begrænsede husstørrelser må anses for et væsentligt element i at modvirke helårsbeboelse og forsat virke for formålet med kolonihaveområder.

Administrationen vurderer i den henseende, at muligheden for en generel forøgelse på 25 m², som Lærkehøjen ønsker som øget bebyggelsesmulighed, vil være for vidtgående, da dette vil afstedkomme et gennemsnitlig bebygget areal på 18 %, hvilket er højere end hvad der er tilladt for sommerhusområder. En forsat udbygning vil sandsynligvis afstedkomme et individuelt behov for, eller et miljømæssigt krav, til individuel spildevandskloakering.

Administrationen anbefaler, at den øvre grænse for byggeri på det enkelte havelod fastsættes svarende til ca. 12,5 % bebygget areal i gennemsnit, og at havelodderne inddeles i tre arealintervaller. 12,5 % er et gennemsnit som andre kommuner også har anvendt som maksimalt tilladte bebygget areal.

Administrationen anbefaler derfor, at der udarbejdes et lokalplanforslag med følgende indhold:

- at der tillades et maksimalt bebygget areal for nyttehavelodderne på 15 m²
- at der tillades et maksimalt bebygget areal for kolonihavelodderne på henholdsvis maksimalt 50, 40 og 35 m² indenfor arealintervallerne 1/ 400 m² og højere, 2/ 300-399 m² og 3/ 299 m² og under
- at det maksimale bygningsareal for de tre fastsatte havelodsintervaller er inklusiv eventuel overdækket terrasse og småbygninger, men eksklusiv drivhus
- at drivhuse på henholdsvis 5 og 10 m² tillades for nyttehaver og kolonihaver

Selv med et nyt plangrundlag vil der forsat være et antal havelodder, hvor det samlede bebyggelsesomfang overstiger det tilladte. Her vil lovliggørelse skulle finde sted, og dette kan indledningsvist ske i dialog med kolonihaveforeningens bestyrelse.

Hvis ikke kommunen træffer beslutning om at udarbejde et nyt plangrundlag, er kommunen som grundejer forpligtet til at håndhæve Lokalplan 45 og gældende lejekontrakt. En eventuel håndhævelse skal ske ved en privatretlig tvist. Et krav om lovliggørelse af området vil i første gang blive rejst over for både lejer (kolonihaveforeningen Lærkehøjen) og ejer af ejendommen (Frederikssund Kommune).

Det er kommunens forpligtigelse at sikre håndhævelse og lovliggørelse, og det vil forudsætte et betragteligt ressourceforbrug i administrationen at fuldføre denne forpligtigelse.

Bilaget er baggrundsnotat, hvor Lærkehøjens eksisterende og ønskede forhold er oplyst, og hvor administrationens grundlag for denne indstilling fremgår.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte udgifter forventes finansieret inden for eksisterende rammer.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der igangsættes en lokalplan for kolonihaveforeningen Lærkehøjen, der muliggør en øget bebyggelse, der differentieres i forhold til havelodsstørrelser og med udgangspunkt i 12,5 % bebygget areal i gennemsnit

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

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

Administrationens indstilling tiltrådt.

- [luftfoto](#)
- [LP 45](#)

- [Lærkehøjen - baggrundsnotat](#)
- [Ansøgning til kommunen.pdf](#)
- [Bilag til ansøgning - Links.pdf](#)

62 - Igangsættelse af lokalplan for ny telemast ved Kulhusevej 200, Jægerspris 3630

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg for opstilling af en telemast ved Kulhusvej 200 i Kulhuse, 3630 Jægerspris.

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan for opstilling af en telemast ved Kulhusvej 200, matr. Nr. 4m, Bakkegårde, Dråby.

Kulhuse forsynes på nuværende tidspunkt af én telemast. Grundet det generelt stigende dataforbrug er kapaciteten ikke tilstrækkelig med denne mast, hvilket særligt er problematisk i højsæsonen. Derfor ønsker TDC at opstille yderligere en mast i Kulhuse. Baggrund for valg af mastplacering (bilag 1) er dels i forhold til at sikre den bedste dækning og kapacitet for Kulhuse (Behovsanalyse – se bilag 2), dels af hensyn til de landskabelige værdier og fredninger i området. TDC har indgået aftale med ejendommens ejer om opstilling af en telemast.

Sagshistorie

- Frederikssund Kommune modtager i oktober 2018 anmodning om opstilling af en telemast ved Kulhusvej 200, 3630 Jægerspris. Ansøgningen screenes og alternative placeringer afsøges.
- I november 2018 sendes en alternativ placering i nabohearing.
- I juni 2019 præsenteres Plan- og Miljøudvalget for sag vedr. landzonetilladelse for opstilling af telemast på alternativ placering frem for den oprindeligt ansøgte placering. Sagens tiltrædes ikke med beslutning om at udarbejde en lokalplan for opstilling af telemast på den oprindeligt ansøgte placering.
- Efterår 2019: Sagen henligger, men med løbende dialog med ansøger.
- Sagen om igangsættelse af lokalplan genoptages i februar 2020.

Placering og hensyn til landskabet

Placering af en mast i Kulhuse er udfordrende grundet de landskabelige hensyn og beskyttelser, se bilag 3. En stor del af området er omfattet af strandbeskyttelse og/eller fredning samt udlagt til sommerhusområde, hvilket sætter en række begrænsninger for etablering af en telemast. Landskabsstrategien for Kommuneplan 2017-2029 klassificerer området "M4 Beskyt – Kystlandskab nord og vest inkl. Skåningegårde". Det betyder, at det anbefales, at tekniske anlæg så vidt muligt undgås i området.

Opstilling af telemasten på den ansøgte placering betyder, at placeringen er inden for lokalplan 048 og uden for strandbeskyttelseslinjen og landskabsfredning. Placering er yderligere valgt af hensyn til at begrænse den visuelle påvirkning på omgivelserne, da masten placeres nær en stor bygningsvolumen.

Telemasten opstilles som en gittermast med en højde på 36 meter. Telemasten giver mulighed for, at øvrige teleselskaber kan opsætte antenner i masten også. Campingpladsen på modsatte side af Kulhusvej har fået landzonetilladelse og dispensation fra Kystdirektoratet og Fredningsnævnet til at opstille en 13 meter høj mast, da de ikke har tilstrækkeligt signal til deres gæster. Denne mast kan udelukkende forsyne campingpladsen. Med opstilling af telemasten ved Kulhusvej 200 kan campingpladsen undlade at opstille deres mast.

Det anbefales, at lokalplanen afgrænses til 10 meter x 10 meter omkring telemasten. Inden for denne afgrænsning placeres teleselskabernes teknikskabe.

Plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme LBB 6.4 – Kulhusgården. Kommuneplanrammen fastsætter områdets anvendelse til ferie- og kongrescenter, i form af ferielejligheder med tilhørende fællesfaciliteter samt 1 helårsbolig. Den maksimale højde er 8,5 meter.

Administrationen vurderer, at der skal udarbejdes et nyt rammeområde, der erstatter dele af eksisterende kommuneplanramme. Det begrundes med, at anvendelsen i eksisterende kommuneplanramme ikke er i overensstemmelse med et teknisk anlæg i form af en telemast samt kommuneplanrammens højdegrænse på 8,5 meter. Det overskrides væsentligt med placering af en 36 meter høj telemast.

Området er omfattet af lokalplan 048, der blev vedtaget af Byrådet den 29. august 2012 (se bilag 4 - Lokalplan 048). Lokalplanen blev udarbejdet for at give mulighed for etablering af 10 ferielejligheder med tilhørende fælles faciliteter samt 1 helårsbolig på ejendommen. Lokalplan 048 giver ikke mulighed for, at der på området kan opføres en 36 meter høj telemast. Opstilling af

telemasten er i uoverensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelse, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan, hvis området skal kunne anvendes til teknisk anlæg i form af en telemast.

Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan kræves en delvis afløsning af lokalplan 048 for det område, der udgør den nye lokalplan.

Opmærksomhedspunkter

Ved udarbejdelse af forslag til en lokalplan for området, vil administrationen påpege følgende opmærksomhedspunkter, som lokalplanen bør sikre:

- at vejadgang via Kulhusvej 200 fortsat sikres.
- at antenner placeres mest hensigtsmæssigt på telemast, af hensyn til visuel fremtoning og støjgener.
- at såfremt anvendelse af telemasten ophører skal denne og tilhørende installationer og tekniskab fjernes senest et år efter, at anvendelsen ophører.

Det er administrationens vurdering, at de ovenfor nævnte opmærksomhedspunkter sikres med det fremlagte projekt.

Økonomi

Denne sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte udgifter forventes afholdt inden for allerede eksisterende rammer.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte forslag til kommuneplantillæg, der giver mulighed for at opstille et teknisk anlæg i form af en 36 meter høj telemast.
2. Igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for opstilling af en 36 meter høj telemast med indarbejdelse af administrationens anbefalinger.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Administrationens indstilling tiltrådt.

- Bilag 1 Lokalplanområdet
- Bilag 2 Ansøgers analyse af behov for telemast
- Bilag 3 Kort over beskyttelser og landskabelige hensyn
- Bilag 4 Lokalplan 048

63 - Godkendelse af forslag til lokalplan 129 for en dagligvarebutik i Skuldelev

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til om forslag til lokalplan 129 for en dagligvarebutik på Østergade skal godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Byrådet besluttede den 18. december 2019 (sag nr. 250) at igangsætte lokalplan for en dagligvarebutik på Østergade i Skuldelev.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 0,92 ha. og er placeret i Skuldelev.

Ved den politiske igangsættelse af lokalplanen den 18. december 2019, blev det besluttet at stille en række krav til udformningen af lokalplanen. Administrationen anbefalede, at der i lokalplanen skulle behandles og sikres gode løsninger på støjproblematikker, en flot indgang til byen, håndtering af overfladevand og trafikale forhold.

Lokalplanforslaget sikrer, at der tages højde for støjproblematikker ved etablering af en varegård med støjdæmpende foranstaltninger, og ved at ny bebyggelse ikke må tages i brug før, de støjdæmpende foranstaltninger ved varegården er etableret. Der er sikret en flot indgang til byen ved at stille krav til byggeriets udformning samt at sikre, at den fælles pylon ikke kommer til at dominere i landskabet med sin højde. Overfladevandet fra dagligvarebutikkens parkeringsplads kan nedsives, hvis efterfølgende undersøgelser af jordbundsforholdene viser, at der kan nedsives. Hvis ikke, overfladevandet kan nedsives på grund af jordbundsforholdene, etableres der

forsinkelse på ejendommen. I lokalplanen er de trafikale forhold sikret gennem bestemmelser om: parkeringsforhold, indkørsler til lokalplanområdet fra Østergade samt adgangsvej til kroen over delområdet med dagligvarebutikken.

Lokalplanforslag 129 for en dagligvarebutik på Østergade er vedhæftet som bilag.

Miljøscreening

Der arbejdes på at færdiggøre en miljøscreening for lokalplanen. Den administrative afgørelse i forhold til miljøvurdering vil blive offentliggjort, så snart den er klar og klagefristen over afgørelsen på 4 uger vil være overstået inden den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Miljøscreeningsskemaet vil blive vedlagt sagsfremstillingen, når lokalplanen skal endeligt vedtages.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte udgifter forventes finansieret inden for eksisterende rammer.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til lokalplan 129 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Godkendt.

- Lokalplan 129 for en dagligvarebutik på Østergade

64 - Forslag til kommuneplantillæg 020 - Boligbebyggelse i 2 etager

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til om forslag til kommuneplantillæg skal godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Plan og Miljøudvalget besluttede på udvalgsmødet den 7. maj 2019 at igangsætte udarbejdelsen af nyt kommuneplantillæg, der hæver etageantallet fra 1 etage til 2 etager i området omkring Fjordtoften, som er omfattet af kommuneplanramme B 1.9 - Færgevej.

Baggrunden for beslutningen var en ansøgning om nyt enfamiliehus i to etager på Fjordtoften 10, 3600 Frederikssund, matr.nr. 14ad Frederikssund Markjorder. Fjordtoften 10 ligger ved Slåenbakken. I området, der omfatter Fjordtoften og dele af Lille Færgevej, Fasanvej og Færgevej, er der opført flere villaer i 2 etager eller delvist 2 etager.

Fritliggende enfamiliehuse (åben/lav) kan opføres i 2 etager uden særlig tilladelse i henhold til bygningsreglement BR18. Der udarbejdes ikke lokalplan i forbindelse med Kommuneplantillægget.

Med kommuneplantillægget indføres et nyt rammeområde, hvor etageantallet hæves fra 1 til 2 etager. Der fastsættes bestemmelse om højde på kælder, som sikrer, at bygninger med kælder ikke kommer til at fremstå i mere end 2 etager.

På grund af risiko for oversvømmelse indfører kommuneplantillægget bestemmelse om at stuegulvskoten for boliger i rammeområdet ikke må ligge lavere end kote 3,0 (DVR90) og kældergulv ikke må ligge under kote 1,0 (DVR90) og skal sikres mod oversvømmelse i kote 2,5 (DVR90).

De øvrige bestemmelser, der er knyttet til kommuneplanrammen fastholdes. Det betyder, at området kan anvendes til åben-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på maksimal 30 %, som hidtil.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Området omfatter bakken "Slåenbakken" som er en bakke/knold, der strækker sig mellem kysten og Færgevej. Området omkring Slåenbakken er bebygget med fritliggende enfamiliehuse hovedsageligt opført i årene 1940-60. Bebyggelsen er fortrinsvis opført i 1 og 1 etager, men en del villaer fremstår i 2 etager eller delvist 2 etager. Der er ingen rækkehuse eller dobbelthuse i området. Boligbebyggelsen overholder gældende rammebestemmelse om maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Afgrænsning

Den nye kommuneplanramme omfatter bakken "Slåenbakken" og afgrænses af vejene omkring denne. Afgrænsningen er valgt på baggrund af den stedets topografi, bebyggelse og infrastruktur.

Indsigelser

I forbindelse med en partshøring, som blev udført før byggetilladelsen til Fjordtoften 10, modtog kommunen indsigelser fra flere naboer. Indsigelserne er i hovedtræk:

- Indbliksgener

Ved opførelse af 2-planshuse giver det mulighed for altaner/svalegange samt lodrette vinduespartier på alle husets sider. Det giver langt større muligheder for indbliksgener til naboer, og det vil være vanskeligt at etablere ugenerte opholdsarealer i haven med hæk og afskærmning.

- Refleksion mod fjorden

Evt. glasfacader vil give spejlrefleks ud mod vandet.

- Forringelse af udsigt

Udsigt for dem, der bor i 2. og 3. række til fjorden bliver hårdt ramt.

- Karakteren af området ændres

En ændring af kommuneplanrammen for område B 1.9 til bebyggelse i 2 fulde plan vil have markant og ødelæggende indflydelse på området som helhed. Området er kendetegnet af boliger i 1- og 1,5-plan med skrå taghældning. Nogle har pga. det skrånende terræn høje kældre til den ene side. Der er kun få boliger i områder, der fremstår i 2 etager, og de er opført mellem 1900 og 1937.

Administrationen vurdering

Det er administrationens vurdering, at boliger i 2 etager kan give øget risiko for indbliksgener. Risikoen for indbliksgener vurderes under behandlingen af den konkrete bygningsansøgning. Når der må bygges boliger i 2 etager i et område, må beboerne i dette område tåle en lidt højere grad af indblik, end i et område, hvor man må opføre boliger i maksimalt 1 etager.

Der kan generelt blive en større refleksion fra vinduer i bygninger i 2 etager end fra bygninger i 1 etager.

Administrationen vurderer, at den øgede refleksion fra boliger i 2 etager på dette afgrænsede område samlet set er af uvæsentlig betydning.

Udsigten til fjorden kan i mindre grad blive påvirket af byggeri i 2 etager frem for 1 etager. Området forbliver udlagt til åben/lav boligområde med maksimal bygningshøjde på 8,5 m, så påvirkningen af udsigten begrænses.

Karakteren af området vil ændre sig på sigt, når etageantallet ændres til maksimalt 2 etager i rammebestemmelsen. Det er med de nuværende rammebestemmelser muligt at opføre byggeri i én etage med fladt tag. Med kommuneplantillægget vil der med tiden blive opført flere boliger i fulde 2 etager med fladt tag. Den eksisterende bebyggelse er hovedsageligt opført med saddeltage. Bebyggelsen i området kan således med tiden få et mere varieret præg.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af forslaget til kommuneplantillæg i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen, vurderer administrationen, at forslaget ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af forslaget.

Forslag til kommuneplantillæg 020, miljøscreening og notat om bebyggelse i området vedlægges bilag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte konsekvenser forventes finansieret indenfor eksisterende rammer.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Taget af dagsordenen.

- Miljøscreening
- Notat - Boliger ved Slåenbakken
- Kommuneplantillæg 020

65 - Helhedsplan for Skibby bymidte

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om der skal udarbejdes en helhedsplan for Skibby Bymidte.

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre en overdækket markedsplads ved at etablere 3 boliger i 1 etagers højde i Skibby Bymidte.

Projektet omfatter:

- En bygning med 3 boliger på 1. sal. Stueplan skal være kombineret parkering og markedsplads på ca. 150 m².
- En glasoverdækning på ca. 200 m².
- En eksisterende bygning, som ombygges og indrettes til boliger og butik/erhverv.

Den eksisterende bygning står på privat område, mens boligerne og glasoverdækningen ønskes opført på et kommunalt areal, der er udlagt til parkeringsplads i Skibby Bymidte.

Formål med projektet

Ansøger begrundet projektet med, at bymidten skal gøres mere spændende, og bør derfor have flere faciliteter. Alle parkeringspladser skal bevares, men Skibby skal som den første satellitby i kommunen have en overdækket torveplads. For at få glasoverdækningen finansieret er det, ifølge ansøger, nødvendigt at opføre en bygning til boligformål på kommunalt areal ved siden af glasoverdækningen. Kommunen får således en gratis overdækning mod at overdrage arealet til ansøger, og give denne lov til at bygge tre boliger midt på parkeringspladsen.

Anvendelse - vurdering

Den del af projektet, der omfatter glasoverdækningen, har en almennyttig anvendelse, idet den kan benyttes af offentligheden. Boligerne er private.

Skibby Bymidte

Skibby Bymidte består af en række butikker, der ligger omkring en forholdsvis stor parkeringsplads. Parkeringspladsen afgrænses af dagligvarebutikkerne Meny mod nord og Netto mod syd. Der er ikke et centralt beliggende stort torv i bymidten, men enkelte mindre pladser langs parkeringspladsen. Parkeringspladsen rummer plads til omkring 220 biler.

Midlertidig markedsplads

I 2016 og 2017 gav kommunen tilladelse til, at en del af parkeringspladsen i syd/vest blev anvendt til torvedage om lørdage i sommerhalvåret. Arealet til torveplads optog ca. 30 p-pladser.

Vurdering

Et torv eller plads eller en form for gågade/bilfri zone kunne skabe et aktivt og anvendeligt byrum, som kunne være samlingspunkt for fælles aktiviteter som handel og foreningsarrangementer mm.

Administrationen har følgende bemærkninger til det ansøgte projekt:

- En boligblok opført over parkeringspladsen skønnes ikke umiddelbart at bidrage til et attraktivt- og anvendeligt byrum. Der vil være stor risiko for, at "rummet" under boligblokken vil blive brugt til cykelparkering, barnevogne mv.
- En glasoverdækning med den ansøgte placering kan komme til at virke som en barriere mellem butikkerne i nord (Meny) og butikkerne i syd (Netto).
- Der opnås med den ansøgte placering ikke umiddelbart en naturlig sammenhæng med de øvrige butikker i bymidten, fordi afstanden til disse er for stor og fordi "pladsen" omgives af parkeringspladser.
- Det er vanskeligt at vurdere, om en glasoverdækning på 200-350 m² opfylder det behov, der er for en markedsplads i bymidten. Den tidligere ansøgte markedsplads havde et areal på over 800 m².
- Placeringen af markedspladsen er uheldig i forhold til adgangen til markedet, der ville skulle ske hen over parkeringspladsen. Den tidligere ansøgte markedsplads i det syd/østlige hjørne ligger mindre udsat for trafik.

Anbefaling

En markedsplads kan være en rigtig god ide. Administrationen anbefaler derfor, at Frederikssund Kommune udarbejder en helhedsplan for Skibby Bymidte, som belyser mulighederne.

En markedsplads bør have en tydelig offentlig karakter (private boliger bidrager ikke til en offentlig karakter), og en synlig og central placering i bymidten. Samtidigt skal den have gode og trygge adgangsforhold for fodgængere og cyklister.

I planlægningen bør der fokuseres på at indarbejde flere byrumsfunktioner og inventar på markedspladsen, så den kommer til at fremstå som et attraktivt- og anvendeligt byrum også i de perioder, hvor der ikke er større arrangementer.

Der bør ligeledes være et særligt fokus på tryghedsskabende tiltag (belysning, åbenhed osv.), således at "rummet" fremtræder indbydende og trygt.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes en helhedsplan for Skibby Bymidte som afsæt for en ny lokalplan for hele bymidten. Forud for arbejdet med helhedsplanen bør der foretages en parkeringsanalyse for bymidten. Hvis analysen viser, at der ikke er behov for så mange pladser, kunne et egentligt torv eller markedsplads erstatte nogle af de mange p-pladser.

Torvet kunne i første omgang anlægges uden overdækning med mulighed for senere at supplere med overdækning i større eller mindre omfang.

Når helhedsplanen foreligger, kan der iværksættes projekter i forhold til helhedsplanen. Et projekt, der opfylder kommunens helhedsplan, kan herefter realiseres på baggrund af en lokalplan.

Det ansøgte projekt, baggrund for projekt og oversigtskort er vedlagt som bilag.

Økonomi

Arbejdet med helhedsplanen forventes finansieret inden for eksisterende rammer. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser vil blive behandlet i særskilte sager.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der igangsættes udarbejdelse af en helhedsplan for hele bymidten.
2. Ved udarbejdelsen skal alternative placeringer og udformninger af markedspladsen undersøges og belyses.
3. Når helhedsplanen foreligger, kan der igangsættes lokalplan for projekter, der opfylder helhedsplanen.

Beslutning

Udsat, idet administrationen skal indgå en fornyet dialog med Skibby Aktive og ejerkredsen.

- Bilag - Oversigtskort
- Bilag - Ansøgt projekt- supplerende
- Bilag - Ansøgning og baggrund for ansøgning

66 - Forslag om fredning af Jægerspris Skydeterræn

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven kap. 6

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, hvorvidt udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at Frederikssund Kommune skal være medrejsere af et fredningsforslag for Jægerspris Skydeterræn.

Fredningsforslaget er rejst af Danmarks Naturfredningsforening, som også fremover vil være tovholder og projektleder for fredningssagen. Kommunens rolle er alene symbolsk og politisk - det vil sige, hvorvidt kommunen vil støtte op om fredningen ved en underskrift og en politisk tilkendegivelse. Det er administrationens vurdering i dialogen med Danmarks Naturfredningsforening, at kommunens bidrag i forhold til administrative ressourcer til projektet vil være minimal.

Danmarks Naturfredningsforening har i dialogen med administrationen oplyst, at private lodsejere og de grønne organisationer er positive overfor fredningssagen. Administrationen er ikke bekendt med Forsvarets holdning til fredningssagen.

Dog har Danmarks Naturfredningsforening oplyst, at statens holdning overordnet set fortsat er uafklaret.

Danmarks Naturfredningsforening har desuden tilkendegivet, at de uanset kommunens tilkendegivelse, vil rejse fredningssagen.

Fredningsforslagets indhold

Formålet med fredningen vil være at sikre området mod fremtidig udvikling som by- eller sommerhusområde, anlæg af veje og andre permanente anlæg samt jagt. Derudover vil formålet være at bevare landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier.

Fredningen vil ikke hindre Forsvarets aktiviteter, men indeholder såkaldt sovende bestemmelser, som først aktiveres den dag Forsvaret forlader området.

Der stilles forslag til fredning af et område på i alt 652 hektar på Jægerspris Skydeterræn. Langt den største del ejes af Forsvaret, men der er også 9 private ejendomme (på i alt 1.24 hektar).

De nævnte private beboelser vil kun blive omfattet af fredningen, hvis de i mellemtiden er blevet overtaget af Forsvaret. Øvrige dele af terrænet, som i dag ejes af Forsvaret, vil derimod blive omfattet uanset eventuelle ændrede ejerforhold.

Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Forsvarsministeriet ejer hele arealet, som der rejses fredningssag for. Der skal således ikke tilkendes erstatning i sagen.

Baggrund og uddybende begrundelse for fredningen

Jægerspris skyde- og øvelsesterræn har gennem en mangeårig anvendelse til øvelsesformål for militære aktiviteter, bevaret og udviklet et enestående naturindhold. Terrænet rummer varieret kystnatur, artsrige overdrev og rigkær, store slette- og engarealer, varierede skove og krat, moser og småsøer.

Overdrev er langt den vigtigste naturtype på terrænet, og der er både tale om gamle overdrevspartier af stor oprindelighed og om tidligere landbrugsjord, som sekundært har udviklet en karakteristisk overdrevsvegetation efter de mange års ophør af dyrkning, og som derfor har "vokset sig ind i" § 3-beskyttet tilstand. Overdrev udgør sammen med de øvrige § 3-beskyttede naturtyper hede, mose, eng, strandeng og sø - 414 hektar, svarende til 63 % af arealet.

Egnen omkring Jægerspris er rig på fortidsminder, hvilket ikke mindst gælder det militære skydeterræn, som rummer to storstensgrave fra bondestenalder og ikke færre end 37 gravhøje, som formentlig helt overvejende er fra bronzealderen.

Supplerende sagsfremstilling til Plan- og Miljøudvalgets møde den 5. maj 2020:

På baggrund af udvalgmødet den 14. januar 2020 ønskede udvalget at få belyst en række spørgsmål. Administrationen har nu fået svar på disse, jf. nedenfor.

DN rejser fredningssagen, når Frederikssund Kommune har meddelt, om kommunen vil være medrejser eller ej.

Ledelsen for Forsvarets arealforvaltning er blevet bekendt med, at fredning ikke har indflydelse på arealets anvendelse, så længe det benyttes til militære formål.

Der har været afholdt særskilt møde med de 9 øvrige lodsejere, og de er alle positive.

Anvendelse af området ved stranden og en eventuel sti ud til stranden må afvente, at den sovende fredning ophæves og den reelle fredning træder i kraft.

Der er pt ikke adgang på skydeterrænet (arealet vest for Kulhusvej), men efter ikrafttræden af en fredning vil være fri adgang til hele området efterhånden, som det bliver gennemført og ryddet for forsagere mm.

Hvis arealet fredes, så er formålet:

bevaring af landskab og natur, fornuftig rekreativ benyttelse, at hindre fremtidig udvikling af by- eller sommerhusområde, at friholde området for bebyggelse, veje og andre permanente anlæg samt at sikre fortsat grundlag for naturpleje.

De nævnte private beboelser vil kun blive omfattet af fredningen, hvis de i mellemtiden er blevet overtaget af Forsvaret.

Fredningen er ikke til hindring for, at eksisterende telemast kan bevares, eller at der opsættes almindeligt hegn.

Forsvaret skal sørge for oprydning efter princippet om, at forureneren betaler. Det er ikke i alle tilfælde, at kommunen kan give påbud om oprensning af jordforurening. I så fald overgår jordforureningen til den offentlige indsats, som administreres af regionen.

Desuden skal bygninger og anlæg, som alene har tjent militære formål, inden to år efter Forsvaret har forladt området endeligt, fjernes på Forsvarets foranledning i følge fredningsbestemmelserne.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Kommune gerne vil være medrejsere af forslag om fredning af Jægerspris Skydeterræn sammen med Danmarks Naturfredningsforening.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 7:

Udsat.

Beslutning

Anbefales.

- Fredningsforslag for Jægerspris skyde- og øvelsesterræn (2)

- Foreløbigt Fredningskort Jægerspris 16092019
- Supplerende bilag til mødet den 5. maj 2020 - Kortbilag - habitatområde
- Supplerende bilag til mødet den 5. maj 2020 - Kortbilag - Beskyttet natur - § 3 arealer - Jægerspris Skydeterræn

67 - Fremme af dige ved Hyllingeriis

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse m.v., LBK nr 57 af 21/01/2019.

Sagsfremstilling

Med denne sag skal det besluttes om kystbeskyttelse ved sommerhusområdet Hyllingeriis kan fremmes som kommunalt fællesprojekt efter kystbeskyttelseslovens § 2a. Fremme af sagen er et obligatorisk skridt i processen for kommunale fællesprojekter (bilag 6).

Sommerhusområdet Hyllingeriis på Hornsherred ud mod Roskilde Fjord blev hårdt ramt af stormen Bodil i december 2013. Grundejerforeningen Fjordparken ved Hyllingeriis består af 208 ejendomme, hvoraf ca. 150 ejendomme blev oversvømmet under stormen Bodil, hvor havvandspejlet nåede mere end 1,9 meter over dagligt vande.

Frederikssund Kommune fik efterfølgende rådgiverfirmaet Niras til at udarbejde et skitseprojekt, der beskrev, hvorledes en sikring af grundejerforeningens ejendomme kunne udføres (bilag 1).

Nedenfor ses historikken for projektet:

- Skitseprojektet var færdigt i oktober 2016 og Frederikssund kommune arbejdede videre med projektet i regi af et kommunalt fællesprojekt efter kystbeskyttelseslovens § 1a og bad derfor Kystdirektoratet om en udtalelse om projektet.
- Kystdirektoratet kom med en udtalelse i juni 2017 (bilag 2).
- Efterfølgende er der arbejdet videre med projektet af Frederikssund kommune og Grundejerforeningen Fjordparken samt deres rådgiver. I den periode opstod der uklarhed om projektet var et kommunalt fællesprojekt eller det kunne gennemføres som enkeltmandsprojekt med grundejerforeningens bestyrelse som ansøger.
- I maj 2019 indsender Grundejerforeningen Fjordparken ansøgning om godkendelse af anlæg af diger til beskyttelse mod stormflod.
- Administrationen har anmodet ansøger om supplerende materiale og under de efterfølgende møder og dialog blev det afklaret, at Grundejerforeningen Fjordparken ønsker, at projektet er et kommunalt fællesprojekt.

Frederikssund Kommune har sammen med grundejerforeningen drevet en proces, der er forløbet som et kommunalt fællesprojekt (bilag 6). Projektet er meget langt og kan myndighedsbehandles, når administrationen modtager fuldt oplyst ansøgning og projektbeskrivelse af en løsning med tegninger og økonomi fra grundejerforeningens rådgiver.

Politisk er projektet prioriteret, og der er også afsat midler. Dermed er projektet indirekte igangsat som et kommunalt fællesprojekt. Projektet er dog ikke officielt igangsat med en politisk beslutning efter kystbeskyttelseslovens § 2a med efterfølgende orientering af de berørte grundejere samt offentliggørelse af projektet, proces og tidsplan på kommunens hjemmeside (bilag 6). Derfor er det nødvendigt at få formalia på plads inden projektet kan gå videre til næste trin som kommunalt fællesprojekt under kystbeskyttelsesloven.

I kommunale fællesprojekter har kommunen flere opgaver og kompetencer. Næste trin for kystbeskyttelse i Hyllingeriis er myndighedsbehandling af projektet. Det omfatter høring af det konkrete projekt, herunder af udgifter og deres fordeling samt VVM og konsekvensvurdering. Inden projektet sendes i høring, skal Byrådet tage stilling til forslag til bidragsfordeling og vedtægter for kystbeskyttelseslaget, så det kan vedlægges høringsmaterialet. Når evt. ændringer som følge af høringen er indarbejdet i projektet træffer byrådet afgørelse om det endelige projekt, bidragsfordeling og lånefinansiering, jf. tidsplan i bilag 5 samt procestrin i bilag 6.

Det er ikke muligt at angive den præcise samlede omkostning for projektet på nuværende grundlag. Etableringsomkostninger af kystbeskyttelsen er i 2016 vurderet til ca. 6,7 mio. kr. med omkostning til vedligehold på ca. 0,1 mio. kr. årligt. Disse tal er baseret på skitseprojektet fra 2016, og der skal laves nye beregninger på det endelige projekt. Erfaring viser, at anlægsudgiften kan variere med -20 % til +40 %.

I bidragsfordelingen medregnes også de udgifter, der helt fra start er lagt ud til projektet både af Frederikssund Kommune og af Grundejerforeningen, fx til skitseprojekt fra Niras og 0,104 mio. kr. til myndighedsbehandling. Der kan fremadrettet blive behov for yderligere udlæg fra Frederikssund Kommune i forbindelse med høring, borgermøder og myndighedsbehandling på omkring 100.000 kr. Hvis projektet ikke gennemføres, kan kommunen ikke indkræve evt. afholdte udgifter.

Det er ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse, som Byrådet kan pålægge en bidragspligt (bilag 6). Betalingspligten tinglyses på ejendomme.

Byrådet skal på et senere tidspunkt tage stilling til, hvordan projektet skal finansieres. Dvs. om kommunen midlertidigt vil afholde udgiften (og inddrive det udbetalte beløb over en årrække gennem ejendomsskatter) eller stille lånegaranti (med en lånegaranti vil det også her være kommunen, som over ejendomsskatten inddriver lånet). Se mere om finansieringsmuligheder og konsekvenser for kommunen og borgerne (bilag 6).

Økonomi

Der er i budget 2020 afsat 0,5 mio. kr. til lokale digeprojekter. Midlerne er afsat til at understøtte de lokale borgergrupper med udarbejdelse af projekter til stormflodssikring. De konkrete projekter drejer sig om digeprojekterne Hyllingeriis, Kulhuse og Linderupvej. Der er ikke afsat yderligere midler til digeprojekterne udover 0,5 mio. kr.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Digeprojektet ved Hyllingeriis fremmes efter kystbeskyttelseslovens § 2a, så grundejerforeningen og administrationen kan arbejde videre med projektet som et kommunalt fællesprojekt.

Beslutning

Anbefales, idet der anvendes de overførte midler fra 2019 på 104.000 kr.

- [Bilag A. Projektbeskrivelse](#)
- [Bilag 1 Skitseprojekt_Hyllingeriis_NIRAS](#)
- [Bilag 2 udtalelse KDI](#)
- [Bilag 3 Kortoversigt 1](#)
- [Bilag 4 kortoversigt 2 inkl. detailkort](#)
- [Bilag 5 Tidsplan fælles kommunalt projekt Hyllingeriis april2020](#)
- [Bilag 6. Processkema og finansiering](#)

[68 - Dispensationsansøgning om nedrivning af bolig](#)

Lovgrundlag

Planlovens § 19

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af boligen på Hørupvej 9A i Hørup landsby.

Det ansøgte kræver dispensation fra gældende lokalplan nr. 35, som indeholder bevarende bestemmelser.

Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om Frederikssund Kommune vil give dispensation til den ansøgte nedrivning.

Fakta om sagen

Der er to boliger på ejendommen - Hørupvej 9A og Hørupvej 9B. Det er kun ejer af Hørupvej 9A, som ansøger om nedrivning.

Der er også ansøgt om udstykning, men det er ikke muligt i forhold til lokalplanen, hvilket der er meddelt afslag til. Ejer fastholder dog sin ansøgning om nedrivning af Hørupvej 9A.

Ansøgningen begrundes med, at boligen ikke lever på til 2019-standard, at huset er i så ringe stand, at en renovering ikke kan svare sig økonomisk, og at bygningen aldrig vil kunne opnå gældende krav i bygningsreglementet. Ejer oplyser, at boligen har taget en del skade på den østvendte gavl på grund af husets placering, som er mindre end 1 meter fra Hørupvej, hvor der kører tung trafik til og fra grusgravene. Ejer mener ikke, at skaderne kan udbedres, så længe der kører tunge køretøjer på vejen.

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan 29.2. I paragraf § 9.1 er det fastsat, at eksisterende bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre Byrådet giver tilladelse hertil.

Høring og bemærkninger

Sagen har været i høring hos Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund og ROMU.

Begge høringssvar fraråder nedrivning af boligen på Hørupvej 9A, se bilag.

Sagen har været i naboorientering i hele lokalplanområdet, da fristen udløb, havde vi ikke modtaget nogen relevante bemærkninger.

Planlovens § 49

Ansøger har meddelt, at denne vil forlange, at Frederikssund Kommune overtager ejendommen mod erstatning, jf. planlovens § 49, såfremt der ikke gives tilladelse til nedrivning.

Hvis betingelserne for overtagelsespligt efter planlovens § 49 er opfyldt, vil overtagelsesprisen blive fastsat af taksationsmyndighederne. En betingelse herfor er, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, og som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Administrationens vurdering er umiddelbart, at planlovens § 49 ikke kan finde anvendelse i den konkrete sag. Såfremt ansøger er uenig i denne afgørelse, må ansøger rette henvendelse til taksationskommissionen, som herefter vurderer sagen.

Administrationens vurdering

Formålet med lokalplanen er at sikre, at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares.

Administrationen har vurderet, at Hørupvej 9A udgør en særlig kulturhistorisk værdi. De to bygninger i Hørupvej 9A og 9B udgør et samlet værdifuldt kulturmiljø fra 1700-tallet, fordi de har en historisk værdi som tidligere rytterskole, forgængerens til nutidens folkeskole. Bygningerne fremstår arkitektonisk velbevaret og er gode eksempler på sjællandsk byggeskik i 1700-tallet.

En nedrivning af Hørupvej 9A vil ikke kun være et tab for ejendommen, hvor både de oprindelige bygninger er bevaret og gårdpladsmiljøet omkring bygningerne, men også et tab for landbyens historiske kulturmiljø, som er skrøbelig overfor ændringer i bebyggelsesstrukturen, som fx nedrivning.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Såfremt det vurderes, at planlovens § 49 kan tages i brug og Frederikssund Kommune skal overtage ejendommen, vil eventuelle bevillingsmæssige konsekvenser blive behandlet i særskilt sag.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der ikke gives tilladelse til det ansøgte (nedrivning).

Beslutning

Godkendt.

- Luffoto
- Ansøgning 31.10.19
- Billeder af bygningen 31.10.19
- Høringssvar ROMU og BLF
- Lokalplan 29.2
- Bilag 4 - Billeder, Google street view
- Flere billeder fra ejer
- Ejers bemærkninger til huset stand

69 - Frigivelse af puljer til reovering af badebroer samt strande og toiletter

Sagsfremstilling

I budget 2020 blev reserveret en pulje på 600.000 kr. til reovering af badebroer samt en pulje på 200.000 kr. til strande og toiletter. Med snarlig udsigt til den kommende badesæson, anmodes puljen til reovering af badebroer frigivet til disponering, da blandt andet badebroen ved Vester Strand trænger meget til reovering.

Derudover anmoder administrationen om frigivelse af puljen til strande og toiletter. Udvalget bedes drøfte, hvor et toilet hensigtsmæssigt kan placeres. Der er tidligere igangsat drøftelser vedr. et toilet på Landerslev Strand, men der mangler enighed blandt lodsejerne vedr. toilettets beliggenhed.

En anden mulighed kunne være at arbejde på at forberede toiletforholdene på Vester Strand. Det kræver dog kommunikation med Stiftelsen.

Puljen til strande og toiletter er løbende overført/ genprioriteret fra 2016.

Ved opsætning af et toilet skal findes midler til drift og vedligeholdelse. Disse foreslås taget i den eksisterende driftsramme.

Økonomi

Der er i 2020 afsat 0,2 mio. kr. til forbedringer af strande og toiletforhold i Frederikssund Kommune. Disse midler søges frigivet i nærværende sag.

Ligeledes er der i 2020 afsat 0,6 mio. kr. til renoveringer af badebroer i Frederikssund Kommune. Disse midler søges frigivet i nærværende sag.

Driftsudgifter i forbindelse med opsætning af toilet, skal afholdes inden for eksisterende rammer.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Frigive puljen til renovering af badebroer.
2. Frigive puljen til strande og toiletter.
3. Drøfte, hvilke strand der ønskes forbedret med opsætning af et toilet.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Anbefales.

Indstillingspunkt 2: Anbefales, idet midlerne anvendes på Landerslev Strand eller en alternativ placering, såfremt Landerslev Strand ikke er muligt.

Indstillingspunkt 3: Udvalget ønsker, hvis muligt, toilettet placeret på Landerslev Strand.

70 - Frigivelse af midler til oversvømmelsessikring af Frederikssund Midtby og Bløden

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har i 1973 overtaget Digelaget Bløden, og med dette en forpligtigelse til at iværksætte kystbeskyttende foranstaltninger, der skal sikre bymidten imod oversvømmelse.

En række diger beskytter i dag en strækning nord og syd om Frederikssund Midtby, men der er behov for at etablere en oversvømmelsessikring ved Frederikssund Havn, således at midtbyen kan sikres mod oversvømmelse ved en ny stormflod.

Efter stormen Bodil i 2013 blev der udbetalt erstatning til husejere for mere end 50 mio. kroner i Frederikssund Bymidte som følge af stormflod, og mange borgere kunne ikke bo i deres huse i lang tid efter oversvømmelsen.

I de seneste år er der blevet udlagt watertubes ved højvande som midlertidig sikring imod oversvømmelse. Til det er der blevet anvendt driftsmidler, og ydelsen har i gennemsnit over de forløbne år været over en mio. kr. pr år.

Watertubes er en langt mindre pålidelig sikring mod højvande end fast kystbeskyttelse, og risikoen for oversvømmelse ved stormflod forventes at stige i de kommende år i takt med de forventede klimaforandringer.

Der er i budget 2020 afsat en pulje på 500.000 kroner til det indledende arbejde med oversvømmelsessikring af Frederikssund Midtby og Bløden. Midlerne søges hermed frigivet til at udarbejde et konkret forslag til en holdbar oversvømmelsessikring. Projektet vil være en forundersøgelse, der skitserer og estimerer oversvømmelsessikringens omfang, løsning og forslag til placering, ligesom det skal bidrage positivt til livet på havnen.

Forud for et projektforslag udarbejdes en mere detaljeret procesplan med de forventede konkrete tiltag, rammerne for et rådgiverudbud samt en samlet tidsplan. Det er administrationens forventning, at udvalget kan forelægges et konkret forslag til projekt ultimo 2020.

På baggrund af forundersøgelse med forslag til installationer for oversvømmelsessikring vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan for havneområdet og den anbefalede oversvømmelsessikring, ligesom der skal findes den nødvendige finansiering til anlægget. Begge dele med henblik på at kommunen kan iværksætte anlæg af de nødvendige foranstaltninger i 2021-22.

Det er administrationens anbefaling, at valg af finansieringsløsning beslutes, når der foreligger et konkret projektforslag for oversvømmelsessikring og de estimerede anlægsudgifter for løsningen kendes. Anlægsudgift, finansieringsmulighed og tidsperspektiv kan således vurderes samlet og i forhold til den potentielt store risiko, der er for oversvømmelse.

Projekter af denne type kan finansieres som en bidragsfordeling mellem berørte grundejere. Der findes også eksempler på oversvømmelsessikring, som er fuldt kommunalt finansieret. Dette forekommer typisk i områder, som rummer offentlige funktioner af større samfundsmæssig vigtighed som fx havn.

Til orientering har administrationen i sit input til den langsigtede investeringsstrategi peget på en anlægsudgift på 25 mio. kr. til oversvømmelsessikring af Frederikssund Midtby.

Økonomi

Der er i 2020 afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af et konkret forslag til oversvømmelsessikring af Frederikssund Midtby med henblik på efterfølgende at finde den nødvendige finansiering. Midlerne søges frigivet med nærværende sag.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Den afsatte bevilling på 500.000 kr. til handlingsplan for oversvømmelsessikring i Frederikssund Midtby og Bløden frigives. Beløbet finansieres af det afsatte budget til Oversvømmelsessikring af Frederikssund Midtby og Bløden 2020.

Beslutning

Anbefales.

71 - Orientering om status for lokalplanlægning maj 2020

Sagsfremstilling

Status for igangsat lokalplanlægning, jævnfør oversigt i bilag, fremlægges til Plan- og Miljøudvalgets orientering.

Henvendelser om projekter, der potentielt er lokalplanpligtige men endnu ikke politisk behandlet, fremgår også af oversigten.

Der løftes et opmærksomhedspunkt på, at disse henvendelser håndteres i indledende dialog med administrationen. Sagerne afventer yderligere belysning eller opfølgning fra bygherre, førend de kan forelægges Plan-og Miljøudvalget.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Status lokalplaner maj 2020

72 - Meddelelser

Sagsfremstilling

- Frederikssund kommune indgår nu i et samarbejde om etablering af faunastriber i Nordsjælland. En faunastribe bliver til ved, at kommunen betaler for den særlige frøblanding, som lokale landmænd sår ud i et 800 meter langt bælte på sin egen jord. Den særlige frøblanding er sammensat til gavn for insekt- og dyreliv. Sammen skaber vi naturforbedringer. Fire andre nordsjællandske kommuner deltager i projektet Faunastriber i Nordsjælland: Egedal, Hillerød, Fredensborg og Helsingør.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget maj 2020