

Teknisk Udvalg 2015 - 2017s møde den 6. december 2017

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

Referat

226 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

227 Meddelelser

Sagsfremstilling

- Kommende arrangementer indenfor udvalgets område.
 - Borgermøde om 'Grøn Plan for Frederikssund Kommune', 6. december på Elværket i Frederikssund (Teknisk Udvalg godkendte projektbeskrivelse for 'Grøn Plan for Frederikssund Kommune' 13. september).
- Orientering om skiltning ved sti til Møllekrogen.
- Sagsliste for Teknisk Udvalg.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Sagsliste til Teknisk Udvalg 2017-2018

228 Orientering om råstofgrave

Sagsfremstilling

Formanden for Teknisk Udvalg har bedt om en orienteringssag vedr. Frederikssund Kommunes råderum i forhold til Regionens Råstofplan.

Det er Regionen, der via råstofplanen beslutter, hvor der udlægges graveområder. Ved den seneste udgave af råstofplanen er områderne udvidet i Frederikssund Kommune. Dette skyldes at Nordsjælland er importør af grus. Der bliver ikke indvundet grus nok til at dække efterspørgslen fra byggeriet. Regionen har derfor et ønske om at der kan udvides mere grus, så det ikke skal "importeres" så meget fra andre dele af landet.

En stor del af Region Hovedstaden er tæt bebygget, beklædt med skov eller af anden årsag ikke egnet til råstofgrave. Det betyder, at områder som Frederikssund Kommune er noget af det mest velegnede til råstofgrave i regionen. Derfor er der udlagt relativt store områder i Frederikssund Kommune.

Det er også Regionen, der er ansvarlig for at sagsbehandle efter råstofloven. Dvs. at det er Regionen, der kan give råstoftilladelser og fører tilsyn med grusgravene.

Der er fire reelle grusgrave i Frederikssund Kommune. To ved Kyndby, én ved Lyngerup og én ved Hørup.

Regionen har modtaget ansøgninger om to nye grusgrave, én ved Hørup og én ved Sundbylille.

Områder, hvor Frederikssund Kommune har meget lille indflydelse

- Råstofplanen: Frederikssund Kommune bliver hørt i forbindelse med Regionens arbejde med, at lave en ny råstofplan. Om ønsker bliver fulgt er ikke sikkert.
- Råstoffilladelse: I forbindelse med udarbejdelse af råstoffilladelser sender Regionen et udkast til en afgørelse til Kommunen. Kommunen kan så komme med ønsker til ændringer. Om ønsker bliver fulgt er ikke sikkert.

Hvor har Frederikssund Kommune reel indflydelse?

Kommunen har reel indflydelse på de områder, hvor det kræver en tilladelse fra kommunen. Det kan fx være:

- Overkørseltilladelse. Hvis der er behov for at lave en ekstra overkørsel til en vej, så har kommunen mulighed for at stille vilkår i forhold til trafiksikkerhed. Der kan knyttes saglige vilkår til tilladelsen (f.eks. renholdelse af kørebanen, bestemt rute for tung trafik m.v.), og hvis det vurderes, at der er vejtekniske eller trafiksikkerhedsmæssige forhold, som taler imod, kan der også gives afslag. Men der skal være særlig tungtvejende argumenter for at vi kan nægte en tilladelse, da afslag kan påklages til Vejdirektoratet.
- Landzonetilladelse. Selve grusgraven kræver ikke en landzonetilladelse. Men det kræver en landzonetilladelse, hvis der skal være andre sideaktiviteter i grusgraven. Andre aktiviteter kan fx være, hvis ansøger ønsker at 1) købe og sælge grus tilkøbt fra andre grusgrave 2) Oplag af maskiner og materialer, 3) nedknusning af byggeaffald til videresalg.
- Naturbeskyttelse og museumslov. Hvis projektet kræver dispensation i forhold til beskyttet natur eller fortidsminder, så er der mulighed for, at stille vilkår eller give en afslag.

Tidligere sager

Administrationen har haft et par sager med relation til grusgrave.

- Dige ved grusgrav ved Kyndby. Der er givet en dispensation til at fjerne et dige ved Kyndby. Denne dispensation betyder at grusgraven kunne gøres væsentligt større.
- Handelsplads ved grusgrav ved Lyngerup. Frederikssund Kommune har givet landzonetilladelse til en handelsplads, hvor indkøbt grus kan videresælges fra. Tilladelsen til indkøb af grus svarer til 4 % af den mængde, der bliver gravet i grusgraven.

Kommende sager

- Handelsplads for indkøbt grus ved ny grusgrav ved Sundbylille (Højskolevej 1).

- Handelsplads for indkøbt grus ved ny grusgrav ved Hørup/gl. Græse (Hørupvej 2).

Konklusion

Frederikssund Kommune har reelt ikke stor indflydelse på selve grusgraven. Men kommunen har indflydelse på hvilke andre aktiviteter, der er i grusgravene. Ved fx ikke at give tilladelse til store handelspladser kan tiden hvor grusgraven er aktiv således forkortes, og derved kan området hurtigere blive reetableret.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Bilag 1 - kort over råstofområder
- Bilag 2 - placering af grusgrave

229 Terrænregulering - definition for jordforbedring

Lovgrundlag

Planloven § 35

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har indtil nu behandlet sager vedrørende jordforbedringer og terrænreguleringer med udgangspunkt i Natur- og Miljøklagenævnets praksis.

Senest er der kommet en ny afgørelse fra klagenævnet (bilag 3), hvor klagenævnet er af den opfattelse, at det ikke kræver landzonetilladelse at lave terrænregulering så længe det er til jordforbedring, da det ikke er en ændret anvendelse jf. planloven.

Klagenævnet skriver i afgørelsen:

”Det er således ikke afgørende for vurderingen af, om der er krav om landzonetilladelse, at der er tale om en større eller mindre tilførsel af jord. Det er heller ikke afgørende, hvor omfattende terrænreguleringen er, herunder hvor meget arealet hæves, eller hvor lang tid reguleringen tager. Det afgørende er, om der kun tilføjes den mængde jord mv., der er nødvendig af hensyn til landbrugsdriften.”

”Hvis der tilføres mere jord mv. end det, som er nødvendigt af hensyn til landbrugsdriften, vil formålet med terrænreguleringen imidlertid helt eller delvist være deponi, hvilket udgør en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse.”

Det betyder, at selv om arealet efterfølgende fortsat skal anvendes til landbrug, og der på den måde tilsyneladende ikke er tale om ”ændret anvendelse”, er anvendelsen i planlovens forstand alligevel ændret til at være både landbrug og deponi.

Terrænregulering kan foregå på tre måder:

- Jordforbedrende formål
- Jordkørsel, hvor jorden bliver nyttiggjort til andet formål, fx en støjvold.
- Jordkørsel til depot.

Jordforbedrende formål

Hvis jordkørslen sker til forbedring af markdriften, kræver det ikke tilladelse og kommunen kan derfor ikke stille vilkår. Det betyder, at kommunen fx ikke har mulighed for at stille krav om, at en ansøger skal reparere kommuneveje, hvis de køres i stykker af lastbiler, der leverer jorden. Kommunen kommer derfor til at betale for ekstra vedligehold på fx små landeveje. Ved henvendelse om støjende aktiviteter, fra fx naboer, vil kommunen skulle lave konkret vurdering af støjen, da der ikke er fastsat vejledende grænseværdier for det åbne land.

Jordkørsel til andet formål

Hvis jorden nyttiggøres til andet formål (fx en støjvold) betragtes det ikke som et depot. Den type anlæg kan derfor godt etableres på private arealer. Det kræver en landzonetilladelse og en miljøgodkendelse.

Jordkørsel til depot

Jorden kan køres til et godkendt jorddepot. Et depot defineres ved at jorden ikke gør nogen gavn på den nye placering. Et jorddepot kræver en landzonetilladelse og sagsbehandling efter miljøbeskyttelsesloven. Et af kravene i miljøbeskyttelsesloven til depoter, er, at de kun må være ejet af offentlige myndigheder (miljøbeskyttelsesloven § 50). Der kan derfor ikke etableres depoter på private arealer.

Sagsbehandling

Sagerne vil typisk starte hos team byggesag med en ansøgning om landzonetilladelse. Hvis det vurderes, at det kræver landzonetilladelse, så stoppes landzonesagen indtil det er undersøgt, om der kan gives en miljøgodkendelse.

Efter afgørelsen fra Planklagenævnet har Frederikssund Kommune modtaget materiale omkring terrænreguleringer i landzone udarbejdet af landzone- og jordforureningsnetværket, fra kommunerne i Region Sjælland, oktober 2017, se bilag 2.

Af bilag 1 (som er et udtræk fra bilag 2), fremgår en beskrivelse af, hvornår en terrænregulering kan være en fordel for landbrugsdriften. Der er tale om følgende fokusområder:

- Manglende muldlag
- Våde lavninger
- Stejle dyrkningskråninger
- Omdannelse fra byggeri/veje til dyrket areal
- Udjævning af lavninger.

Vej

Overkørselstilladelse. Hvis der er behov for at lave en ekstra overkørsel til en vej, så har kommunen mulighed for at stille vilkår i forhold til trafiksikkerhed. Der kan knyttes saglige vilkår til tilladelsen (f.eks. renholdelse af kørebanen, bestemt rute for tung trafik m.v.), og hvis det vurderes, at der er vejtekniske eller trafiksikkerhedsmæssige forhold, som taler imod, kan der også gives afslag. Men der skal være særlig tungtvejende argumenter for at kommunen kan nægte en tilladelse, da afslag kan påklages til Vejdirektoratet.

Vand

Selv om et projekt ikke kræver en landzonetilladelse (og dermed heller ikke en miljøgodkendelse), kan det godt få konsekvenser inden for anden lovgivning, fx vandløbsloven. Hvis projektet påvirker vandets afstrømning, kan det kræve en

tilladelse efter vandløbsloven. Dette kan dog være svært at forudse på forhånd. Selv små projekter som ikke kræver en tilladelse, kan vise sig at give store problemer i forhold til afledning af vand.

Kommunens råderum

Kommunens råderum ved jordforbedringssager er således blevet indsnævret, da det ikke kræver landzonetilladelse eller miljøgodkendelse. Kommunen kan dog regulere visse vejforhold, hvis det findes relevant. Derudover kan der i forbindelse med et jordforbedringsprojekt opstå gener fra fx støj og overfladevand, som der er generel lovgivning for.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Frederikssund Kommune følger de kriterier til vurdering af jordforbedring, som fremgår af bilag 1.
2. Administrationen gives bemyndigelse til at træffe afgørelse om, hvorvidt projektet er til gavn for landbrugsdriften eller indeholder en andel af deponi eller anden nyttiggørelse.
3. Administrationen vil de næste 6 måneder orientere udvalget om afgørelser på området.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Godkendt

Indstillingspunkt 2: Ikke tiltrådt

Indstillingspunkt 3: Bortfalder

- Bilag 1 - Notat om hvornår en terrænregulering er jordforbedrende

- Bilag 2 - tekniske baggrundsnotater i forbindelse med terrænreguleringer fra Region Sjælland
- Bilag 3 - afgørelse fra klagenævn

230 Terrænregulering og jorddepoter ved Vinge

Lovgrundlag

Planloven § 35

Sagsfremstilling

På mødet i Teknisk Udvalg d. 8. november 2017 blev sagen om jordflytning ved Vinge behandlet. Indstillingen blev ikke tiltrådt. Udvalget gav udtryk for at de ikke ville tillade det permanente jorddepot. Sagen fremlægges derfor for udvalget igen, denne gang uden en ansøgning om permanent jorddepot. Udvalget kan derfor se bort fra den del af ansøgningen der handler om det permanente jorddepot.

I forbindelse med etablering af Vinge Centrum bliver der behov for at flytte en del jord. Se ansøgningen i bilag 1.

Terrænregulering

Der søges om terrænregulering på ca. 2 m, hvilket har til formål at sænke terrænet langs med vejen. Store Rørbækvej skal sænkes for at komme under jernbanen. For at forhindre at vejen kommer til at ligge i en slugt ønsker man at sænke terrænet langs med vejen. Det bortgravede jord kan forhåbentligt bruges til indbygning i forbindelse med Vinge C.

Midlertidigt jorddepot

Den jord, som ikke er egnet til byggeri, ønskes placeret i et midlertidigt jorddepot, indtil en permanent løsning findes.

Bemærkninger

Team Spildevand gør opmærksom på, at det gule areal på et tidspunkt i fremtiden skal bruges til regnvandsbassin. Vejafdelingen oplyser, at der er en aftale omkring dette forhold med Forsyningen.

Team Plan gør opmærksom på, at der er planer om fremtidigt byggeri i nærheden af det gule areal.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering, og der er ikke modtaget negative bemærkninger til det ansøgte.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Tekniske Udvalg, at:

1. Der gives landzonetilladelse til midlertidigt jorddepot.
2. Der gives landzonetilladelse til terrænregulering.

Historik

Indstilling Teknisk Udvalg 8. november 2017, pkt. 216:

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der gives tilladelse til det ansøgte.

Teknisk Udvalg, 8. november 2017, pkt. 216:

Indstilling blev ikke tiltrådt.

Et enigt Teknisk Udvalg ønsker alene at give tilladelse til de udpegede midlertidige depoter.

Beslutning

Godkendt.

- Ansøgning

231 Kartoffelhal ved Sømer Skovvej

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven § 18

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre en landbrugshal inden for beskyttelseslinjen omkring to fortidsminder. Ansøger ønsker at bygge en hal på 1200 m² (24x50m) til opbevaring af kartofler. Ansøger ønsker at placere hallen nord for de eksisterende bygninger. Derved kommer hallen til at ligge ca. 60 m fra et fortidsminde. Beskyttelseszonen omkring fortidsminder er på 100 m.

Ansøger har haft et møde med Danmarks Naturfredningsforening (DN). DN har

udtalt, at de ikke har nogen indvendinger imod det ansøgte.

Ansøger har to gange tidligere søgt om at placere byggeri i dette område. I begge tilfælde er der givet afslag. Det ene afslag er givet af klagenævnet.

Alternativer

- Siden det seneste afslag har ansøger undersøgt muligheden for en placering sydvest for eksisterende bygninger. Ansøger mener ikke at denne placering er mulig, da der ikke er tiltrækkelige tilkørselsforhold.
- Det har også været overvejet om Sømer Skovvej kunne flyttes mod øst, så der blev plads til byggeri mellem vejen og de eksisterende bygninger. Ansøger ønsker ikke denne løsning af økonomiske årsager, da det bliver for dyrt at købe marken og flytte vejen.

Praksis

Frederikssund Kommune kan i særlige tilfælde give dispensation fra beskyttelsen. Beskyttelseslinjen administreres normalt meget strikt og det kræver gode argumenter at give en dispensation, hvis der ikke tidligere har været bygget i området. Der gives normalt ikke dispensation til byggeri, hvis der er mulighed for at bygge med større afstand til fortidsmindet.

Vurdering

Af ansøgningen fremgår det, at ejendommens landbrugsdrift over en årrække er blevet ændret fra mælkeproduktion til kartoffelproduktion. Kartoffelproduktionen kræver nu mere plads og der er nu brug for større lagerkapacitet. Ejendommen har generelt begrænsede muligheder for at udvide på grund af:

- 1) ejendommen mod nord er omfattet af fortidsmindebeskyttelse,
- 2) ejendommen mod øst grænser op mod anden mands mark og udlagt vejareal,

3) ejendommen mod syd er der begrænsning i tilkørselsforhold fra både vejen mod syd og bygningsmassen mod nord, set i forhold til lagerhallens størrelse,

4) ejendommen mod vest er tilkørselsvejen til markarealerne.

Mulighederne for at placere en ny lagerhal til landbrugsdriften er derfor begrænset, set i forhold til den størrelse hal der ansøges om. Den ansøgte placering indenfor fortidsmindet oplyser ansøger som den eneste løsningen i forhold til det behov der er.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der gives dispensation.

Beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Jens Ross Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V) og Ole Søbæk (C)

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Undlod at stemme: Carsten Cederholm (A) og Tina Tving Stauning (A)

Godkendt.

- Ansøgning
- Oversigtskort
- Tidligere afgørelse

232 Maskinhal ved Birkedalsvej 1, 3550 Slangerup

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35

Sagsfremstilling

Ejeren har opført en større maskinhal end Teknisk Udvalg tidligere har tilladt. Samtidig er hallen opført længere væk fra eksisterende bygninger end tidligere tilladt (se bilag 1).

Teknisk Udvalg traf den 30. november 2016 beslutning om at give landzonetilladelse til en maskinhal på 120 m² på betingelse af, at et eksisterende udhus/overdækning blev nedrevet (se bilag 4). Maskinhallen blev tilladt opført i en afstand på ca. 35 m fra eksisterende byggeri.

Ejeren har bygget en større maskinhal på 135 m², der ligger ca. 40-41 m fra eksisterende byggeri på grunden. Bygningen er også ca. 1 m højere end oprindeligt ansøgt.

Ejers begrundelser

Ejer har sendt en ansøgning om lovliggørelse (se bilag 2). Han har begrundet den ændrede placering med, at indkørsel til bygningen var unødigt besværlig ved den oprindelige placering, og da bygningen har en "pænere" placering i forhold til

synlighed fra A6 samt Sundbylillevej. Han skriver også, at der er plantet læhegn både mod Birkedalsvej og mod den åbne del af grunden mod Sundbylillevej, som med tiden skal vokse op og skjule bygningen.

Om størrelsen skriver ejer, at de fik mulighed for at overtage en eksisterende hal, som var oplyst til 116 m². Hallen var med stålplader. Ejer har valgt at udføre hallen med et andet facademateriale, som han synes passer bedre ind på ejendommen. Han skriver, at han først ved kontrolmålingen for nylig har opdaget, at den derfor er blevet større end forventet.

Naboorientering

Ansøgningen om lovliggørelse af hallen, som opført, har været i naboorientering (bilag 3). Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

Vurdering

Udvalget gav landzonetilladelsen i 2016 på betingelse af, at et eksisterende udhus blev nedrevet. Udhuset blev betinget nedrevet, fordi maskiner i udhuset skulle flyttes over i den nye hal, så der ikke længere var behov for bygningen. Derudover så lå udhuset midt på ejendommen og 42 m fra de eksisterende bygninger. Det vil sige uden særlig tilknytning til de eksisterende bygninger. Udhuset er til orientering nedrevet.

Administrationen skønner derfor, at ejeren har været bekendt med, at en afstand på ca. 40 m ikke vil kunne godkendes.

Landskabsvurdering

Den nye ændrede placering og indretningen af indkørslen giver i højere grad end den tidligere godkendte placering indtryk af, at maskinhallen ligger på den anden side af indkørslen uden tilknytning til de eksisterende bygninger. Den oprindelige godkendte placering kunne bedre indpasses på ejendommen og i landskabet, idet den lå langs med Birkedalsvej og tættere på de eksisterende bygninger.

Administrationen vurderer derfor, at der bør meddeles afslag til lovliggørelsen af hallen. Vi vurderer, at bygningen uden vanskeligheder kunne være opført i tilknytning til hovedbebyggelsen f.eks. på den tidligere godkendte placering (se bilag 5).

Vi har foretaget en besigtigelse og taget billeder af maskinhallen, set fra Roskildevej og Sundbylillevej (se bilag 6). Vi godkendte oprindeligt en mørkegrøn bygning parallelt med skellet, som både var mindre og lavere end det opførte byggeri. Det er vores vurdering, at en lavere bygning i mørkere farver ville have været mindre synlig i landskabet end det opførte byggeri.

Præcedens for andre sager

Vi har modtaget en ansøgning om at genoptage en sag på Sundbylillevej 50, hvor vi har givet afslag til lovliggørelse af en maskinhal, fordi den ligger ca. 38 m væk fra eksisterende byggeri. Vi har vurderet, at denne hal ligger uden tilknytning til eksisterende bygninger, langt fra stuehuset og på den anden side af indkørslen til ejendommen. Planklagenævnet har til orientering stadfæstet denne afgørelse.

Udvalgets beslutning på Birkedalsvej 1 vil danne præcedens for, om vi skal genoptage sagen på Sundbylillevej 50, da de to sager er sammenlignelige. Maskinhallen på Sundbylillevej er 139 m² og også opført ca. 40 m fra andre bygninger og på den anden side af tilkørselsvejen til ejendommen. Der er heller ingen driftsmæssig begrundelse for placeringen, ligesom på Birkedalsvej 1.

Hvis udvalget vælger at lovliggøre maskinhallen på Birkedalsvej 1, vil der generelt være tale om en væsentlig udvidelse af den hidtidige praksis for, hvornår en bygning kan anses som i tilknytning til eksisterende byggeri. Udvalgets beslutning vil derfor ikke kun få betydning for sagerne på Birkedalsvej og Sundbylillevej. Den vil ændre afgørende på den praksis, vi hidtil har haft, når vi vurderer tilknytningskravet.

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at værne om de landskabelige og rekreative interesser og at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Som udgangspunkt skal det åbne land friholdes for anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrugserhvervet.

Der er på ejendommen Birkedalsvej 1 helt særlige forhold, som berettiger, at vi gav landzonetilladelse til en mindre maskinhal på 120 m², uden at denne er erhvervsmæssig nødvendig. Vi lagde dog vægt på i afgørelsen fra 2016, at maskinhallen stadig kunne anses som værende i tilknytning til eksisterende byggeri. Et brud på denne praksis eller en udvidelse af tilknytningskravet til ca. 40 m vil i højere grad åbne op for spredt byggeri i landzone, som er i strid med formålet bag landzonebestemmelserne.

Hvis udvalget beslutter at udvide tilknytningskravet til ca. 40 m, må det samtidig forventes, at Planklagenævnet i højere grad omgør kommunens afgørelser, i det Planklagenævnet indtil nu har haft en væsentlig mere restriktiv fortolkning af tilknytningskravet.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der gives afslag på ansøgningen om lovliggørelse af hallen, og påbud om at rive hallen ned eller flytte og reducere hallen, så den er i tilknytning med de andre bygninger.

Beslutning

Udsættes.

- [Bilag 1 Luftfoto med begge placeringer](#)
- [Bilag 2 Ansøgning om lovliggørelse](#)
- [Bilag 3 Naboorientering](#)
- [Bilag 4 Udvalgsbeslutning fra 30. november 2016](#)
- [Bilag 5 Oprindelig ansøgning fra 2016](#)
- [Bilag 6 Billeder fra besigtigelse](#)

233 Dispensationsansøgning vedr. lovliggørelse af tagmateriale

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget dispensationsansøgning omkring tagmaterialet på Brobæksgade 12B i Slangstrup.

Frederikssund Kommune blev på foranledning af nabo gjort opmærksom på, at tagmaterialet ikke fulgte lokalplanens bestemmelser og tog derfor kontakt til ejer, som har ansøgt om dispensation.

Ejers rådgiver oplyser, at taget i dag er belagt med sorte teglsten og oplyser, at der er tale om en fejl - som de ikke selv har bemærket - at det ikke er røde teglsten som lokalplan angiver.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 058, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

- § 9.4: Tage udføres med 3 parallelle saddeltage belagt med røde teglsten uden udhæng.

Høring

Der har været foretaget naboorientering og der er modtaget to høringssvar. Det ene høringssvar er positivt overfor en dispensation. Det andet høringssvar er fra flere naboer, som ser at lokalplanens bestemmelser overholdes.

Vurdering

Bygningen fremstår på nuværende tidspunkt, som pæn og sammenhængende i udtrykket og passer fint ind i bybilledet. En udskiftning af tagmaterialet fra sorte teglsten til røde teglsten, er nødvendigvis ikke noget der vil påvirke bygningens udtryk hverken negativt eller positivt.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Jens Ross Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V) og Ole Søbæk (C)

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø) og Carsten Cederholm (A), idet de udtrykker bekymring for at beslutningen skaber præcedens.

Undlod at stemme: Tina Tving Stauning (A)

Godkendt.

- [Bilag 1 - Oversigtskort, brobæksgade 12B](#)
- [Bilag 2 - Billede - Fakta](#)
- [Bilag 3 - Dispensationsansøgning](#)
- [Bilag 4 - Høringssvar #1](#)
- [Bilag 5 - Høringssvar #2](#)
- [Bilag 6 - Lokalplan nr. 058](#)

[234 Tilladelse til nedrivning af bolig på Kulhusvej 23, 3630 Jægerspris](#)

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning fra Forsvaret om at

nedrive boligen på Kulhusvej 23, beliggende i skydeterrænet helt ude ved landevejen mellem Jægerspris og Kulhuse, jf. bilag 1 og 2.

Begrundelsen for ønsket om nedrivning er, at Forsvaret mener, at bygningen ikke er egnet til brug som bolig, idet den har været ubeboet og uopvarmet i en længere periode, og som følge heraf har de bærende bygningsdele taget stor skade, jf. bilag 3.

Det drejer sig om en ældre bindingsværksbygning med tagetage og stråtag. Bygningen er ikke registreret bevaringsværdig.

Høringssvar

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund:

Bygningen vil ikke være noget savn at miste. Den består af bindingsværk med stentavler, trægavle, stråtag med en kvist og skorsten. Ved første øjekast ser bygningen pæn ud, men mange af detaljerne er ikke gode, blandt andet er bindingsværket nogle steder malet på murværket. Indgangspartiet er uheldigt. Det kan godt forsvares at rive huset ned.

Roskilde Museum:

Ingen bemærkninger

Ekstern konsulent:

Det vil være synd at nedrive bindingsværkbygningen. Disse ældre boliger repræsenterer en stor grad af kulturhistorisk værdi, der som regel først gøres op, når de er forsvundet. Umiddelbart bør huset kunne istandsættes og bebos som hidtil.

Administrationens bemærkninger og anbefaling

Bebyggelsen på adressen er i dårlig stand og det kan være omkostningsfuldt, at lave en gennemgribende reovering af bygningen.

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

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

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

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

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

På baggrund af ovenstående anbefales det, at bygningen godkendes til nedrivning, idet det bemærkes, at der i vurderingen fra ekstern konsulent ikke er taget stilling til bygningens tilstand.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der gives tilladelse til nedrivning af bygningen.

Beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Tina Tving Stauning (A), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Ole Søbæk (C), Pelle Andersen-Harild (Ø) og Carsten Cederholm (A)

Imod stemte: Jens Ross Andersen (V)

Godkendt.

- [oversigtskort - Kulhusvej 23](#)
- [Bilag 1. Situationsplan kulhusvej 23](#)
- [Bilag 2 . Fotos](#)
- [Bilag 3. Baggrunden for nedrivningsansøgning](#)

235 Udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for byudvikling nord for Deltakvarteret i Vinge

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en henvendelse fra Bærebo om byudvikling af et område nord for Vinge Centrum og Deltakvarteret i Vinge. Realisering af projektet kræver bl.a. udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget skal ændre i rammeområdets rækkefølgebestemmelser, så området kan udvikles nu, og dertil skal rammeområdets zonestatus ændres til by- og landzone, hvilket ændres via lokalplanen. En ændring af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser kræver en forhøring jf. planlovens § 23c, hvor der indkaldes til ideer og forslag til en kommende byudvikling af Bærebo.

Administrationen anbefaler, at der foretages en forhøring til en ændring af kommuneplanen. Eventuelle høringssvar forelægges i forbindelse med vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg. Høringssvarene forsøges indarbejdet i den aktuelle planproces, i det omfang det giver mening i forhold til Bærebos projekt.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Administrationen udarbejder forslag til kommuneplantillæg for byudvikling nord for Deltakvarteret i Vinge.

Beslutning

Udsættes.

- Præsentation af Bærebo i Vinge 20.11.2017

236 Udarbejdelse af lokalplanforslag for byudvikling nord for Deltakvarteret i Vinge.

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en henvendelse fra Bærebo om byudvikling af området nord for Vinge Centrum og Deltakvarteret i Vinge. Antallet af boliger vil afhænge af boligernes størrelse. Bygges der større boliger forventes 350-400 boliger etableret, bygges der mindre boliger forventes 800-900 boliger etableret, hvis samtlige faser i Bærebos vision gennemføres. Boligerne vil have forskellige ejerformer og inddeles i 24 nabolag.

Bærebo deler mange af Frederikssund Kommunes byudviklingstanker for Vinge, f.eks. det grønne hjerte, spredningskorridorer, overfladevandhåndtering og der sikres gode rammer for fællesskabet. Det er et ambitiøst grønt byudviklingsprojekt, der ønsker at demonstrere, at en by kan bygges, så den eksisterer i symbiose med den omkringliggende natur. Bærebo ønsker eksempelvis at etablere pilerensningsanlæg, skovlandbrug, grøntsagsproduktion, vedvarende energikilder, mm.

De planlagte 24 nabolag vil variere i udtryk, størrelser og tætheder. Hvert nabolag vil have en gennemgående arkitektonisk linje, mens der vil være relativ stor arkitektonisk forskel fra nabolag til nabolag. Husene bygges i bæredygtige materialer med fokus på indeklima og lavt energiforbrug. Bærebo ønsker at lade en eksisterende gård blive projektets centrum, der anvendes til forsamlingshus, administration, overnatningsmuligheder, servicefunktioner mm.

Ca. 2/3 af projektarealet skal overføres til byzone med vedtagelsen af lokalplanen. Den østlige del af lokalplanen, der ligger udenfor afgrænsningen af Vinge by, forbliver i landzonen. Tanken er, at området bliver omfattet af lokalplanen, men at arealerne forbliver i landzone og anvendes til hhv. pilerens og solceller.

Administrationen har haft indledende dialog med Bærebo og har vurderet, at det umiddelbart er muligt at etablere byudviklingsprojektet. Administrationen forelægger derfor sagen politisk og anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg. Administrationen anbefaler, at der i lokalplanen stilles krav om, at principperne for helhedsplanen for Vinge og Vinge KIIB-plan skal følges.

Bærebo ønsker som led i deres projekt at erhverve kommunale arealer i Vinge. Et eventuelt salg vil blive betinget af endelig vedtagelse af nærværende lokalplan. Derudover har Bærebo tilbudt at indgå en udbygningsaftale med

Frederikssund Kommune om finansiering af kommunale udgifter afledt af deres projekt. Når forslaget til lokalplanen bliver forelagt politisk, vil den derfor indeholde en udbygningsaftale.

Bærebos projekt vil desuden kræve accept af AP pension, da AP pension skal høres, når kommunen ændrer kommuneplanens rækkefølgebestemmelser - det er en del af aftalegrundlaget for Vinge Centrum.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Administrationen udarbejder forslag til lokalplan med tilhørende udbygningsaftale for byudvikling nord for Deltakvarteret i Vinge.

Beslutning

Udsættes.

-
- [Præsentation af Bærebo i Vinge 24.11.2017](#)
 - [Vinge helhedsplan](#)
 - [KIB-plan for Vinge](#)

237 Godkendelse af forslag til lokalplan 116 for opførelse af 45 - 55 etageboliger på Lundebjergvej 4

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et forslag til en lokalplan (Lokalplan 116), der åbner mulighed for at opføre 45-55 boliger i 2 længebygninger på Lundebjergvej 4. Den ene bygningslænge bliver placeret med gavlen mod Lundebjergvej og længderetningen nord/syd. Bygningen bliver opført i 5 etager mod syd og 4 etager mod nord. Den anden bygning bliver placeret langs J. F. Willumsens Vej og opført i 3 - 4 etager. Antallet af lejligheder vil variere efter lejlighedernes størrelse, hvilket først bliver endeligt fastlagt i forbindelse med realiseringen af projektet. Kravet til antal parkeringspladser bliver fastlagt med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinje om 0,6 pr. bolig til bil og 2 til cykel.

Byggeriet får en byggeprocent på 100. Området ligger bynært og kan fortættes, da afstanden til S-toget er under 1.200 m. Lokalplanforslag vedlagt som bilag 1.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er udarbejdet i henhold til lovens § 8, stk. 2, da planen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Da miljøet er et opmærksomhedspunkt i området ved kraftvarmeværket, er der som grundlag for miljøscreeningen udarbejdet en OML-rapport. Der er også udarbejdet redegørelse for støjpåvirkningen fra J. F. Willumsens Vej. Endelig er ejendommen undersøgt for eventuel jordforurening. Administrationen vurderer samlet set, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da den ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen er vedlagt dagordenen som bilag 2. OML-beregningen er vedlagt som bilag 3. Støjberegning vedlagt som bilag 4.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan nr. 116 fremlægges i offentlig høring i 4 uger.
2. Der ikke foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med lokalplanforslaget

Beslutning

Anbefales.

- [OML-beregning](#)
- [Støjberegning](#)
- [Lokalplanforslag 116](#)
- [Miljøscreening](#)

238 Godkendelse af forslag til lokalplan nr. 119 for etageboliger ved Kocksvej/Lundebjergvej

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en lokalplan (Lokalplan 119), der åbner for opførelse af 48 - 58 etageboliger i 2 længebygninger på hjørnet ved Lundebjergvej/Kocksvej. Bygning af boligerne skal ske i 2 etaper. Etape 1 bliver en bygning i 3 etager placeret langs Kocksvej. Etape 2 bliver en bygning i 4 - 5 etager placeret langs Lundebjergvej. Den 3 etages bygning mod Kocksvej vil få en højde på ca. 16 m. Bygningen mod Lundebjergvej vil få en højde på op til ca. 23 m for den 5 etages del af bygningen mod vest. Antallet af lejligheder vil variere efter

lejlighedernes størrelse, hvilket først vil blive endeligt fastlagt i forbindelse med realiseringen af projektet. Kravet til antal parkeringspladser bliver fastlagt med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinje om 0,6 pr. bolig til bil og 2 til cykel.

Projektet giver en byggeprocent på 100. Området ligger bynært og kan fortættes, da afstanden til S-stationen er under 1.200 m. Bygningerne bliver opført i gule teglsten med vinduesrammer i brun/bronzefarvet aluminium. Lokalplanforslag 119 er vedlagt som bilag 1.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er udarbejdet i henhold til lovens § 8, stk. 2, da planen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen for et mindre område på lokalt plan. Forvaltningen vurderer samlet set, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da den ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 2.

Da miljøet er et opmærksomhedspunkt i området ved kraftvarmeværket, er der som grundlag for miljøscreeningen udarbejdet en OML-rapport. Rapporten giver en vurdering af, hvordan det planlagte boligområde vil blive påvirket af emissioner fra Kraftvarmeværket. OML-rapport vedlagt som bilag 3.

Ejendommen er desuden undersøgt for jordforurening, da en del af ejendommen er kortlagt. Etablering af boliger på et kortlagt område kræver en tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Der er meddelt tilladelse til oprensningen på en række vilkår – jf. Jordforureningslovens § 8. Med en oprensning kan området blive fjernet i kortlægningen. Oprensningen skal sikre, at forureningen ikke kan påvirke menneskers sundhed.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan 119 fremlægges i offentlig høring i 4 uger i henhold til gældende lovgivning.
2. Der ikke foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Beslutning

Anbefales.

- [Miljøscreening](#)
- [OML- beregning](#)
- [Lokalplanforslag nr. 119](#)

239 Vedtagelse af Kommuneplan 2017 - 2029

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 3. maj 2017 at fremlægge forslag til kommuneplan 2017 - 2029 samt tilhørende miljøvurdering i offentlig høring i minimum 10 uger.

Forslag til kommuneplan 2017 - 2029 og miljøvurderingen har været fremlagt i offentlig høring fra den 15. juni 2017 til den 25. august 2017. I høringsperioden er der modtaget 18 høringssvar. Høringssvarene er behandlet i en hvidbog, der er vedlagt som bilag.

Staten, i form af Erhvervsstyrelsen, Miljøstyrelsen, Vejdirektoratet, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Banedanmark og Helsingør Stiftsøvrighed har givet bemærkninger til forslag af kommuneplan 2017 - 2029. Administrationen har kommenteret på statens bemærkninger. Notatet er vedlagt bilag. I forbindelse med forslaget til kommuneplan 2017 -2029 blev der desuden afholdt et borgermøde den 27. juni 2017 i Frederikssund hallen.

På baggrund af de indkomne høringssvar og bemærkninger fra staten, vil administrationen anbefale Byrådet, at der foretages følgende ændringer i kommuneplan 2017 - 2029:

1. Detailhandel

- Der indsættes en faktaboks, som fastslår, at kommuneplanens detailhandelsregulering først gælder efter den 22. juni 2017, hvor Landsplandirektivet om detailhandel trådte i kraft.
- Jævnfør planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 3 skal kommuneplanen fastsætte en størrelsesgrænse for udvalgswarebutikker og butikker til særligt pladskrævende varebutikker. Der indsættes en størrelsesgrænse for udvalgswarebutikker på 4.000 m² i Frederikssund og Vinge og på 2.000 m² i Slangerup, Skibby og Jægerspris. Der indsættes en størrelsesgrænse for butikker til særligt pladskrævende varebutikker på 5.000 m² i Frederikssund bymidte, Pedersholmparken/Korshøj/Våningstedgård, Askelundscenteret og Erhvervsområde vest i Slangerup, og på 8.000 m² i Skibby Nord.

2. Grønne kiler

- Retningslinje 1-7 erstattes af følgende ordlyd: "Grønne kiler (ydre kiler) skal administreres efter Fingerplanens regler herom." Det betyder, at de grønne kiler er underlagt § 18 i Fingerplanen i henhold til sikringen af de ydre grønne kiler.

3. Rammeområde E 2.5 - Erhvervsområde Vinge Sydvest

- I rammebestemmelserne for E 2.5 skrives, at en del af området ved kommuneplantillæg kan udlægges som stationsnært kerneområde.
4. Perspektivarealer og rækkefølgeplanlægning
- Rækkefølgeplanlægningen fra efteråret 2016 bibeholdes og indarbejdes i kommuneplanen.
5. Kystnærhedszonen
- Kystnærhedszonen tilføjes i kort og bestemmelser i temaet landskabsbeskyttelse.
 - Der skrives en ny bestemmelse 11 med overskrift i kystnærhedszonen (bestemmelse 11 bliver nr. 12): "I kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering."
6. Støj - produktionsvirksomheder
- Der indsættes et nyt tema som kaldes "Erhvervsområder med produktionsvirksomheder". Temaet forsynes med retningslinjekort og tilhørende bestemmelser: "I konsekvensområderne omkring erhvervsområder med produktionsvirksomheder, må der alene etableres boliger eller anden støjfølsom anvendelse, når det ikke indskrænker produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder." Som erhvervsområder til produktionsområder udpeges kommuneplanrammer: E 1.1 - Topsøe og Islebjerggård, E 2.3 - Erhvervsområde ved Siliciumvej og der tegnes konsekvensområder omkring disse.
7. Veje og kollektive trafik anlæg
- Kort præciseres, så der bliver to signaturer vedrørende reservationer:
 - reservation udbygning statsvej (ny)
 - reservation udbygning kommunevej
 - Fjordforbindelsen tegnes frem til Frederikssundvej.
 - Overskrift "Øvrige trafik anlæg" ændres til "Kommunale trafik anlæg"
 - Der skrives en redegørelse vedrørende Sydlige adgangsvej til Skibby og Vej fra Fjordforbindelsen til Boulevarden i Vinge:

Sydlig adgangsvej til Skibby (overskrift)

Der sikres med reservation mulighed for at føre trafik fra Skibbys østlige og sydlige dele syd om byen, hvis byudviklingen senere skulle gøre det hensigtsmæssigt.

Vej fra Fjordforbindelsen til Boulevarden i Vinge (overskrift)

Der sikres med reservation forbindelse mellem Boulevarden og Frederikssundsvej/Fjordforbindelsen. Vejen sikrer at Vinge får en god og direkte adgang til overordnede vejnet.
 - Bemærkninger om tilslutning ved Strandvangen slettes.
8. Støjkonsekvenszonen

- Erhvervsministeriet har indberettet en støjkonsekvenszone i Plansystem.dk på baggrund af input fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse. Denne støjkonsekvenszone har administrationen taget til efterretning og indsat i kommuneplanen. I dialogen med Erhvervsministeriet er der opnået enighed om, at støjkurverne (konsekvenszonen) er estimerede beregninger og derfor ikke kan anvendes direkte til at se et områdes reelle støjbelastning. Dette skrives ind i kommuneplanen.

9. Rammeområde B 1.26 - Ved Strandvangen og Marbækvej

- I alle rammeområder, der gennemskæres af jernbanen, skal jernbaneformål nævnes under områdets anvendelse. Derfor indsættes jernbaneformål i anvendelsesbestemmelsen for B 1.26.

10. Miljøvurdering - Bilag IV arter

- Før en kommuneplan kan vedtages, skal der foretages en vurdering om, hvorvidt planen kan beskadige eller ødelægge et yngle- eller rasteområde for de bilag IV-arter, der findes i kommunen, jævnfør § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Der udarbejdes derfor et redegørelsesafsnit om kommuneplanens påvirkning på Bilag IV arter i miljøvurderingen.

11. Rammeområde D 4.5 - Ved Nyvej

- I rammebestemmelserne skrives, at området kan anvendes til blandet boligformål samt offentlige formål.

12. Rammeområde B 4.32 - Nord for Skuldelevvej

- I rammebestemmelserne ændres zonestatus til byzone og generelle bemærkninger slettes.

12. Landbrug

- I andet afsnit i redegørelsen om temaet for landbrug, slettes følgende sætning: "Det kan være deltidsbedrifter eller fritidsbrug."

13. Hovedstrukturen - Bymønster

- Den eksisterende signatur vist som "grøn kile" er ikke korrekt, da området har status som "rekreativ kile". Teksten ændres derfor til "rekreativ kile".

14. Rammeområde BB 1.10 - Bi Lidt

- I rammebestemmelserne er det maksimale antal etager ændret fra 1½ etage til 3. etager i forhold til Kommuneplan 2013 - 2025. Etageændringen er foretaget i forbindelse med den politiske vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 038 for området. Kommuneplantillægget er udarbejdet samtidig med et forslag til lokalplan og på baggrund af et konkret projekt.

Kommuneplan 2017 - 2029 samt tilhørende miljøvurdering kan ses digitalt.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Vedtage kommuneplan 2017 - 2029 med de ændringer, der er tilføjet.

Historik

Teknisk Udvalg, 8. november 2017, pkt. 212:

Sagen udsættes til Teknisk Udvalgs møde 6. december 2017.

Beslutning

Anbefales med følgende mindre rettelser:

- bebyggeshøjde på Strandvej 2 reduceres til 8,5 meter
- erhvervsområde Vinge sydvest ændres til blandet bolig og erhverv

Udvalget anbefaler, at der i den kommende byrådsperiode arbejdes med DGNB (bæredygtigt byggeri) i forbindelse med byggerier i kommunen.

- [Hvidbog](#)
- [Statslige høringssvar](#)
- [Øvrige høringssvar](#)
- [2017-11-25 til John Schmidt Andersen.pdf](#)

240 Forslag til tillæg til Vandforsyningsplan - ændring af forsyningsgrænse mellem NOVAFOS og St. Rørbæk Vandværk i Vinge

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 14

Sagsfremstilling

Sagen drejer sig om et tillæg til Frederikssund Kommunes Vandforsyningsplan, så der kan skabes bedre forsyningssikkerhed til Vinge.

I Vandforsyningsplanen er det angivet, hvilket forsyningsopland de enkelte almene vandværker har. Oplandene viser hvilket alment vandværk, der skal/kan forsyne en ejendom.

Frederikssund Kommune er i gang med at udvikle byen Vinge, hvilket fremover vil give et øget vandforbrug på flere mio. m³. I den nuværende Vandforsyningsplan udgør jernbanen til Frederikssund grænsen mellem de to vandværkers vandforsyningsområder i Vinge. St. Rørbæk Vandværk har ikke et ønske om at udbygge deres vandværk, så det vil kunne forsyne Vinge syd for jernbanen. Desuden giver Statens Vandområdeplan 2015-2021 ikke mulighed for, at øge vandværkets indvindingstilladelse til den nødvendige kapacitet.

NOVAFOS har derimod mulighed for at kunne levere tilstrækkeligt med vand til Vinge inden for de eksisterende indvindingstilladelser på deres vandværker og evt. fra ny kildeplads på Hornsherred. Ved at ændre forsyningsgrænsen, vil der skabes en bedre forsyningssikkerhed, og sikres en billig produktion af drikkevand gennem udnyttelse af eksisterende anlæg. Forsyningsgrænsen ændres med tillægget, således at hele Vinge fremover vil få vand fra NOVAFOS. Afgrænsningen af forsyningsområdet mellem de to vandværker vil følge de vedtagne kommuneplansrammer med undtagelse af en enkelt ejendom, øst for Store Rørbæk: Rørbæk Møllevej 8, 3600 Frederikssund, som allerede nu og også fremover vil blive forsynet af St. Rørbæk Vandværk.

Både NOVAFOS og St. Rørbæk Vandværk har ønsket ændringen af forsyningsgrænsen og har tilkendegivet, at de er enige i udformningen af den nye grænse.

Ved mindre ændringer af eksisterende vandforsyningsplaner er høringsfristen 4 uger. Når forslaget er godkendt af Byrådet sendes det i offentlig høring. I høringsperioden har myndigheder, interesseorganisationer, almene vandværker og borgere mulighed for at komme med bemærkninger til tillægget. Efter høringsperioden skal forslaget endelig vedtages.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til Tillæg til Vandforsyningsplan - Ændring af forsyningsgrænse mellem NOVAFOS og St. Rørbæk Vandværk - sendes i 4 ugers offentlig høring.
2. Tillægget efter endt høring kan vedtages af Teknisk Udvalg. Hvis der kun er redaktionelle eller slet ingen ændringer, kan tillægget vedtages administrativt.

Beslutning

Anbefales.

- Forslag til Tillæg til vandforsyningsplan med miljøscreening

241 Gørløse Å - regulativ

Lovgrundlag

Vandløbsloven og bekendtgørelse om udarbejdelse af vandløbsregulativer.

Sagsfremstilling

Gørløse Å er et sideløb til Havelse Å og er ca. 5,6 km lang. Vandløbet er grænsevandløb i forhold til Hillerød Kommune på de opstrøms ca. 4 km, og administreres derfor i samarbejde med Hillerød Kommune.

Gørløse Å er på nuværende tidspunkt omfattet af to regulativer: ét fra 1992 for den øvre del af vandløbet indtil Kaninbro over Frederiksborgvej (i det tidl. Slangerup Kommune) og ét fra 2008 for den nedre del af vandløbet fra Kaninbro til Havelse Å (i det tidl. Skævinge Kommune). I samarbejde med Hillerød Kommune er der udarbejdet et regulativforslag for hele Gørløse Å, der skal erstatte de to nugældende regulativer.

Vandføringsevnen i det nye regulativ er uændret i forhold til de tidligere regulativer. Angivelsen af rørlagte strækninger er justeret, så der er overensstemmelse mellem det nye regulativ og de faktiske opmålte forhold.

Der er desuden lavet enkelte småjusteringer, f.eks. perioden for oprensning og hyppigheden af kontrol. Dette er gjort, hvor de to regulativer afviger fra hinanden, og for at sikre, at regulativet bedre afspejler den praksis, der har været.

Det nye vandløbsregulativ beskriver vandløbets fysiske forhold samt vedligeholdelse og pligter ved vandløbet. Regulativet indeholder således bestemmelser om bredejerforhold f.eks. drænudløb, bestemmelser om grødeskæring og oprensning, tilsyn og administrative forhold mv.

Regulativforslaget har været forelagt Havelse Ålaug af Hillerød Kommune. Ålauget havde ingen bemærkninger til forslaget.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Forslag til Regulativ for Gørløse Å udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning

Godkendt.

- Gørløse Regulativ
- Gørløse Redegørelse
- BILAG1 til Regulativ
- BILAG1-4 til Redegørelsen

242 Slangerup Vandværk - takster for 2018

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune skal som myndighed på vandforsyningsområdet godkende taksterne for Slangerup Vandværk (tidligere Nybrovejens Vandværk) for det følgende år. Frederikssund Kommune skal som myndighed sikre en legalitetskontrol med de udgifter der afholdes af forsyningsselskabet og de takster der opkræves. Kontrollen består i at sikre overensstemmelse mellem

forsyningsselskabets aktiviteter og de kommunale planer for området - kommuneplan og vandhandleplan. Slangerup Vandværk har udarbejdet forslag til takster for 2018 (se bilag).

Drikkevand

Taksterne eksklusiv moms pr. m³ sættes i 2018 op med 0,40 kr. til 4,65 kr. Dette giver en samlet m³-pris inklusiv statsafgifter på 11,02 kr. - et stigning på 5 % i forhold til 2017-prisen.

Slangerup Vandværk overtog pr. 31. december 2016 Hørup Vandværk. Sammenlægningen af de to vandværker ikke er afsluttet regnskabsmæssigt grundet blandt andet manglende afgørelse hos SKAT. I øjeblikket har vandværket derfor to takster for den faste afgift pr. ejendom/boligenhed - en for det forsyningsområde Hørup Vandværk (zone 2) havde og en for resten af Slangerup Vandværks forsyningsområde (zone 1). Den faste årlige afgift pr. vandmåler er i zone 1 på 350 kr. eksklusiv moms - en stigning på 15 kr. og i zone 2 på 450 kr. eksklusiv moms - en stigning på 350 kr. i forhold til 2016. Den faste afgift for zone 2 forventes endeligt reguleret i 2019. Forskellen i afgiften pr. ejendom/boligenhed skyldes, at ingen andelshaver må belastes økonomisk ved sammenlægningen. Da de to vandværker har haft forskellig økonomi justeres åbningsbalancen derfor gennem disse takstreguleringer.

Samlet set er taksten for drikkevand under det prisloft, der fastlagt af Forsyningssekretariatet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Forbrugeren kommer således i 2018 til at betale (inklusive moms) et fast årligt driftsbidrag på 437,50 kr. i zone 1 og 562,50 kr. i zone 2 og en pris pr. m³ drikkevand (inklusive moms) på 13,78 kr.

De sidste 8 år har taksten for drikkevand pr. m³ (ex. moms og statsafgifter) hos Slangerup Vandværk været fastsat med følgende takster:

Årstal	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Kr. pr. m ³ (ex. moms)	4,8	4,8	4,8	6	4,6	4,75	4,75	4,25

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Taksterne godkendes.

Beslutning

Anbefales.

- [Takstblad2018.pdf](#)

243 NOVAFOS takster for 2018

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven og Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v.

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune skal som myndighed på vandforsyningsområdet og spildevandsområdet godkende taksterne for NOVAFOS for det følgende år. Ligeledes skal Frederikssund Kommune sikre en legalitetskontrol med de udgifter, der afholdes af forsyningsselskabet, og de takster der opkræves. Kontrollen består i at sikre overensstemmelse mellem forsyningsselskabets aktiviteter og de kommunale planer for området - kommuneplan, klimatilpasningsplan, spildevandsplan, og vandhandleplan. NOVAFOS har udarbejdet forslag til takster for henholdsvis drikkevand og spildevand (se bilag).

Drikkevand

Taksterne eksklusiv moms pr. m³ ændres fra 9,39 kr. i 2017 til 8,40 kr. i 2018. Dette betyder et fald i den samlede m³-pris inklusiv statsafgifter på 5,5 % fra 15,64 kr. i 2017 til 14,77 kr. i 2018. Dertil kommer en fast årlig afgift pr. vandmåler på 680 kr. eksklusiv moms - det samme som i 2017.

Inklusiv moms kommer forbrugeren således i 2018 til at betale en pris pr. m³ drikkevand på 18,47 kr. samt en fast årlig pris pr. vandmåler på 850 kr.

De sidste 8 år har der været følgende takster for drikkevand hos NOVAFOS:

Årstal	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
kr. pr. m ³ (ex. moms)	6	7	8	8	8	7,6	8,39	9,39

Spildevand

Vandafledningsprisen pr. m³ ændres fra 35,48 kr. eksklusiv moms i 2017 til 36,30 kr. eksklusiv moms i 2018 - en stigning på 2,3 %. Dertil kommer en fast årlig afgift pr. kloakstik på 596 kr. eksklusiv moms – det samme som 2017.

I 2018 kommer forbrugeren således til at betale en pris pr. m³ spildevand på 45,38 kr. inkl. moms samt en fast årlig pris pr. kloakstik på 745 kr. inkl. moms.

De sidste 8 år har der været følgende takster for spildevand hos NOVAFOS:

Årstal	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
kr. pr m ³ (ex. moms)	30	28	27	34	34	34	34	35,48

En forbruger som både modtager drikkevand og leverer spildevand til NOVAFOS vil i 2018 samlet set pr. m³ betale 63,85 kr. inklusiv moms – mod 63,90 kr. i 2017.

Begrundelse for ændringer

Takstreguleringerne skyldes hovedsageligt indregning af almindelige prislofttekniske reguleringer vedrørende tidligere perioder.

Samlet set er taksterne for drikkevand under det prisloft, der er fastlagt af Forsyningssekretariatet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Taksten for drikkevand godkendes.
2. Taksten for spildevand godkendes.

Beslutning

Anbefales.

- Takstblad 2018 (forslag)

244 Tilpasning af Natura 2000-områdernes grænser

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (lov nr. 1715 af 27. december 2016) Miljømålsloven

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har sendt forslag til ændring af områdegrænserne for Danmarks Natura 2000-områder ud i offentlig høring.

(Det er første gang, Natura 2000-områdernes grænser bliver justeret, siden de blev udpeget i begyndelsen af 1990'erne.)

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Grundlaget for Natura 2000 er EU's naturbeskyttelsesdirektiver, som består af fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet.

Forslaget til de justerede områdegrænser er udarbejdet på baggrund af Naturpakken, maj 2016, hvor det er aftalt at undersøge muligheden for at tilpasse Natura 2000-områdegrænserne, således at der kan udtages jordbrugsarealer og byarealer fra områderne. Der er samtidigt åbnet op for, at Miljøstyrelsen kan modtage forslag om at udvide Natura 2000-områderne med natur og levesteder, der i dag ligger udenfor områderne, og som kan bidrage til opfyldelse af naturdirektivernes mål.

Forvaltningen har i den tekniske forhøring indsendt forslag om at udvide Natura 2000-området Roskilde Fjord efter en tilkendegivelse fra Teknisk Udvalg og i overensstemmelse med Halsnæs Kommunes politikeres ønske om en udvidelse. Forslaget blev ikke taget med i det høringsforslag Miljøstyrelsen nu har i offentlige høring.

Tilpasning af Natura 2000-områdernes afgrænsning er i høring fra den 28. september 2017 indtil 3. januar 2018. Miljøstyrelsens vurderinger af høringssvar og forslag skal sendes til EU-kommissionen for godkendelse af ændringerne.

Miljøstyrelsens høringsforslag ligger i MiljøGis og man kan klippe ind på det via deres hjemmeside.

For alle Natura 2000 områderne gælder det, at Miljøstyrelsen foreslår, at områder, hvor der er intensivt drevne landbrugsarealer, udtages af naturområdet. De foreslår også justeringer omkring bebyggelser og havne. Områdegrænserne er desuden kvalitetssikret og så vidt muligt tilpasset naturlige skel i landskabet. Naturområder, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og som grænser op til et Natura 2000-område, foreslås i flere tilfælde inddraget i Natura 2000-området.

Områder der inddrages i et Natura 2000 område, vil grundlæggende have den samme regulering som andre naturarealer. Der er dog det særlige hensyn, at der, i forbindelse med en tilladelse,

dispensation og planer, er krav om, at der skal ske en konsekvensvurdering af, om den ansøgte aktivitet kan forringe den natur, som det enkelte område er udpeget for at beskytte. Er det tilfældet kan der ikke gives tilladelse, dispensation mm. Dette gælder både for aktiviteter indenfor og udenfor områderne, som vurderes at kunne påvirke Natura 2000-området.

Miljøstyrelsen har for Roskilde Fjord foreslået, at inddrage naturarealer, bl.a. et overdrev ved Gerlev Strandpark og områder med skov ved Selsø Sø og ved Færgelunden. Ved Lille Rørbæk Enge er områder med eng, rigkær og overdrev foreslået tilføjet. De har foreslået at store landbrugsarealer (område kaldet Dyndet) sydøst for Østby udtages og at større landbrugsarealer ved Selsø Sø udtages.

Miljøstyrelsen har for Kyndby Kyst og Jægerspris Skydeterræn foreslået at udtage nogle landbrugsarealer og for Kyndby Kyst at inddrage nogle kalkoverdrev.

Forvaltningen vil foreslå at et landbrugsareal ved Selsø vådområdeprojekt og arealer ved Dyndet skal forblive i Natura 2000, da disse lavtliggende områder er velegnede til naturgenopretning. Ved Selsø er et vådområdeprojekt allerede ved at blive gennemført.

Vi vil foreslå, at erstatningsnatur for bro- og vejprojektet Fjordforbindelsen tilføjes til Natura 2000-områderne, selvom de endnu ikke har udviklet sig til de påkrævede naturtyper. Det retlige grundlag er dog på plads, da de netop skal erstatte Natura 2000-områder. Det foreslås at justere Natura 2000-områdeafgrænsningen så den ud for Frederikssund By (fra Kronprins Frederiks Bro

til og med Marbæk Strand) forløber 100 meter fra kysten samt at friholde Frederikssund Havn og lystbådehavnene ved Frederikssund. Endelig foreslås det endnu engang, at den nordlige del af Roskilde Fjord inddrages i Natura 2000 området.

Forvaltningens vurdering af Miljøstyrelsens forslag og forvaltningens egne forslag fremgår af bilag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Forvaltningen indsender hørings svar til Miljøstyrelsen svarende til det beskrevne.

Historik

I efteråret 2016 besluttede Teknisk Udvalg og Byrådet, at det skulle undersøges, om den nordlige del af Roskilde Fjord kunne inddrages i Natura 2000 området.

Beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning

For stemte: Jens Ross Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V) og Ole Søbæk (C).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø), Tina Tving Stauning (A) og Carsten Cederholm (A) idet de ikke ønsker, at Frederikssund Havn og lystbådehavne ved Frederikssund tages ud af Natura 2000 området.

Godkendt.

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

- Tabel over foreslåede Natura 2000-ændringer

245 3 nye affaldsstationer på Ørnestens Vænge

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Sagsfremstilling

På Byrådets møde den 30. august 2017 blev sag nr. 150 "Ansøgning om tillægsbevilling til færdiggørelse af byggemodningsarbejder i Sydbyen" behandlet. En del af den bevilling der blev givet, i alt kr. 143.400, skulle anvendes til opsætning af 3 affaldsstationer.

De 3 affaldsstationer var bestilt, og skulle leveres i perioden fra 20/11 til den 24/11-2017. "Vej og Trafik" orienterede Grundejerforeningen Ørnestens Vænge om opsætningen af de 3 affaldsstationer, og tilbød et møde på stedet, således at Grundejerforeningen kunne være medbestemmende om placeringen af de 3 affaldsstationer. De 3 affaldsstationer skulle opsættes på den sydøstligste boligvej på Ørnestens Vænge.

Sagen genoptages nu på baggrund af en henvendelse fra beboere på Ørnestens Vænge, bilagt en underskriftsindsamling, hvori det tilkendegives at affaldsstationerne ikke ønskes opsat.

Det har været planlagt at affaldsstationerne skulle anvendes af beboerne i boligerne nr. 1-17, i alt 9 boliger. Alle 9 ejere har skrevet under på at de ikke ønsker affaldsstationerne opsat.

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at affaldsstationerne ikke skal opsættes, kan affaldsstationerne blive anvendt til cykelparkeringsskure andre steder. Dette kræver blot at der monteres cykelstativer. Affaldsstationerne (som ikke er en standardvare) kan ikke afbestilles på nuværende tidspunkt.

Uanset om affaldsstationerne opsættes, eller ikke opsættes, så vil parkeringsarealet blive eftergået med nye skærver, så det kommer til at se pænt ud.

De affaldsstationer der er bestilt er af tilsvarende type som de øvrige der er opsat i området ved Gyldenstens Vænge.

Der er ikke handlepligt på lokalplaner og da opførelsen af affaldsstationerne heller ikke er anført som "forudsætning for ibrugtagning" i den aktuelle lokalplan, kan man uden dispensation undlade at opsætte affaldsstationerne.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser, uanset om affaldsstationerne opsættes eller ikke opsættes, idet de 3 affaldsstationer allerede er bestilt.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Fastholde beslutning om at opsætte 3 affaldsstationer på Ørnestens Vænge.
2. Beslutte at affaldsstationerne ikke opsættes på Ørnestens Vænge, men i stedet benyttes til cykelskure.

Beslutning

Indstillingspunkt 1 blev bragt til afstemning:

For stemte: Tina Tving Stauning (A), Carsten Cederholm (A), Ole Søbæk (C) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Jens Ross Andersen (V), Jørgen Bech (V) og Kristian Moberg (V).

Indstillingspunkt 1: Godkendt.

Indstillingspunkt 2: Ikke tiltrådt.

Jørgen Bech (V) begærer sagen i Byrådet.

- [Underskriftsindsamling Ørnestens Vænge side 1.pdf](#)
- [Underskriftsindsamling Ørnestens Vænge side 2.pdf](#)
- [Vedr. affaldsskure på Ørnestens Vænge](#)

246 Renovering af udløbsbassin, Frederikssund Genbrugsstation

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og Affaldsbekendtgørelsen

Sagsfremstilling

Overfladevandet fra Frederikssund Genbrugsstation ledes via et udløbsbassin til Sillebro Å. Bassinet fungerer som olieudskiller, sandfang og det regulerer vandmængden der løber ud i åen, både ved almindelig nedbør og ved ekstraordinære nedbørshændelser.

Bassinet skal udvides til næsten 5 x den nuværende størrelse og der skal ske mere end halvering af udledningen pr. tidsenhed. Det skyldes, at kravene til overfladevandbassiner generelt er blevet skærpet i den nugældende spildevandsplan for 2013 – 2021, samt at bassinet blev projekteret for lille ved etableringen i 2006.

Den overordnede plan for renoveringen er: Projektering og jordbundsundersøgelse, januar 2018. Myndighedsbehandling og renovering af bassin, januar til juni 2018.

Den samlede omkostning til projektering mm., jordbunderøgøgelser og renovering af bassin forventes, at blive 1. mio. kr.

Der søges om anlægsbevilling. Der er ikke indregnet omkostninger til renoveringen i budgettet for 2018 i affaldsområdets driftsbudget. Renoveringen vil over en årrække blive finansieret over gebyret for genbrugsstationer.

Økonomi

Der søges en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. i 2018, finansieret af mellemværendet på renovationsområdet. Der er ikke afsat rådighedsbeløb til projektet, men renovationsområdet er brugerfinansieret.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der afgives en anlægsbevilling i 2018 på 1,0 mio. kr. til udvidelsen af udløbsbassinet, finansieret af mellemværendet på renovationsområdet.

Beslutning

Anbefales.

- Notat Renovering af udløb til Sillebro Å 1 udgave

247 Renovering af genbrugsbutikken, Skibby Genbrugsstation

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen og byggelovgivningen

Sagsfremstilling

De bebyggede arealer på Skibby Genbrugsstation, herunder genbrugsbutikken, er etableret over en årrække før kommunesammenlægningen. I takt med den øgede interesse for direkte genbrug, er stadig større arealer inddraget til butiksareal og lager for genbrugsbutikken.

Det er ikke alt det inddragede, der overholder reglerne relateret til butiksdrift i byggelovgivningen. Det er konstateret, at brandsikringen af butiksarealerne skal opgraderes for at overholde nugældende krav. Det er vurderet, at de lette bygninger (havestueagtige), der er en del af det udendørs salgsareal, ikke kan brandsikres uden meget omfattende ombygning med store omkostninger, så de fjernes.

Plan for reoveringen: Renovering Januar – februar 2018

På baggrund af indhentet tilbud, forventes de samlede omkostninger at blive kr. 170.000.

Der er ikke indregnet omkostninger til reoveringen i budgettet for 2018 i affaldsområdets driftsbudget. Renoveringen vil over en årrække blive finansieret over gebyret for genbrugsstationer.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Genbrugsbutikken renoveres, og at der gives en tillægsbevilling på kr. 170.000, som finansieres over mellemværendet med driften på renovationsområdet

Beslutning

Anbefales.

- Notat Renovering Af Genbrugs Butiksarealer

248 Kulhusestien - Frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår

Sagsfremstilling

Langs den vestlige side af Kulhusvej, fra Jægerspris til Kulhuse, skal der anlægges en dobbeltrettet cykelsti. Den dobbeltrettede cykelsti sluttet på det eksisterende stisystem i Jægerspris, ved Slottet og ender ved Gl. Kulhusvej.

Da stien flere steder kommer til at ligge på private arealer, er det nødvendigt at foretage arealerhvervelser. Det er kommunalbestyrelsen, der er ekspropriationsmyndighed, og derfor skal denne beslutning træffes af kommunalbestyrelsen, hvilket er formålet med nærværende sag.

Vej & Trafik agter snarest, i samarbejde med et landinspektørfirma, at gå i dialog med de ca. 30 berørte lodsejere om indgåelse af frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår (samme vilkår som ved ekspropriation herunder beskatning). Forudsætningen for at indgå aftaler på ekspropriationslignende vilkår er, at der på aftaletidspunktet er

1. hjemmel til ekspropriation, og
2. vilje til ekspropriation fra byråd/kommunalbestyrelse.

Hjemlen til ekspropriation er i dette tilfælde Lov om offentlige veje, kapitel 10.

Når ovenstående punkt 2 er opfyldt kan kommunen endeligt indgå aftaler med lodsejerne. Hvis ikke der indgås aftaler skal der eksproprieres iht. procedurebestemmelserne i Vejloven.

Erstatningsbeløb/købesum finansieres af allerede meddelte anlægsbevillinger.

Når aftalerne er indgået og underskrevet, overgår ejendomsretten for de arealer, der er indgået aftaler om, til Frederikssund Kommune. Sideløbende med nærværende proces bliver den dobbeltrettede cykelsti projekteret, og nødvendige tilladelser indhentet. Anlægsarbejdet forventes startet op i marts 2019 og afsluttet i oktober 2019.

Økonomi

Der er samlet afsat 16,0 mio. kr. i perioden 2017-2019 til etablering af Kulhuse cykelstien. Beløbet til ekspropriation af arealer finansieres indenfor den afsatte ramme.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Byrådet udtrykker sin ekspropriationsvilje i forhold til at erhverve de nødvendige arealer langs Kulhusvej til anlæg af en ny dobbeltrettet cykelsti.
2. Der iværksættes ekspropriation, såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler med lodsejerne på den vestlige side af Kulhusvej, fra Jægerspris til Gl. Kulhusvej.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-2 anbefales.

249 Regulativ for Frederikssund Bymidte

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 2005 et regulativ for Frederikssund Bymidte. Regulativet sætter rammerne for torvehandel, udstillinger, udeservering m.v. i forbindelse med anvendelse af vejarealerne i området.

Da det nuværende regulativ på flere punkter ikke er opdateret til nuværende praksis, skal der vedtages et nyt. Samtidig er der ønske om at regulativet i højere grad understøtter mulighederne for aktiviteter og arrangementer i Frederikssund Bymidte, så der kan skabes mere liv, samtidig med at hensynet til de omkringliggende naboer og til fremkommeligheden og færdslen i området tilgodeses.

Følgende emner er medtaget:

- Illustrativ oversigt over faste stadepladser, ledighedsvisse stadepladser og evt. øvrige byrum
- Udstillingszoner, gangzoner, midterzoner og muligheder for skiltning i illustrativ form
- Muligheder for torvehandel, udstillinger, udeserveringer, mobileenheder, skiltning mv.
- Mulighed for kørsel med varebiler og på cykel
- Pop-up events
- Renhold, snerydning og vintersaltning samt vejarbejder

Medio september 2017 blev der holdt dialogmøde med interessenter, herunder bl.a. Frederikssund Erhvervsforening og FNI, hvor de forskellige emner blev drøftet.

Følgende emner ønskes drøftet på udvalgmødet:

- Skal alle de udpegede området medtages i regulativet?

- Skal gågaden forsat være forbeholdt gående i dagtimerne, eller må der også cykles i dagtimerne?
- Brug af gågadens zoner. Må andre end gågadens erhvervsdrivende have salgsboder i gågaden?
- Udeservering, hvor meget skal det reguleres?
- Hvor kan der foregå pop-up events?
- Skal der forsat være stadepladser på Torvet og loppemarked om lørdagen?
- Hvad skal der være mulighed for på Havnepladsen? (faste boder, større arrangementer, stadepladser om lørdagen m.m.)
- Skal det være gratis at have lørdags-stadepladser og stadepladser med ½ årlig tilladelse. Skal de flytbare pølsevogne betale leje af "vejareal"?

Den videre proces: Efter drøftelse i Teknisk Udvalg tilrettes forslaget til regulativet. Forslaget sendes i høring med efterfølgende tilretning, hvorefter regulativet skal politisk behandles i TU, ØU og Byrådet.

Der er flere beslægtede projekter, der løbende vil blive forelagt TU. Det drejer sig bl.a. om Bymidteprojekterne, klimasikring af Frederikssund bymidte, infrastrukturen for bilister, cyklende og gående i Frederikssund centrum. Det er ikke planlagt at lave bymidte regulativer for andre byer end Frederikssund, men der vil i januar blive fremlagt en sag omkring bestemmelserne omkring udlån af offentlige pladser i hele Frederikssund Kommune.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Drøfte de opstillede punkter.

Beslutning

Drøftet.

- Nyt Frederikssund Bymidte regulativ

250 Vintervedligehold af kommunale veje

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune foretager snerydning og glatførebekæmpelse på kommunale veje, torve og pladser, ved busstoppesteder m.v.

Aktiviteterne var indeholdt i de opgaver indenfor vej og Park, der blev udbudt i 2010 og det er derfor en privat entreprenør, der står for udførelsen. Det er kommunens ansatte der "kalder ud" til vinterbekæmpelsen.

I budgettet er der afsat xxx kr. til vinterbekæmpelse.

Vejdirektoratet står for vinterbekæmpelsen på de statslige vejstrækninger. (f.eks. Hørup Skovvej og J.F. Willumsensvej)

Kommunens veje er inddelt i tre kategorier i h.t. deres prioritet:

I-veje, (rød) Glatførebekæmpelse udføres hele døgnet.

Snerydning: Det tilstræbes at vejen holdes farbar på alle tider af døgnet.

II-veje, (grøn) Glatførebekæmpelse: Der foretages ikke glatførebekæmpelse på kørebaner medmindre islag eller særlige forhold gør det påkrævet. Bekæmpelsen foretages kun indenfor normal arbejdstid.

Snerydning: Udføres i begrænset omfang, normalt kun i alvorlige snesituationer.

III-veje, (blå) Glatførebekæmpelse: Der foretages kun glatføre-bekæmpelse ved større islag eller hvis særlige forhold gør det påkrævet. Bekæmpelsen foretages kun indenfor normal arbejdstid.

Snerydning: Udføres i begrænset omfang, normalt kun i alvorlige snesituationer.

Læs mere om [kommunens regler for vintervedligeholdelse og snerydning](#)

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Beslutning

Taget til efterretning.

251 Trafikregulerende foranstaltninger på J. F. WillumsensVej

Lovgrundlag

Lov om en ny fjordforbindelse ved Frederikssund.

Lov om offentlige veje.

Sagsfremstilling

Den 19. december 2014 blev "Lov om en ny fjordforbindelse ved Frederikssund" vedtaget af Folketinget.

Af § 2 i loven fremgår det:

§ 2. Efter åbningen af den nye fjordforbindelse ved Frederikssund, jf. § 1, stk. 1, vil det ikke længere være tilladt for lastbiler eller lastvognstog med en totalvægt på 3,5 t eller derover at passere Kronprins Frederiks Bro ud over i forbindelse med varetagelse af vejbestyrelsesarbejde på nærliggende kommunale veje.

Stk. 2. Vejdirektoratet kan i overensstemmelse med færdselslovens § 92 og efter forhandling med Frederikssund Kommune og med politiets samtykke træffe bestemmelser om trafikregulerende foranstaltninger på Kronprins Frederiks Bro og J. F. Willumsens Vej og på de i § 1, stk. 1, nævnte vejstrækninger, jf. lovens bilag 1, der indvirker på vejens udnyttelse og indretning med henblik på at reducere den gennemkørende kørsel.

Vejdirektoratet har derfor inviteret Frederikssund Kommune til at deltage i en arbejdsgruppe der kigger på J. F. Willumsens Vej og Kronprins Frederiks Bro, med det formål at undersøge mulighederne for at etablere trafikregulerende foranstaltninger, således at den gennemkørende kørsel kan reduceres.

Som et resultat af arbejdsgruppens arbejde har Vejdirektoratet nu udarbejdet et notat dateret den 16. november 2017 om "Vurdering af trafikale tiltag på J. F. Willumsens Vej i Frederikssund i forbindelse med åbning af den nye fjordforbindelse". Notatet er vedlagt som bilag.

Endvidere har kommunens team for "Vej og Trafik" gennemgået notatet, og i den forbindelse oplistet en række bemærkninger/forslag til notatet som anbefales indarbejdet i dette. Disse bemærkninger/forslag dateret den 27. november 2017 er vedlagt som bilag.

Den gennemkørende trafik ønskes flyttet til Kronprinsesse Marys Bro, når denne åbnes ultimo 2019. De trafikregulerende foranstaltninger vil først blive gennemført når broen er åbnet. Det er Vejdirektoratets vurdering at der kan overflyttes maksimalt 1000 køretøjer fra Kronprins Frederiks Bro til Kronprinsesse Marys bro ved at gennemføre de foreslåede trafikregulerende foranstaltninger.

Vejdirektoratet vil følge den trafikale udvikling på henholdsvis Kronprins Frederiks Bro/J. F. Willumsens Vej samt Kronprinsesse Marys Bro tæt, og om nødvendigt iværksætte yderligere trafikale tiltag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Drøfte Vejdirektoratets notat af 16. november 2017 om "Vurdering af trafikale tiltag på J. F. Willumsens Vej i Frederikssund i forbindelse med åbning af den nye fjordforbindelse",
2. Drøfte bemærkninger/forslag til notatet som anbefales indarbejdet i dette, udarbejdet af "Vej og Trafik", dateret den 27. november 2017,
3. Der på baggrund af drøftelsen udarbejdes et høringssvar der fremsendes til Vejdirektoratet.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Drøftet. Udvalget anbefaler generelt, at man afventer den nye broes åbning før der tages stilling til hvilke tiltag der skal/kan iværksættes. Når/hvis der på givent tidspunkt skal iværksættes tiltag ønsker udvalget at fremkommelighed på tværs af J.F. Willumsens Vej forbedres, men uden at fremkommeligheden på J.F. Willumsens Vej forværres. Udvalget ønsker så mange ind og udgange til Frederikssund by som muligt. Udvalget ønsker at spærretiden for sejlere opretholdes. Udvalget ønsker buslommerne bibeholdt.

Indstillingspunkt 2: Drøftet.

Indstillingspunkt 3: Ovenstående kommentarer indarbejdes i kommunens høringssvar. Endvidere ønsker udvalget, at der udarbejdes et høringssvar fra Byrådet. Dette høringssvar behandles på førstkommende møder i Økonomiudvalget og Byrådet.

- [J.F.Willumsens Vej - Notat 2017.11.16.pdf](#)
- [Vedrørende de trafikale forhold på J. F. Willumsens Vej efter åbning af ny fjordforbindelse.pdf](#)
- [Notat.pdf](#)
- [Notat om trafikregulerende foranstaltninger på J. F. Willumsens Vej.](#)

252 Omlægning af Store Rørbækvej - Lukket punkt