

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 08. september 2020

Mødelokale J 3, Jægerspris kl. 08.15

Referat

110 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

111 - Opfølgning på budget 2020-2023

Sagsfremstilling

Nærværende sagsfremstilling er tredje 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 21 er implementeret på nuværende tidspunkt. For de resterende 32 ændringer er den fortsatte proces hen i mod en implementering kort beskrevet under kolonnen "statustekst".

Generelt er en række tiltag forsinket som følge af COVID-19.

Specifikt i forhold til Plan- og miljøudvalget indeholder bilag 2 syv ændringer, hvoraf to er implementeret, mens fem er i fortsat proces.

Der vil blive foretaget tilsvarende opfølgning på budgetaftalen, der forelægges på fagudvalgene på november-møderne.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser behandles i sagen om budgetopfølgning pr. 30. juni 2020, der behandles på samme møde, eller indgår i arbejdet med budget 2021-2024.

Indstilling

Center for Økonomi fremsender tredje status på implementering af aftalen om budget 2020-2023 til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning, idet Plan- og Miljøudvalget fremadrettet ønsker et forstærket fokus på ressourcer til naturområdet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 1. Opfølgning på aftaletekst pr. 30. juni 2020
- Bilag 2. Opfølgning på politiske ændringsforslag vedtaget med budget 2020-2023 pr. 30 juni 2020

112 - Budgetopfølgning pr. 30.06.2020 - Plan- og Miljøudvalget

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40.

Sagsfremstilling

Fagområderne har i samarbejde med Center for Økonomi foretaget en budgetopfølgning pr. 30. juni 2020 på budgettet under Plan- og Miljøudvalget.

Drift

Budgetopfølgningen giver anledning til en positiv tillægsbevilling på 0,1 mio. kr. under Plan- og Miljøudvalget i forbindelse med Lov og Cirkulæreprogrammet. Her er Plan- og Miljøudvalget tilført to nye opgaver og de dertilhørende afsatte midler tilføres udvalget.

Derudover viser budgetopfølgningen, at der samlet set er balance mellem budget og forbrug.

For en nærmere gennemgang af budget og forbrug pr. 30.06.2020 på Plan- og Miljøudvalget henvises til vedlagte bilag "Budgetopfølgning drift - Plan- og Miljø".

Anlæg

Der søges ingen tillægsbevillinger i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 30.06.2020 på anlægsprojekter under Plan- og Miljøudvalget. Men der er vedlagt et bilag "Anlægsoversigt - Plan- og Miljøudvalget" hvori de anlægsprojekter, der hører under udvalget med angivelse af nuværende budget, forbrug samt resterende budget fremgår. I samme bilag knyttes der korte bemærkninger til de enkelte projekter.

Økonomi

Budgetopfølgningen giver anledning til en tillægsbevilling på 0,1 mio. kr. under Plan- og Miljøudvalget i forbindelse med Lov og Cirkulæreprogrammet.

Indstilling

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

1. Tillægsbevilling på 0,1 mio. kr. i forbindelse med Lov og Cirkulæreprogrammet godkendes.
2. Resultatet af budgetopfølgningen pr. 30.juni 2020 tages til efterretning.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Anlægsoversigt - Plan- og Miljøudvalget

- Budgetopfølgning drift - Plan og Miljø

113 _ Igangsættelse af en rammelokalplan for den centrale del af Vinge og kommuneplantillæg for de primære vej- og stiforbindelser i Vinge

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en rammelokalplan for den centrale del af Vinge og igangsættelse af et kommuneplantillæg for primære vej- og stiforbindelser i Vinge.

Rammelokalplanen

Med afsæt i Byrådets vedtagne 8 punkts plan og ønsket om en revision af planlægningen for Vinge C og planlægning for det grønne hjerte anbefaler administrationen, at der udarbejdes en rammelokalplan for et større areal centralt i Vinge. Rammelokalplanen skal fastlægge principperne for beliggenhed af veje, stier, parkering, regnvandsbassiner, byggefelt, bebyggelsesprocenter og anvendelsesmuligheder mv. Administrationen anbefaler endvidere, at rammelokalplanen indeholder detailbestemmelser for det grønne hjerte, der muliggør en videre udvikling af arealet.

Med rammelokalplanen tolkes visionerne for Vinge ind i den fysiske planlægning. Planlægningen forholder sig til eksisterende viden, herunder Helhedsplanen for Vinge, Kultur-, idræt- og bevægelsesplanen for Vinge og Designmanualen, samt øvrige relevante undersøgelser og planer fra tidligere.

Som opfølgning på Byrådets drøftelser om Visionerne for Vinge på temamøde 25.8.2020 forelægges endvidere en sag i efteråret 2020 med henblik på stillingtagen til konkretisering og videreudvikling af Helhedsplanen, således at eksisterende viden samles, og at der sættes tydelig retning for den videre planlægning af Vinge, herunder i forhold til en rammelokalplan.

Med en hoveddisposition for området anvendelse bidrager rammelokalplanen til en helhedsorienteret planlægning og udvikling af det centrale Vinge. Analyser peger på, at det er vigtigt for investorer, at kommunen er langt i sin beslutningsproces, og at der aktivt planlægges for den hele by.

Hvorfor en rammelokalplan?

- Planen er et solidt styringsredskab til at sikre den overordnede hovedstruktur, forbindelser og kvalitetsprincipper for de centrale dele af Vinge, men planen sikrer også en hvis form for fleksibilitet for kommende projektudviklere.
- Planen definerer en klar kontekst, som de løbende 'enkeltprojekter' skal passes ind i og giver derfor også investorerne sikkerhed og tryghed for, hvad der vil ske indenfor hhv. deres og naboområdet. Endvidere vil den efterfølgende sagsbehandling af 'enkeltprojekter' og tilknyttede projektlokalplaner kunne forløbe hurtigere, da mange principper for arealdisponeringen er vedtaget.
- Planen giver overblik til at foretage langsigtede investeringer i infrastruktur, forsyning mv.
- Planen giver mulighed for '1:1-afprøvning' af visioner og idéer for Vinge, og dermed mulighed for at justere planlægningen af de næste etaper.

Andre større udviklingsprojekter benytter også en rammelokalplan som styringsværktøj f.eks. Carlsberg byen, Trekroner og Nærheden i Høje-Taastrup. Kommunen kan efterfølgende tilpasse rammelokalplanen efter planlovens regler, hvis der skulle blive behov for det.

Administrationen anbefaler, at rammelokalplanen udarbejdes for et større centralt areal i Vinge, ca. 160 ha. I bilaget fremgår den anbefalede afgrænsning af rammelokalplanen. Afgrænsningen er sket ud fra hensyn til:

- At infrastrukturinvesteringerne udnyttes bedst muligt, og der arbejdes med byudvikling ud fra princippet "indefra og ud". Det betyder at byen udvikles i en sammenhæng og ikke som "spredt" by.
- At definere overgangen mellem Vinge og Snostrup, herunder evt. bufferzone arealer.
- Kommunalt ejede arealer.
- Fingerplanens principper om stationsnærhed.

Rammelokalplanen vil have til formål at:

- Omsætte Vinge's Vision til enkle og operationelle lokalplanbestemmelser, bl.a. for bebyggelser, anvendelser, veje og byrum, som ramme for kommende projektlokalplaner.
- Fastlægge anvendelsen og karakteren af 'det grønne hjerte' mere præcist i en klar grøn struktur.
- Fastlægge en overordnet struktur for veje og stiforbindelser.
- Genbesøge og fastlægge en overordnet struktur og hovedprincipper for lokal håndtering af regnvand og de rekreative- og flerfunktionelle kvaliteter.
- Fastlægge overordnede bestemmelser for en 'version 2.0' af stationsområdet.

Mulige emner der behandles i rammelokalplanen:

- Anvendelser fordelt på delområder (centerområder, blandede områder, boligområder/boligtyper,

offentlige funktioner, kontor/erhverv, rekreative områder/det grønne hjerte osv.), herunder også muligheden for flersidige anvendelsesmuligheder og understøtte mulige fremtidige innovationstiltag og adfærdsændringer.

- Bebyggelsen ift. skala/højde, tæthed og andre kvalitetskrav - f.eks. facadebyggelinjer, basiskrav til udformning af facader/materialer.
- Etablering og udformning af pladser og byrum, herunder basiskrav til funktion og udformning af især stationsområdet.
- Struktur for 'Det grønne hjerte'. Afvejning af benyttelse vs. beskyttelse.
- Struktur for overordnede veje og stiforbindelser (cyklister og gående) samt basiskrav til funktion og udformning, herunder også baneovergangene.
- Bilparkering – basiskrav til funktion og udformning af både private og offentlige pladser samt eventuelle P-huse.
- Cykelparkering – basiskrav til indpasning og udformning af både private og offentlige løsninger.
- Beplantning og udformning af opholdsarealer – både urbane og mere naturprægede løsninger.
- Byudstyr, belysning, skiltning mv. – gerne med afsæt i designmanualen.
- Overordnet struktur for regnvandshåndtering, herunder basiskrav til funktion og udformning af rekreative kvaliteter, med afsæt i spildevandsplanen.
- Indpasning af bæredygtighedstiltag, herunder vedvarende energianlæg, DGNB mv.
- Indpasning og udformning af afværgeforanstaltninger mod støjpåvirkning.
- Midlertidige anvendelser.

Proces og tid

Det anbefales, at de kommende brugere af det grønne hjerte skal være med til at fastsætte rammelokalplanens bestemmelser om funktioner i det grønne hjerte. Ultimo 2020 foreslås det derfor, at interesserede borgere inviteres til at indgå i en cafedebat om det grønne hjertes funktioner og overgange mellem Vinge og eksisterende bebyggelse, der senere vil blive præsenteret for byrådet.

Det forventes, at rammelokalplanen efter igangsættelsen, udarbejdes over det næste halvår, og planforslaget er klar til politisk behandling i foråret 2021 og vedtages efteråret 2021. Se den overordnede proces- og tidsplan i bilag.

Kommuneplantillægget

Administrationen anbefaler yderligere, at der parallelt med rammelokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg for primære stier og veje i hele Vinge for at sikre de primære forbindelsers sammenhængende placering og principper for udseende. Disse udpegede forbindelser indarbejdes også i den afgrænsede rammelokalplan. Desuden anbefaler administrationen, at

kommuneplantillægget genbesøges og tilpasses efter behov, parkeringsnormen, rækkefølgebestemmelserne og kommuneplanrammerne (anvendelse og bebyggelsesprocent) i Vinge. Alt afhængig af timingen kan disse emner alternativt indarbejdes i den kommende kommuneplanrevision.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Igangsætte udarbejdelse af rammelokalplan for den centrale del af Vinge.
2. Igangsætte et kommuneplantillæg for primære vej- og stiforbindelser i Vinge.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Tina Tving Stauning (A).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemte imod indstillingen, idet en rammelokalplan formelt set ikke giver offentligheden mulighed for indflydelse.

Indstillingen anbefales, idet udvalget ønsker, at der til sagens videre behandling vedlægges et opdateret kort over rammelokalplanens afgrænsning uden forudbestemte afgrænsninger.

Udvalget anbefaler indtænkt en offentlig høring i processen.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Rammelokalplan, afgrænsning
- Tids- og procesplan

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en lokalplan for boligbyggeri på Kocksvej 2A, 2B og 4, 3600 Frederikssund.

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan for området omkring Kocksvej 2A, 2B og 4, 3600 Frederikssund, matrikelnumrene 216a, 216b, 214, 215 og 7000bb, Frederikssund Bygrunde, samt en lille del af matrikelnummer 217 og 100a Frederikssund Bygrunde (se bilag matrikelkort).

Ansøger har udarbejdet to skitseforslag for udviklingen af området (se bilag skitseforslag). Den ene skitse viser, hvordan grunden kan udvikles, hvis den SAVE-registrerede bygning på Kocksvej 4, 3600 Frederikssund skal bevares. Den anden skitse viser, hvordan området kan udvikles uden den SAVE-registrerede bygning, hvilket er bygherres prioritet.

Ved begge forslag ønsker ansøger at bygge 70-80 boliger. Byggeriet skal bestå af karrébebyggelse mod Tværstræde i 3 etager med saddeltag og 2 punkthuse i midten af området på 5 etager med fladt tag. Ved begge skitseforslag er det forudsat, at den kommunale stiforbindelse fra Kocksvej til Tværstræde, der på nuværende tidspunkt går igennem området, nedlægges og erstattes af en ny sti et andet sted på arealet. Den nye sti kan med fordel placeres i umiddelbar nærhed til skolen på naboarealet, så den i højere grad imødekommer funktionen som skolesti. Indkørslen til området sker fra den eksisterende indkørsel på matrikelnummer 100a.

Ved forslag 1, hvor Kocksvej 4 ikke bevares, skal karréen langs Kocksvej længst mod syd bestå af en bygning i 3 etager med saddeltag. Længst mod nord sænkes etageantallet på byggeriet til 2 og gavlmotivet fra Lundevej og den nordlige del af Kocksvej videreføres. Bygningen bygges også med saddeltag. Erstatningsstien med særligt fokus på skolebørnenes behov holdes på ansøgers matrikel og ligger langs skolens matrikel.

Ved forslag 2, hvor Kocksvej 4 bevares, skal der syd for Kocksvej 4 laves en bygning i 3 etage med saddeltag. Gavlmotivet fra Lundevej og den nordlige del af Kocksvej placeres ved siden af Kocksvej 4, og bygningen orienteres mod midten af området. Erstatningsstien placeres nordligt

mod skolen. En lille del af stien kommer til at være på skolens matrikel, for at kunne bevare Kocksvej 4. Privatskolen er indforstået med denne løsning, men så helst at stiforbindelsen blev holdt på ansøgers matrikel.

Plangrundlag

Området er omfattet af 2 rammeområder i kommuneplan 2017 (se bilag baggrundsnotat).

Det ansøgte projekt vil kræve, at der ved kommuneplantillæg besluttet en ændring af rammerne BB 1.11 og C 1.2, så en bebyggelsesprocent på 150 % kan muliggøres. Dette vurderes muligt, idet arealet er beliggende inden for det stationsnære kerneområde, der jf. Landsplandirektivet Fingerplanen og Kommuneplan 2017 i overvejende grad skal udnyttes til tæt og bymæssig bebyggelse med høje bebyggelsesprocenter.

Området er omfattet af 4 lokalplaner (se bilag baggrundsnotat).

Lokalplan 30 for Bykernen blev vedtaget af Byrådet den 8. maj 1984. Lokalplanen blev udarbejdet for at sikre at bykernens købstadsmiljø sikres og forbedres, at forbedre bebyggelsens karakter og ydre fremtræden, udpege områder og bygninger, der skal gøres en særlig indsats for at bevare eller forny med mere. I lokalplan er bebyggelsesprocenten fastsat til 95 % for området omkring Kocksvej 2A, 2B og 4, 3600 Frederikssund. Lokalplanen udpeger desuden Kocksvej 4, 3600 Frederikssund som en bevaringsværdig bygning. Lokalplan 30 giver ikke mulighed for, at området kan udvikles til boligbebyggelse med den bebyggelsesprocent, som det ansøgte forslag lægger op til, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan, hvis området skal kunne anvendes til boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 150 %.

Lokalplanen gælder for 216a, 214, 215 og 7000bb, Frederikssund Bygrunde og skal aflyses for disse matrikler, hvor der er overlap med det nye projekt.

Lokalplan 085 Idrætshal for Frederikssund Private Skole blev vedtaget af Byrådet den 30. marts 2016. Lokalplanen blev udarbejdet for at muliggøre en fortætning af området med henblik på bygningsmæssig udvidelse af den eksisterende skole, at muliggøre opførsel af ny idrætshal og at sikre, at ny bebyggelse indpasses de omkringliggende områder i dimensioner og karakter. Lokalplan 085 udlægger området til erhvervsformål og offentlige formål. Lokalplan 085 giver ikke mulighed for, at området kan udvikles til boligbebyggelse, jf. det ansøgte projekt, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder for matrikel nummer 216b og 217, Frederikssund Bygrunde og skal aflyses for disse matrikler, aflyses hvor der er overlap med det nye projekt.

Kommuneplan 2017 fastlægger, at for bygninger med en høj bevaringsværdi mellem 1-3 ikke umiddelbart kan gives tilladelser til ombygning og nedrivning. Kocksvej 4 er registreret med bevaringsværdi 4. Bygninger med denne kategori har en middelbevaringskategori, men er i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse et fremtrædende eksempel inden for deres slags.

Administrationens vurdering

Projektet vurderes overordnet at være i tråd med Kommuneplanens retningslinjer for udvikling af Frederikssund by.

Med Kommuneplan 2017 har Byrådet samtidig besluttet, at byen skal udvikles, så særlige kulturhistoriske træk bevares og dermed forbliver en medfortæller af byens historie og identitet.

Velbevarede kulturhistoriske træk er væsentlige kvaliteter ved Frederikssund Bymidte. Mange af de SAVE-registrerede bygninger i Frederikssund By er med til at skabe historiske særpræg i byen og bevare det kulturhistoriske købstadsmiljø, der er i bymidten. En bevaring af Kocksvej 4 er med bygningens arkitektoniske udtryk og byggestil med til at skabe stemning i bymidten, og medfører at området skiller sig ud. Dette særpræg og den tidsspecifikke byggestil fås ikke ved nybyggeri. Administrationen anbefaler derfor en bevaring af den SAVE-registrerede bygning på Kocksvej 4, og at ansøger arbejder videre med skitseforslag 2.

Administrationen vurderer, at den nuværende sti i område med fordel kan nedlægges og erstattes af en ny sti, så længe stiens funktion som skolesti og forbindelse i området fastholdes. Flyttes stien, så den ligger langs privatskolen vil eleverne på skolen få en mere direkte vej til skolen og ledes udenom boligbebyggelsen og tilhørende parkeringsarealer.

Administrationen anbefaler at følgende opmærksomhedspunkter indarbejdes i planlægningen.

- En stiforbindelse fra Kocksvej til Tværstræde
- At indkørslen til lokalplanområdet er fra Tværstræde. Den endelige placering af indkørslen på Tværstræde afventer en trafikanalyse af området.
- At den SAVE-registrerede bygning på Kocksvej 4, 3600 Frederikssund bevares
- At boligbebyggelsen i sin udformning og materialevalg tilpasses det eksisterende (købstads)miljø, f.eks. i form af saddeltage på bygninger, der ligger langs gader
- At der udføres nærmere undersøgelse af støjforhold for at kortlægge forenelighed med ønsket om at bygge altaner
- At der reserveres areal til affaldshåndtering på ejendommen
- At der reserveres areal til både bil og cykelparkering, jf. gældende parkeringsnorm

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for skitseforslag 2 med indarbejdelse af administrationens anbefalinger som nævnt i sagen.

Beslutning

Tina Tving Stauning (A) stillede ændringsforslag om, at Kocksvej nr. 4 bevares, at de trafikale udfordringer omkring privatskolen løses, og at etagehøjden ud mod Kochsvej bliver 2,5 og punkthusene 3,5 etager.

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

Imod stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V)

Ændringsforslaget blev forkastet.

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

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

Administrationens indstilling blev forkastet.

Udvalget oversender sagen til Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- [Matrikelkort](#)
- [Skitseforslag](#)
- [Baggrundsnotat - plangrundlag](#)

- SAVE registrering af Kocksvej 4
- Billeder af Kocksvej 4

115 - Vedtagelse af lokalplan 126 for en ny boligbebyggelse på Øvej 36

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget godkendte den 2. oktober 2018 et forslag til en lokalplan for en boligbebyggelse på Øvej 36, der skulle åbne for opførelse af en boligbebyggelse på 20 rækkehuse. Lokalplanforslaget var i høring fra den 11. oktober til den 8. november 2018.

I høringsperioden blev der fremsendt indsigelser fra 14 husstande. Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen, jf. bilag 2. Det samlede høringsmateriale, jf. bilag 3.

Administrationen foreslår på baggrund af høringen,

- at der sikres et stiudlæg, der forbinder Bogøvej med stien ved Askøvej (fremgår af lokalplanens kortbilag 2, jf. bilag 1).
- at der indarbejdes en bestemmelse i lokalplanen, som sikrer, at der ikke kan etableres vinduer, døråbninger eller altaner på boligbygningernes øst- og vestvendte gavle.

En grundejer indbragte kommunens afgørelse, om at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af planen, for Planklagenævnet. Administrationen valgte at lade den endelige vedtagelse af lokalplanen afvente klagenævnets afgørelse. Nævnet har 6. juli 2020 afgjort, at klager ikke gives medhold i klagen. Kommunens afgørelse står dermed ved magt, jf. bilag 4.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Vedtage lokalplan 126 for nye boliger på Øvej 36 med de ændringer, som administrationen har anbefalet.

Beslutning

Godkendt, idet § 7.1.6 skal tilføjes "integreres i taget som en mulighed" og § 7.1.3 konsekvensrettes.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- [Bilag 1](#)
- [Hvidbog](#)
- [Fremsendt høringsmateriale](#)
- [Planklagenævnets afgørelse](#)
- [Bilag 5](#)

116 - Vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Fioma

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal beslutte om vedlagte forslag til kommuneplantillæg 014 og lokalplanforslag 137 skal godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Byrådet vedtog 30. oktober 2019 at sælge Fioma-grunden til boligbyggeri på grundlag af et planoplæg, som satte rammen for en udvikling af ejendommen. Området skulle anvendes til tæt-lav og/eller etageboliger. Projektet, der skal realiseres, er blevet valgt blandt flere forslag.

Byggeriet kommer til at bestå af 10.408 m² boligbyggeri i 2 til 6 etager, som primært placeres i en karréstruktur langs den ydre afgrænsning af ejendommen. Bebyggelsen skal opføres med stor variation i bygningshøjder, facademateriale og boligstørrelser.

Med lokalplanen fastsættes der krav til bygningernes arkitektur, omfang og placering. Desuden fastlægges der med lokalplanen en disponeringen af ejendommen med hensyn til parkering, adgangsforhold og stiføring. Endelig bliver der med lokalplanen fastlagt retningslinjer for beskyttelse af to eksisterende bygninger. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 1.

I kommuneplan 2017 - 2029 er det fastlagt, at Byrådet ved et kommuneplantillæg kan hæve bebyggelsesprocenten fra de nu gældende 110 til 150 for større bebyggelser. Kravet er, at området bliver omfattet af en samlet bebyggelsesplan, der sikrer tilstrækkelige opholds- og P-arealer. Det foreliggende projekt opfylder de opstillede kriterier for at hæve bebyggelsesprocenten. Kommuneplantillægget er vedlagt som bilag 2.

Bevaringsværdige bygninger

I kommunens registrering af bygningers bevaringsværdi for Frederikssund by er den tværgående "industribygning" i røde teglsten, og beboelseshuset i gule teglsten, registreret med en høj bevaringsværdi. Bygningernes bevaringsværdier knytter sig til facaden mod syd/øst. I arbejdet med projektet for byggeriet på Fioma, at det blevet konkluderet, at det teknisk set ikke er muligt at bygge en parkeringskælder under det pågældende byggeri og samtidigt sikre facaden på bygningerne. Ejerne har derfor ansøgt kommune om tilladelse til at rive facaderne ned for at genopføre dem som en tro kopi af det eksisterende. Ejerens notat om de bevaringsværdige bygninger vedlagt som bilag 4. Administrationen har indarbejdet nogle detaljerede bestemmelser i lokalplanforslaget for at sikre facadernes mange kvaliteter og anbefaler, at ansøgningen imødekommes.

Bygningen på hjørnet af Bakkegade og Kirkegade er registreret som middel bevaringsværdi. Ejerne har konstateret, at bygningens tilstand er så miserabel, at den ikke står til at redde. Der ansøges derfor om tilladelse til nedrivning. Administrationen har indarbejdet nogle detaljerede bestemmelser i lokalplanforslaget, der skal sikre, at en genopførelse af bygningen vil ske med samme placering, omfang, bygningsform og byggematerialer. Administrationen anbefaler, at der gives tilladelse til nedrivning. Det bemærkes, at der er planlagt en stiføring langs Bakkegade, der vil indebære en tilpasning af bygningshjørnet mod nord/øst.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen, vurderer administrationen, at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering. Screening for miljøvurdering er vedlagt som bilag 3.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Forslag til kommuneplantillæg 014 lokalplanforslag 137 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. Facaden mod syd/øst på bygningen markeret med B i lokalplanforslaget tillades nedrevet med krav om genopførelse.

Beslutning

Udsat.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- [Bilag 1](#)
- [Bilag 2](#)
- [Bilag 3](#)
- [Bilag 4](#)

117 - Landzonetilladelse til ridehal Ordrupholmsvej 2

Lovgrundlag

Planloven § 35

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af en ridehal.

Ejerne af ejendommen har søgt om landzonetilladelse til opførelse af en rundbuehal på 16,4 x 39 m med en højde på 6,1 m. Til sammenligning kan nævnes, at en standard ridehal er på 20 x 40 m eller 20 x 60 m og har sadeltag. Den ansøgte ridehal er således lidt mindre i grundplan end en standard ridehal.

Udvalget har tidligere behandlet sagen d. 1. oktober 2019 og givet et afslag. Sagen blev påklaget og Planklagenævnet har hjemsendt sagen til fornyet behandling.

I hjemvisningen af sagen skriver Planklagenævnet, at kommunen bør se nærmere på:
?Landskabelige forhold, fysisk placering og størrelse, foreningsformål, andet byggeri i området, trafikale forhold og parkering og tidspunkter for aktiviteter. Endvidere bemærker Planklagenævnet, at kommunen bør overveje, om der er grundlag for at stille vilkår i en evt. landzonetilladelse om fx udformning, parkering og ride tider.

Kommunen gav afslag, fordi det blev vurderet, at der var tale om en privat ridehal, som er omfattet af en restriktiv praksis. Klagenævnet har vurderet, at det har betydning om en ridehal alene skal bruges af ejeren selv eller af flere, f.eks. i regi af en forening, rideskole eller lign. Praksis må således være mere restriktiv, hvis der er tale om en ridehal, der kun skal benyttes af ejeren, da dette kan have betydelig større præcedensvirkning. I lyset af, at hallen ikke er opført endnu, er foreningens medlemskreds og antal tilknyttede heste, efter nævnets opfattelse, tilstrækkeligt til at kunne begrunde en eventuel landzonetilladelse.

Ansøgning

Ansøgning er uændret siden udvalget sidst behandlede sagen. Sag nr. 98 (1. oktober 2019). Der søges derfor fortsat om en ridehal, som skal bruges til westernridning. Ridehallen er ansøgt opført som en rundbuehal med antracitgrå plader. Resten af ejendommens primære bygninger er hvidpudsede og har sorte sadeltage. Ejer har tilkendegivet, at rideklubben gives eneret til ridehallen i en periode på 5 år.

Ansøger bemærker, at de nærmeste western rideklubber ligger Holbæk (Tuse Creek Ranch 39 km væk) og Roskilde (Kumlegården 35 km væk). Disse klubber er meget store, og der rides på internationalt niveau.

Der søges om en ridehal, fordi aktiviteter er meget afhængige af vind, vejr og årstiden. Klubben kan kun have faste aktiviteter hen over forår og sommer, som også må aflyses ved dårlige vejrforhold. Alle aftenaktiviteter, fra oktober til april, kan ikke praktiseres pga. mørke og/eller regn. Den udendørs ridebanes beskaffenhed ved regn og frost gør, at træning bliver umulig og samtidig ødelægges banen.

Naboorientering

Sagen har været i ny naboorientering. Der er modtaget bemærkninger fra to naboer.

Den ene bemærkning omhandler en anbefaling af det søgte, mens den anden bemærkning beskriver en frygt for mere trafik på vejen og derfor større gener af støv mm fra vejen.

Ansøgers bemærkninger

Ansøger bemærker, at der har været en langvarig konflikt med naboen om vedligeholdelse af vejen, men anser denne konflikt for lukket, da retten i Hillerød har afvist sagen.

Administrationens bemærkninger

Dette er den første sag kommunen har om en ridehal til foreningsformål. Kommunen har derfor ikke nogen praksis for den type sager. Afgørelsen kommer derfor til at være en afgørelse i den konkrete sag og tilmed danne retningslinje for kommende sager af denne type.

Administrationen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse med følgende begrundelser:

- Der er ikke tale om et beskyttet landskab og landskabspåvirkningen er lille.
- Ridning hører naturligt hjemme i landzone.
- Der er tale om en ridehal til foreningsformål.
- Det er ikke muligt at benytte andre ridehaller i området til westernridning.
- Ridehallen er ikke ret stor og ligger i tilknytning til eksisterende byggeri.

Dog mener administrationen også, at der kan meddeles afslag med følgende begrundelser:

- Landskabspåvirkningen er lille, men den kan blive endnu mindre, hvis der vælges en anden arkitektur.
- Risiko for trafikgener for nabo.
- En lempelig praksis kan medføre mange ridehaller spredt ud over det åbne land i hele kommunen.
- Det kunne være en fordel, hvis ridehaller til foreninger bliver samlet på nogle få større ejendomme, der kan tilbyde mange forskellige ride discipliner. Foreningsridehaller kan derfor med fordel opføres på baggrund af en lokalplan for et ridecenter.

Uddybende bemærkninger til landskab, vilkår, ridetider, vej mm. kan ses i bilag 9.

Hvis udvalget ønsker at give en landzonetilladelse til den ansøgte ridehal, kan der med fordel stilles vilkår om en kontrakt på mindst 5 år med en rideklub, samt at der ikke må parkeres på vejareal.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Der meddeles afslag på ansøgningen, eller
2. Der meddeles en landzonetilladelse.
3. Såfremt udvalget ønsker at give en landzonetilladelse til det ansøgte, så ledsages dette af vilkår om en kontrakt på mindst 5 år med en rideklub samt vilkår om at der ikke må parkeres på vejareal.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

Indstillingspunkt 1:

For stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Imod stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V)

Indstillingspunkt 1 forkastet.

Indstillingspunkt 2 og 3:

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Indstillingspunkt 2 og 3 tiltrådt.

Tina Tving Stauning (A) undlod at stemme.

Pelle Andersen-Harild (Ø) begærer sagen i Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 1, ansøgning
- Bilag 2, afslag
- Bilag 3, klagesag
- Bilag 4, udkast til kontrakt med rideklub
- Bilag 5, afgørelse fra klagenævn - sagen hjemsendes til fornyet behandling
- Bilag 6, Bemærkninger fra Bredager 15
- Bilag 7, Bemærkninger fra ansøger
- Bilag 8, Bemærkninger fra Ordrupholmsvej 6
- Bilag 9 - Bemærkninger om landskab, vilkår, ridetider, vej mm.

118 - Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til bolig på Skovvejen 3, Sønderby

Lovgrundlag

Planloven § 35 samt dispensation fra lokalplan

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra lokalplan nr. 36 B samt landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på Skovvejen 3, Sønderby.

Ejendommen er ubebygget. Tidligere har ejendommen været brugt til en benzinstander. Kommunen har tidligere givet en landzonetilladelse til at bygge en bolig både i 2008 og 2012. Tilladelsen fra 2008 blev påklaget. Klagenævnet tog dog ikke stilling til klagen, da der blev indsendt en ny ansøgning i 2012. Tilladelsen fra 2012 blev aldrig udnyttet og udløb derfor.

Det ansøgte kræver to dispensationer fra lokalplan nr. 36 B og en landzonetilladelse efter planloven § 35. Der er tale om et almindeligt parcelhus på ca. 100 m² med en carport/udhus på 20 m², der ønskes opført på ubebygget grund nær centrum af Sønderby. Grundens areal er 402 m².

Lokalplanen § 7.4 angiver, at vinduer skal være sidehængslet og to-rammede. Det ansøgte har et vindue på badeværelset, som ikke er to-rammet.

Lokalplanen § 6.1 angiver, at bebyggelsesprocenten højst må være 25 %. Det ansøgte har en bebyggelsesprocent på 26,1 %.

Naboorientering

Naboer og bylauget har indsendt bemærkninger.

Bylauget:

- Ønsker, at alle vinduer skal være med to rammer.
- Har ingen bemærkninger til bebyggelsesprocenten.

Naboer:

- Ønsker ikke, at der bliver bygget på ejendommen.
- Mener, at den tidligere har hørt sammen med ejendommen på den anden side af vejen (købmanden).
- At købmanden kun fik lov til at udvide, da bebyggelsesprocenten kunne holdes nede ved at medregne areal fra Skovvejen 3
- At ejendommen muligvis er forurennet fra den tidligere benzinstander
- At der er sket en udstykning fra købmanden uden den krævede naboorientering.
- At ejendommen har været ubeboet i mange år, og at det derfor strider mod formålet med lokalplanen om at bevare Sønderby.

Administrationens bemærkninger til bylaug og naboer

- Administrationen vurderer, at det ikke har væsentlig betydning for oplevelsen af Sønderby, om der er et enkelt vindue, som ikke har to rammer.
- Det er korrekt at ejendommen tidligere har været ejet af købmanden. Så vidt administrationen kan vurdere, er der være tale om to forskellige ejendomme ejet af samme person. Der er derfor ikke sket en udstykning, da det hele tiden har været to forskellige ejendomme.
- Administrationen kan ikke se, ud af byggesagen for udvidelse af købmanden, at arealet ved Skovvejen 3 har været medregnet i bebyggelsesprocenten.
- Der er ikke registreret en forurening på ejendommen, men hvis der viser sig, at jorden er forurennet, så er det ansøger, der har pligt til at få oprenset ejendommen.
- Det er korrekt, at ejendommen har været ubebygget i mange år. Administrationen vurderer, at det ikke strider mod intentionen med lokalplanen at bygge på denne ejendom.

Administrationens bemærkninger til sagen

Da kommunen tidligere har givet en landzonetilladelse til opførelse af bolig på ejendommen, kan ejer have en berettiget forventning om, at der gives en ny landzonetilladelse. Det ansøgte opføres inden for landsbyafgrænsningen imellem øvrig beboelsesbebyggelse, hvorved det ansøgte ikke orienteres mod åbent land. I henhold til planlovens bestemmelser, vil der være mulighed for, at meddele en landzonetilladelse. Der er ændret i planloven siden afgørelserne i 2008 og 2012, men ændringerne har ikke betydning for dette projekt.

Administrationen har delegation til at meddele både landzonetilladelse og dispensation fra lokalplaner, men på grund af ejendommens historier og fokus fra omkringboende, vurderer administrationen, at sagen skal behandles politisk.

Administrationen vurderer, at de to ansøgte dispensationer ikke har væsentligt betydning og ikke vil påvirke oplevelsen af Sønderby. Administrationen vurderer endvidere, at der er tale om en mindre overskridelse af lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocenten.

Beregningsreglerne for bebyggelsesprocenten, da lokalplanen blev vedtaget, er en anden beregningsmetode end der anvendes i dag ift. det gældende bygningsreglement. Efter nuværende beregningsregler, i bygningsreglementet, overholder bebyggelsen en bebyggelsesprocent på 25 %, men det er beregningsreglerne, der var gældende på det tidspunkt lokalplanen blev vedtaget, som skal anvendes. Derfor kræver byggeriet en dispensation fra kravet om en bebyggelsesprocent på 25 % i lokalplanen.

Såfremt der ikke kan gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 26,1 % og ét vindue, der ikke er to-rammet, skal ansøger udarbejde nye tegninger, hvor huset eller carport/udhus gøres ca. 4-5 m² mindre.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Der gives dispensation fra lokalplan nr. 36 B § 7.4 og § 6.1 til ét vindue, der ikke er to-rammet på badeværelset og til en bebyggelsesprocent på 26,1 %,
2. Der gives landzonetilladelse til opførelse af en bolig

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 1 - lokalplan for Sønderby
- Bilag 2 - Tegninger fra ansøgning

- Bilag 3 - naboorientering + bemærkninger fra naboer
- Bilag 4 - kortbilag

119 - Dispensation fra lokalplan til vikingehuset Gimle, Kalvøvej 26

Lovgrundlag

Planlovens § 19

Sagsfremstilling

Sagen kort

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til ansøgning om dispensation til genopførelse af vikingebygning.

Vikingerne i Frederikssund, som er brugere og formidlere af området, har søgt om dispensation til ændret udformning af bygningen i forhold til lokalplanens bestemmelser. Gimle, vikingernes tidligere bygning til blandt andet lager, er brændt ned og Vikingerne i Frederikssund søger nu om at opføre en ny bygning på samme placering. Den ansøgte bygning kræver dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 74 om bygningens udseende. Det ansøgte projekt overholder lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 74, § 8.3 fastsætter, at Langhusene i delområde 4 og 5 skal udføres som rekonstruktion af allerede kendte udgravninger fra vikingetiden, både i materialer og konstruktion som angivet i lokalplanens bilag 3.

Om traditionel arkitektur i vikingetiden

"Langhuset" var bolig og gildesal for byens eller områdets hersker - et slags palads. Der var kun én sådan bygning i en vikingeby.

Formen på bygningen var bådformet, med dobbeltkrum tagkonstruktion, som minder om en båd vendt på hovedet. Tagkonstruktionen bestod af store træstolper, som ikke ligger af på facademurene, men i stedet er fundamenteret direkte ned i jorden uden for facaderne, så der blev skabt en form for udvendig søjlegang af de blottede tagspær. Tagmaterialet var ofte træspån.

Fakta om projektet

Det nye Gimle er ikke en rekonstruktion af en udgravning, og der er ikke tale om et langhus, som lokalplanen foreskriver.

Formålet med den ansøgte bygnings udseende er at ligne en lagerbygning eller bolig for højtstående familier i vikingebyen. Det ansøgte projekt er en bygning, der opføres som en mellemting mellem vikingehytte og langhus (lokalplanens § 8.2 og § 8.3)

Ansøger begrundet afvigelserne fra lokalplanens bestemmelse om bygningens udseende med, at der allerede er ét langhus i området, opført som rekonstruktion af en udgravning. Ansøger påpeger, at intentionen i lokalplanen var at sætte rammerne for en vikingelandsby med det interne bygningshierarki, som har eksisteret dengang, og ansøger finder derfor, at det er en fejl i lokalplanen, at der er mulighed for to langhuse i området. For at arbejde efter lokalplanens intention skal det nye Gimle derfor ikke være endnu et langhus.

Bygningen opføres i samme dimensioner som det gamle Gimle og med samme vægopbygning. Det tidligere tag var et pagodetag, men for at kunne udnytte tagetagen bedre er den nye gavl trukket ud til facaden som et klassisk saddeltag. Tagkonstruktionen er ændret, i forhold til det gamle Gimle, til i højere grad at ligne taget på et langhus, ved at være bredere på midten.

Formen på det gamle Gimle var ikke optimal til den brug, ansøger ønsker, og var heller ikke historisk arkitektonisk korrekt dimensioneret. Hele ejendommen ligger i strandbeskyttelseszone og det er derfor ikke forventeligt, at de ville kunne få lov af Kystdirektoratet til at opføre en bygning i andre dimensioner end hvad det gamle Gimle havde. For at kunne udnytte bygningskroppen optimalt skal tagetagen indrettes med lager til kostumer, systue og mødelokale. Der er derfor, i den nye bygning, tilføjet seks ovenlysvinduer i tagfladen for at sikre lys og udsyn til rummene. Dermed fås en mere funktionel tagetage. Vinduerne lægges nede i tagfladen for at skjule dem mest muligt og etableres kun i siden ud mod vandet, hvor de er mindst synlige. Vinduerne er forholdsvis små åbninger i tagfladen.

Taget belægges med tagpap, ligesom på det gamle Gimle. På grund af bygningens store areal, og den høje taghældning, er tagfladen forholdsvis stor, og det er teknisk svært og en meget fordyrende proces at lægge traditionelle tagmaterialer på som spån, strå eller græstørv. Ansøger finder ikke, at tagmaterialet vil være dominerende i området eller stikke ud som et forkert materiale, fordi det er holdt i sort, er enkelt i teksten, og at bygningens facader og øvrige formsprog vil opveje det utraditionelle tagmateriale.

Høring

Sagen har ikke været i naboorientering eller i partshøring. Lokalplanen omfatter alene denne ejendom og nærmeste naboer er Frederikssund Kommune.

Handlemuligheder

Kommunen har følgende muligheder i forhold til ansøgning om dispensation - der kan dispenseres i større eller mindre omfang fra lokalplanen eller gives afslag:

1. Dispensation til at bygningen opføres som en mellemting mellem vikingehytte og langhus, men med afslag til tagpap og ovenlysvinduer.
2. Dispensation til at bygningen opføres som en mellemting mellem vikingehytte og langhus, samt dispensation til tagpap, men med afslag til ovenlysvinduer.
3. Dispensation til hele det ansøgte projekt.
4. Afslag på dispensation fra § 8.3, huset skal opføres som rekonstruktion af allerede kendte udgravninger fra vikingetiden, både i materialer og konstruktion som angivet i lokalplanens bilag 3.

Administrationens vurdering

Formålet med lokalplanen er at sikre, at ny bebyggelse i området opføres som historisk korrekte bygninger fra vikingetiden, så området kan fungere som formidlingscenter.

Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt kommer så tæt på udseendet af et rigtigt vikingehus som muligt inden for foreningens økonomiske muligheder og strandbeskyttelseszonens begrænsninger.

Bygningen illustrerer traditionelt vikingebyggeri og vil ikke fremstå fremmedartet og moderne i området. Administrationen vurderer at lokalplanens formål med at sikre områdets brug til formidlingscenter forsat er sikret.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Der gives dispensation fra lokalplan 74, § 8.3. til ændret tagkonstruktion og bygningsform;

dvs. dispensation til hele det ansøgte projekt (handlemulighed nr. 3).

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemte imod, idet han ønsker handlemulighed 4.

Indstillingen tiltrådt. Udvalget ønsker præciseret, at det drejer sig om tagvinduer mod øst, ud mod havnen.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- [Tegningsmateriale](#)
- [Billede af langhuse og andre boliger \(fra video\)](#)
- [Det gamle Gimle](#)
- [Placering - Luftfoto](#)
- [Lokalplan 74](#)
- [link til video om langhuse](#)

[120 - Mulighed for udnyttelse af 1. sal i parcelhusområdet Skoleparken i Frederikssund](#)

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om en deklaration, der omfatter et område i Frederikssund by skal ændres, så det bliver muligt at etablere beboelse i tagetagen (på 1. sal).

Det er administrationens vurdering, at en evt. ændring eller aflysning af deklarationen bør ske ved vedtagelse af en lokalplan. Det er Plan- og Miljøudvalget, der i givet fald skal beslutte, om der skal udarbejdes lokalplan.

Baggrund

Frederikssund kommune har modtaget en anmodning om at aflyse/delvist aflyse en deklaration fra 22. maj 1965, som er tinglyst på 56 ejendomme på Skoleparken i Frederikssund. Deklarationen indeholder bestemmelse om, at villabebyggelse kun må indrettes i højst én etage og uden udnyttet tagetage. Ansøger, som ejer Skoleparken 11, ønsker deklarationen ændret, så det bliver muligt at indrette bolig i tagetagen.

Der er ikke etableret en grundejerforening i det pågældende område, så ansøger har lavet en rundspørge blandt grundejerne. Ud af 56 grundejere er 22 grundejere vendt tilbage med svar, hvoraf 2 ikke ønsker en ændring. Kommunen har derudover modtaget en henvendelse fra en beboer, som anfører: "Vi ønsker at den nuværende deklaration opretholdes, da det vil være til stor gene for os, hvis naboen får tilladelse til at udnytte tagetagen". Der er således ikke enighed om at ændre deklarationen.

Områdets historik

Det fremgår af byggesagsarkivet, at samtlige boliger på Skoleparken er opført omkring 1965-1976. Boligerne er opført med uudnyttelige tagkonstruktioner i form af gitterspær eller fladt tag. Der er i årene 1973-76 meddelt afslag til fem boligejere (inklusive Skoleparken 11) til at indrette bolig i tagetagen.

I 1976 blev der indrettet bi- og udenomsrum (ikke beboelse) i tagetagen på Skoleparken 11 og i 2014 ansøgte den nuværende ejer om at indrette soveværelse og bad i tagetagen. Kommunen gav afslag på det ansøgte med henvisning til deklarationen. Kommunen gav i samme år ligeledes afslag til at indrette bolig i tagetagen på Skoleparken 3.

I februar 2020 har ejeren af Skoleparken 11 spurgt kommunen om et badeværelse på 1. sal vil være at regne som en udnyttelse af tagetagen. Kommunen har vurderet, at badeværelse i et tagrum – uanset størrelse og placering - er en boliglignende funktion, som skal medregnes som en udnyttet del af tagetagen og dermed også skal indgå i boligens etageantal. Ejeren af Skoleparken 11 har påklaget denne afgørelse til Byggeklageenheden.

Deklarationen har virket i 55 år og administreres på samme måde som en lokalplan. Kommunen har gennem årene håndhævet deklarationen og modtaget relativt få henvendelser (ca. 6) med ønske om at ændre deklarationen. I området er udvidelser af boligarealet sket ved tilbygninger i stueplan.

Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme B 1.26, hvor det maksimale etageantal er 1 .
Rammeområde B 1.26 omfatter et større område med parcelhusbebyggelse. Det er muligt at opføre boliger i 1 etager i de omkringliggende parcelhusområder, der ikke er omfattet af samme deklarationsbestemmelse.

Områdets karakter

Skoleparken ligger i den sydlige ende af Frederikssund by i et stort sammenhængende parcelhusområde, der omfatter Stenager, Lerager og Muldager. Området er højtliggende og udgør en lukket vej der med stiforbindelser er forbundet med nabobebyggelserne. Bebyggelsen består af enfamiliehuse i 1 plan med lav eller ingen tagrejsning. Boligen på Skoleparken 11 adskiller sig fra den øvrige bebyggelse på Skoleparken ved, at der er etableret vinduer i tagfladen.

Vurdering

Det er i dag muligt at udnytte bebyggelsesprocenten på den enkelte grund med boligareal kun i stueplan. Hvis kommunen aflyser deklARATIONEN for hele området, vil området på sigt ændre karakter, idet boliger vil blive opført med udnyttet tagetage. Nogle borgere vil opleve dette som en forringelse af området, da boligareal i tagetage kan give anledning til indbliksgener. Det samme vil gøre sig gældende, hvis der udarbejdes ny lokalplan, der muliggør bolig i tagetagen. Boligområder med kun etplanshuse har en anden kvalitet end boligområder med 1 plans huse og bidrager til en variation i boligudbuddet i kommunen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Der meddeles afslag til at aflyse eller delvist aflyse deklARATIONEN og
2. Der ikke igangsættes lokalplan for området.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag - Oversigtskort
- Bilag - Kort med kommuneplanrammer

121 - 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.

Supplerende sagsfremstilling til mødet 8. september 2020:

Byrådet tiltrådte på mødet 27. maj 2020 at frigive puljen til reovering af badebroer samt at frigive puljen til strande og toiletter. Byrådet besluttede samtidig at oversende indstillingspunktet om drøftelsen af, hvilken strand der ønskes forbedret med opsætning af et toilet til fornyet drøftelse og stillingtagen i Plan- og Miljøudvalget.

Som opfølgning på Byrådets beslutning om, at sagen tages til fornyet drøftelse og stillingtagen har administrationen foretaget en undersøgelse af muligheden for placering af toilet på flere strande, heriblandt Landerslev Strand.

Administrationen har ud fra den foretagne undersøgelse vurderet, at Dalby Huse Strand har de mest optimale forhold for placering af toilet. Vurderingen tager udgangspunkt i følgende:

- Dalby Huse Strand:
 - Stranden ligger ca. 1.3 km langs kysten syd for Landerslev Strand, og er i den sydligste del af Jægerspris Bugt. Dalby Huse Strand deler farvand med Landerslev Strand. Dalby Huse Strand er let tilgængelig med en parkeringsplads til ca. 100 personbiler. Parkeringspladsen er kommunens areal, hvormed installation af toilet ikke vil kræve dialog med lodsejer. Dalby Huse Strand ligger på Fjordstien, som også er tilfældet med Landerslev Strand, og vil dermed imødekomme aktive brugere af naturen. Der er ca. 140 m fra parkeringspladsen ned til vandet.
- Vester Strand:
 - Der er allerede etablerede toiletforhold på Jægerspris Slot. Der er parkeringsmuligheder over for slottet med mange parkeringspladser. Der er afspærret for tilkørsel ned til stranden, hvilket vil sige, at strandens gæster skal gå ca. 820 m fra parkeringspladsen ned til kysten. Det er Kong Frederik den Syvendes Stiftelse, der ejer arealet for Vester Strand samt parkeringspladsen og vejen ned til stranden. Etablering af toilet på stranden vil kræve dialog med stiftelsen.
- Over Dråby Strand:
 - Ved installation af toilet på Over Dråby Strand kræver dette dialog med privat lodsejer. Ved Over Dråby Strand er der parkeringsplads med plads til mange personbiler. Der er afspærring ved parkeringspladsen ned til vandet således, at motorkøretøjer ikke kan køre helt ned til stranden. Der er 170 m fra afspærringen ned til vandet, hvor en bred farbar sti er tilgængelig.
- Landerslev Strand:
 - Etableret parkeringsplads, der er tilgængelig for en almen personbil. Hvis der skal transporteres og installeres et toilet på Landerslev Strand vil dette kræve rydning af vejsiderne således, at en større vogn kan komme forbi med det mobile toilet. Dette kræver dialog med lodsejer, da vejen ned til parkeringspladsen er privatejet. På parkeringspladsen nede ved Landerslev Strand er der plads til omkring 4-5 personbiler. Opføres et toilet på Landerslev Strand skal der med tiden forventes mere trafik, hvilket vil kræve en udbygning af parkeringspladsen. Da parkeringspladsen befinder sig på privat grund, vil udbygning af parkeringspladsen kræve dialog med lodsejer. På Landerslev Strand er der ikke mange faciliteter. Opføres der et toilet ved Landerslev Strand må der forventes øget aktivitet i området og dermed også et større behov for borde og bænke. Da det er privat areal skal forøgelsen af faciliteter ske i dialog med lodsejer.

Det er administrationen anbefaling, at toilettet placeres på parkeringspladsen ved Dalby Huse Strand, hvor der er let tilgængelighed, større parkeringsareal og kort afstand til stranden. Stranden er meget benyttet om sommeren, men flere af brugerne efterlyser et toilet.

Økonomi

Der er i budget 2020 afsat 0,6 mio. kr. til renovering af badebroer samt 0,2 mio. kr. til strande og toiletforhold. Begge anlægsbevillinger blev frigivet i maj. Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Drøfte, hvilken strand der ønskes forbedret med opsætning af et toilet.
2. Anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at Dalby Huse Strand forbedres med opsætning af et toilet med midler fra puljen til strande og toiletter.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 5. maj 2020, pkt. 69: 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.

Økonomiudvalget, 13. maj 2020, pkt. 137: Indstillingspunkt 1-3 anbefales.

Fraværende:

Poul Erik Skov Christensen (A).

Byrådet, 27. maj 2020, pkt. 96:

Indstillingspunkt 1-2: Tiltrådt.

Indstillingspunkt 3: Oversendes til Plan- og Miljøudvalget til en fornyet drøftelse og stillingtagen.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Drøftet.

Indstillingspunkt 2: anbefales. Udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Dalby Huse Strand forbedres med opsætning af et toilet med midler fra puljen til strande og toiletter.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

122 _ Orientering om sagsbehandling hos Spildevand og Byggesag

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget samt Teknisk Udvalg orienteres med denne sag om sagsbehandlingstiden på byggesags- og spildevandsområdet.

Problemstilling

For at kunne arbejde effektivt og for at kunne opretholde god service til kommunens borgere og virksomheder, har administrationen behov for at få nedbragt oparbejdede sagspukler. På byggesagsområdet iværksætter administrationen derfor en genopretningsplan for hurtigst muligt at komme tilbage til en sagsbehandlingstid, der nærmere sig de aftalte servicemål.

Spildevandsområdet kan ikke med nuværende bemanning nedbringe bunkerne. I stedet vil der blive arbejdet med en skarp prioritering af sagstyper, og der må fortsat forventes længere sagsbehandlingstid på visse typer af sager.

Byggesager

På udvalgsmødet den 2. juni 2020 blev Plan- og Miljøudvalget orienteret om kommunens sagsbehandlingstid og status for overholdelse af servicemål for byggesagsbehandlingen. Pr. maj var servicemål overholdt i 43 % af sagerne vedr. simple konstruktioner og i 67 % af sager vedr. enfamiliehuse.

Slut juli overholdes servicemålene kun i 33 % af sagerne for så vidt angår simple konstruktioner og 25 % vedr. enfamiliehuse. Det er i disse to kategorier, kommunen har flest ansøgninger.

Der er pt. 220 ansøgninger (carporte, udhuse, udestuer, tilbygninger og nye boliger), som endnu ikke er behandlet, og der forventes en sagsbehandlingstid på i gennemsnit ca. 5 måneder.

Herudover er der 200 lovliggørelsessager, der er ubehandlet, og som er modtaget i forbindelse med et projekt fra SKAT. Projektet skal danne grundlag for mere præcise ejendomsvurderinger i fremtiden. Der er tale om evt. ulovlig opførte bygninger.

Disse lovliggørelsessager tæller ikke med i statistikken over servicemål, men kommunen er forpligtet til at undersøge sagerne og foretage enten retlig eller fysisk lovliggørelse af bygningerne, hvorefter BBR tilrettes (bygnings- og boligregistret).

Byggesagsafdelingen har i en længere periode været presset af stigende antal ansøgninger og nyt bygningsreglement med nye krav til kommunerne. Herudover tog det i forbindelse med Covid-19 og hjemsendelsen 2-3 uger før afdelingen var fuldt funktionsdygtig digitalt (og da stadig mere besværligt end under normale arbejdsforhold). Herudover måtte flere medarbejdere samtidig stå for børnepasning og undervisning hjemme. Samtidig blev afdelingen ramt af 3 opsigelser, heraf fra 2 erfarne medarbejdere.

Perioden med hjemsendelse har derfor sat tydelige spor i sagsmængderne og kommunens sagsbehandlingstid. Afdelingen er i gang med rekruttering, men der er altid nedsat bemanning i en periode med opsigelser svarende til ca. 3 måneder.

Erfaringsmæssigt er det svært at rekruttere erfarne byggesagsmedarbejdere, da der er stor efterspørgsel på denne kompetence i alle kommuner. Sandsynligvis vil der skulle ske en oplæring af nye medarbejdere.

For at forhindre en endnu længere sagsbehandlingstid vil administrationen arbejde med følgende:

- Kommunens hjemmesiden opdateres, hvor borgere og virksomheder, orienteres om nuværende sagsbehandlingstid for byggesagsbehandlingen. Tilmed orienteres om tiltag, der er iværksat for at nedbringe sagsbehandlingstiden.
- Telefoner til byggesagsbehandlere begrænses væsentligt i resten af 2020. Dialogmøder om nye projekter kan aftales via mail.
- Der udsendes breve til alle ventende ansøgere, hvor kommunen oplyser om forlænget sagsbehandlingstid, og om handlingsplan for nedbringelse af sagsbehandlingstiden.
- Der planlægges to arbejdslørdage i efteråret.
- Administrationen opretter et hurtigt spor for de byggeansøgninger, som er fuldt oplyste, overholder alle regler, ikke kræver dispensation og ikke kræver helhedsvurdering. Dermed kan der gives byggetilladelse inden for ganske kort tid til denne type sager.

Spildevandssager

På spildevandsområdet er der under normale omstændigheder faste opgaver til 3 årsværk til behandling af ansøgninger, håndhævelser, samarbejde med forsyningsselskaber, udarbejdelse af løbende tillæg til spildevandsplan mv. Normeringen er derfor på 3 medarbejdere.

Der er pt. en sagspukkel på 250 sager, der vurderes at svare til ca. årsværk.

Sagspuklen skyldes, at det både har været svært at rekruttere og fastholde medarbejdere i en længere periode før 2020. Dette blev bl.a. anskueliggjort i 2019. Ofte var der ikke kvalificerede ansøgere til opslag, hvilket medførte genopslag af flere omgange. Når der blev rekrutteret medarbejdere, blev de hurtigt ansat andre steder (f.eks. i forsyningsselskaber, som kan tiltrække med højere løn). I perioder brugte området derfor også ekstern konsulentbistand for at holde sagsmængden nede.

Spildevandssager er ofte komplicerede sager, der stiller krav om særlig fagkundskab.

I starten af 2020 valgte forvaltningen derfor at rekruttere erfarne medarbejdere, dog uden fagkundskab inden for området. Medarbejderne har nu været igennem oplæring. Status efter 2 år er, at gruppen er bemanded og stabil, så den næsten kan holde trit med antallet af nye sager. Det er dog ikke muligt at afvikle sagspukler eller tage fat i de større projektopgaver, som der er flere af såsom kloakering af Kulhuse, skybrudsplan for Frederikssund nord, midt og Vinge, klimatilpasningsprojekt for Jægerspris mv.

En genopretningsplan, som den der er anført i forbindelse med at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager, er ikke mulig på spildevandsområdet. Dels har opgaverne meget forskellige karakter, og dels består bemanningen af en erfaren medarbejder og to under oplæring. Den lange sagsbehandlingstid og den manglende mulighed for at tage fat på de større projektopgaver er udfordring både i forhold til borgere og virksomheder samt for de udviklingsprojekter, der er i kommunen.

Området vil derfor arbejde med en løsning, hvor:

- Der foretages en skarp prioritering mellem sagstyper. Prioriteringen forelægges til politisk godkendelse.
- Der informeres på hjemmesiden om prioriteringen, forlængede sagsbehandlingstider og om vigtigheden af, at en ansøgning er fuldt oplyst.

Kommende større opgaver og projekter

Spildevandsplanen gælder til og med 2021 og udarbejdelse af ny skal igangsættes. Dette har endnu ikke været muligt bl.a. på grund af oplæring af nye medarbejdere og politisk prioriterede opgaver, som plangrundlag for Vinge og andre udviklingsområder i kommunen, samt fremrykkede anlægsprojekter igangsat under coronanedlukningen for at opretholde vækst.

I forbindelse med fremrykkede anlægsprojekter og mange nye lokalplaner, som begge kræver fokus og indsats i byggesagsafdelingen og fra spildevand, bliver sagsbehandlingstiden af indkommende byggeansøgninger fra borgere og virksomheder fremover også påvirket negativt.

Administrationen arbejder allerede på at optimere sagsgange, styring og intern koordinering, men forudser et fortsat pres på serviceniveauet. Center for By og Landskab vil hurtigst muligt igangsætte ovenstående aktiviteter.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

123 - Orientering om status for udviklingsområder

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Planlovens § 5 a om kystnærhedszonen lægger begrænsninger på kommunernes planlægning indenfor denne zone. Kystnærhedszonen er et 3 km bredt bælte fra kysterne og ind i landet. Store dele af Frederikssund Kommune er omfattet. Den omfatter hele Frederikssund og næsten hele Hornsherred. Folketinget har i 2017 vedtaget en ændring af planloven som fastlægger en ny procedure for planlægning i kystnærhedszonen. Lovændringen giver kommunerne mulighed for i forbindelse med kommunens planstrategi at søge Erhvervsstyrelsen om inddragelse af nye arealer i byzone indenfor kystnærhedszonen, dog således at der ikke kan søges om at inddrage arealer som omfatter områder med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Erhvervsstyrelsen behandler ansøgningerne og udsteder et landsplandirektiv som udlægger de arealer, som styrelsen mener er egnede som såkaldte udviklingsområder. Kommunen kan herefter indarbejde udviklingsområderne i kommuneplanen. I Frederikssund Kommune vil udlæg

af områderne i kommuneplanen som fremtidig byzone kræve, at der foretages et arealbytte jf. planlovens § 11 a stk. 6 og 7, da den gældende kommuneplan har rummelighed til mere end 12 års boligbyggeri.

Med Planstrategi 2019 har Byrådet peget på syv områder, der indgår i Byrådets ansøgning om udpegnings af udviklingsområder i et landsplandirektiv.

Det er Byrådets ønske, at udpegnings skal fremme turisme og sikre langsigtede boligudviklingsmuligheder på Hornsherred.

Kommunen har i november 2019 ansøgt staten om udpegnings af følgende områder til udviklingsområde:

- 1 udviklingsområde ved Gerlev Skalleværk
- 2 udviklingsområder i Jægerspris
- 3 udviklingsområder i Skibby
- 1 udviklingsområde i Skuldelev

Udviklingsområderne er nærmere præsenteret i Planstrategiens bilag om udviklingsområder, der er vedlagt som bilag. Udpegnings af natur til Grønt Danmarkskort forelå (som det fremgår af signaturforklaringen) kun som forslag ved vedtagelsen af planstrategien. Ved den endelige vedtagelse af natur til Grønt Danmarkskort skete en række ændringer. De gældende naturudpegnings kan ses i Kommuneplan 21 på kommunens hjemmeside.

Status og tidshorisont

Kommunen afventer Erhvervsstyrelsens behandling af kommunens ansøgning om udviklingsområder og udstedelse af et nyt landsplandirektiv.

Erhvervsstyrelsen har ikke udmeldt en tidsplan for udstedelse af forslag til landsplandirektiv.

På forespørgsel har Erhvervsstyrelsen 6.8.2020 telefonisk oplyst, at der ikke foreligger en tidsplan for revision af landsplandirektivet. Der arbejdes internt på en opfølgning. Det blev aftalt, at vi kontakter Erhvervsstyrelsen igen om en måneds tid for en status på tidsplanen for landsplandirektivet.

Seneste ansøgningsfrist var 1. december 2019. Tilvejebringelse af landsplandirektiv følger almindelig planprocedure, og inkl. administrativ sagsbehandling må det forventes at tage omkring 1-2 år førend, der foreligger et nyt landsplandirektiv for udviklingsområder. Seneste landsplandirektiv for udviklingsområder er bekendtgjort i 18. september 2019. Ansøgningsfristen var 17. februar 2017, så første gang proceduren blev anvendt tog det ca. 2 år. Hvis udviklingsområderne skal indgå i Kommuneplan 2021 skal de fremgå af et endeligt besluttet landsplandirektiv, som udstedes senest i forbindelse med årsskiftet 2020-2021. Dette skyldes bl.a. at det vil nødvendiggøre et arealbytte, der i givet fald skal redegøres for i kommuneplanlægningen.

Det er et opmærksomhedspunkt, at kommunernes mulighed for ansøgning om udviklingsområder kun er hvert 4. år. Næste gang forventes at være i 2023.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Udviklingsområder - Bilag til PS19

124 _ Meddelelser

Sagsfremstilling

- Region Hovedstaden har sendt en ansøgning vedr. råstofgravning på dele af matr. 1b og 1i Sundbylille By, Jørlunde omfattende ca. 17 ha i høring. Administrationens høringssvar er vedlagt. Kortbilag fra ansøgningen er ligeledes vedlagt.
- Regionen har sendt udkast til en ændret gravetilladelse ved Landerslevvej 50 i høring. Den tidligere gravetilladelse af 8. juli 2019 blev påklaget og hjemvist til fornyet behandling i Regionen

og foreslås nu ændret, således at der stilles skærpede krav i forhold til støj, graveområdet bliver mindre og der tages hensyn til kommunens vejplanlægning. Frederikssund kommune har i august svaret, at der ikke er bemærkninger til ændringen af gravetilladelsen. Der vedlægges kortbilag, som viser den hjemviste tilladelses afgrænsning og regionens forslag til ny afgrænsning.

- Datoforslag - besigtigelse Mejsevænget: Administrationen anbefaler, at besigtigelsen foretages den 6. oktober kl. 8.15. som opstart til udvalgs mødet i PMU, eller alternativt torsdag den 24. september, onsdag den 30. september eller mandag den 5. oktober. Alle dage kl. 8.15.
- Sagsliste

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget besluttede at besigtige Mejsevænget 6. oktober kl. 8.15 som opstart til udvalgs mødet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Kortbilag Råstofindvinding Sundbylillevej 29a
- Høringssvar screening råstof Sundbylillevej 29a
- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget september 2020
- Hjemvist gravetilladelses afgrænsning Landerslevvej 50
- Regionens forslag til ny afgrænsning af gravetilladelse - Landerslevvej 50