

FREDERIKSSUND KOMMUNE



UDSKRIFT AF TILLÆGSDAGSORDEN

Økonomiudvalget

27. september 2004 kl. 13.00

På Borgmesterens kontor

Mødedeltagere:	Knud B Christoffersen , Finn Vester, Bente Nielsen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen
	Bodil Hare deltog i mødet.
Fraværende:	
Mødet slut:	Kl. 17.40

Indholdsfortegnelse

Åbent møde

[Sag nr. 223](#)

Endelig vedtagelse af boligpolitik

[Sag nr. 224](#)

Kommuneplantillæg nr. 16b

[Sag nr. 225](#)

Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for LIDL-butik ved Lærkevej/ AC Hansensvej

Sag nr. 223	Endelig vedtagelse af boligpolitik
Journal nr.:	03.00.00P22/5003 og 01.02.03G01/3808
Sag fra:	Socialforvaltningen og Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	

	<p>Byrådet besluttede i Strategi 2003 at udarbejde en boligpolitik, der bl.a. skal give svar på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvilke boligtyper skal vi planlægge i de nye områder? Hvor stor en del af de nye boliger skal opføres som støttet boligbyggeri? Hvordan skal fordelingen være mellem parcelhuse, rækkehuse og etageboliger? • Hvordan skal vi dække behovet for boliger til ældre og handicappede? Er der på sigt behov for at opføre et ældrecenter? • Hvilke krav skal vi stille til udformningen af nye boligområder? Skal der være fælleshuse o. lign.? <p>Boligpolitikken er blevet til i en proces, som har omfattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interviews med ejendomsmæglere og boligselskaber for at få afdækket den aktuelle efterspørgsel • Interviews med repræsentanter for brugergrupper for at få afdækket behovet • Boligpolitisk temamøde 8. juni 2004 mellem Byrådet og aktørerne på området • Offentlig debat om forslag til boligpolitik i perioden maj-aug. 2004. <p>Der er i høringsperioden fremkommet i alt 11 kommentarer og forslag. Forvaltningerne giver i bilaget "Kommentarer og anbefalinger til forslag til boligpolitik" indstilling til, hvordan kommentarerne kan imødekommes.</p> <p>Forslaget til boligpolitik omfatter bl.a. et udkast til boligpolitisk handlingsplan. Udkastet til handlingsplan har været oplæg til Byrådets budgetlægning. Handlingsplanen foreslås justeret, således at det fremgår, at det er besluttet at prioritere demensboliger</p> <p>Det sociale Udvalg har behandlet sagen på mødet 22. sep. 2004 med en indstilling om at anbefale punkterne 7-11 i notat af 25. aug. 2004.</p> <p>Det Sociale Udvalg besluttede at godkende indstillingen. Det Sociale Udvalg anbefaler over for Økonomiudvalg og Byråd at der bør foretages en vurdering af om bilag 6 (Forslag til justering af den boligpolitiske handlingsplan) er hensigtsmæssig i den samlede boligpolitik.</p>
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	<ul style="list-style-type: none"> • "Kommentarer og anbefalinger til forslag til boligpolitik" af 25. aug. 2004 • 11 kommentarer til forslaget til boligpolitik • Forslag til justering af den boligpolitiske handlingsplan
Indstilling:	<p>Forvaltningerne indstiller, at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler punkterne 1-6 i notatet af 25. aug.</p>

Beslutninger:	<p>Plan- og Miljøudvalgets møde den 27. september 2004, sag nr. 109: Indstillingen tiltrådt.</p> <p>Økonomiudvalgets møde den 27. september 2004, sag nr. 223: Anbefales godkendt.</p>
----------------------	--

Sag nr. 224	Kommuneplantillæg nr. 16b
Journal nr.:	01.02.15P16/5948 –aw
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Forslag til kommuneplantillæg 16 har været i høring i perioden fra 25. november 2003 til 21. januar 2004. På baggrund af indsigelser til forslaget samt en konkret ansøgning om placering af en LIDL-butik i området, godkendte Plan- og Miljøudvalget 16. marts 2004 en tidsplan for færdiggørelse af tillægget, som omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der skal foretages analyser af trafik-, miljø- og byplanmæssige forhold i området, - at der på grundlag af analysernes anbefalinger, vedtages mere præcise retningslinier for områdets trafik- og bebyggelsesstruktur samt en mere konkret strategi for omdannelse fra erhverv til boliger og - at disse retningslinjer vedtages i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 16 som grundlag for lokalplanlægning i området. <p>Samtidig blev det besluttet, at Kommuneplantillæg nr. 16 skal vedtages i to tempi i form af hhv. kommuneplantillæg 16a og 16b. Kommuneplantillæg 16a, som omhandler erhvervsområderne og en del af bymidten blev vedtaget i juni 2004. Kommuneplantillæg nr. 16 b, som omhandler byomdannelsesområdet vest for stationen foreligger nu til endelig vedtagelse.</p> <p>Kommuneplantillæg nr. 16b er i forhold til det oprindelige forslag, som har været i høring, revideret på baggrund af resultatet af ovennævnte trafikale og byplanmæssige forundersøgelser, herunder de 3 skitser til en Helhedsplan for området, som blev anbefalet af Plan- og Miljøudvalget den 6. september og godkendt af Byrådet den 14. september 2004. Miljøanalysen af virksomheder i området er endnu ikke afsluttet, men vil ikke give anledning til ændringer af kommuneplantillægget. Se vedlagte notat om miljøanalysen.</p> <p>Teknisk Forvaltning har vurderet, at den ændring, som er foretaget i forhold til afgrænsning af området, som kan anvendes til detailhandel, forudsætter en høring af de berørte parter inden endelig vedtagelse af kommuneplantillægget. Ændringsforslaget har derfor været udsendt i høring til ejerne af de ejendomme langs Bruhnsvej, som med ændringen er inddraget i det område, som kan udnyttes til detailhandel. I høringsperioden er indkommet et hørings svar, som er positivt overfor ændringerne.</p>
Bevilling:	Ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tekst og kortbilag til kommuneplantillæg nr. 16b 2. Notat om miljøanalysen 3. Høring om ændret afgrænsning af området til detailhandel
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at kommuneplantillæg 16b vedtages endeligt og offentliggøres i henhold til planlovens bestemmelser 2. at kommuneplantillæg 16a og 16b efterfølgende redigeres til - og udgives som et samlet dokument - Kommuneplantillæg nr. 16.
Beslutninger:	<p>Plan- og Miljøudvalgets møde den 27. september 2004, sag nr. 107: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p> <p>Økonomiudvalgets møde den 27. september 2004, sag nr. 224: Plan- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.</p>

Sag nr. 225	Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for LIDL-butik ved Lærkevej/ AC Hansensvej
Journal nr.:	01.02.15P16/5948 –aw
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>LIDL Danmark K/S ansøgte med brev af den 18. december 2003 om principiel godkendelse af skitseprojekt som grundlag for udarbejdelse af lokalplanforslag for området mellem Lærkevej og A. C. Hansensvej. Skitseprojektet omfattede en randbebyggelse langs hjørnet af A. C. Hansensvej til butikker med boliger ovenpå samt en fritliggende LIDL-butik tilbagetrukket fra A. C. Hansensvej.</p> <p>Ved den efterfølgende politiske behandling er det besluttet, at behandlingen af LIDL's ansøgning skal afvente, at der er foretaget analyser af trafik-, miljø- og byplanmæssige forhold i området, herunder at der er udarbejdet forslag til en helhedsplan for området, og at kommuneplantillæg nr. 16 er vedtaget endeligt. Teknisk Forvaltning har den 11. august 2004 afholdt møde med LIDL Danmark, hvor de foreløbige skitser til helhedsplan blev drøftet. I den sammenhæng meddelte LIDL Danmark, at den eneste af de forelagte skitser, som ville være aktuel i forhold til LIDL var skitse B, hvor LIDL-butikken er placeret vinkelret på A. C. Hansensvej med gavl i gadelinien. Det blev på mødet aftalt, at Lidl skulle revidere skitseprojektet i overensstemmelse med skitse B, og samtidig overveje følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mulighederne for etablering af et forhus eksempelvis med boliger ovenpå butikken,

- alternative muligheder for udformning af bygningen, herunder anden udformning af tagkonstruktionen og facaderne mod A. C. Hansensvej, således at bygningen vil kunne få en bymæssig karakter.

Efterfølgende har LIDL Danmark fremsendt vedlagte projekt. LIDL har endvidere oplyst, at virksomheden nu ejer alle de grunde, som skitseprojektet omfatter, dog med undtagelse af en del af matr. 28 ah Frederikssund Markjorder, som fortsat tilhører Rigssalsforeningen.

Teknisk Forvaltning har følgende kommentarer til skitseprojektet: Hoveddisponeringen af området er på flere måder fornuftig og forbedret i forhold til LIDL's første skitseprojekt, herunder hvad angår følgende:

- Antal indkørsler til området er reduceret til en, nemlig Lærkevej,
- biltrafikken på Lærkevej er reduceret ved placering af p-pladser tæt ved Lærkevejs udmunding,
- gående og kørende trafik er adskilt fornuftigt,
- der er skabt flere stiforbindelser gennem bebyggelsen,
- arealerne bag hjørnebebyggelsen har fået en bedre udformning og er friholdt for kundeparkering til LIDL-butikken
- de primære butiksfacader er lagt ud til gaden, så de kan medvirke til at give gaden liv
- der er skabt plads til flere parkeringspladser.

Teknisk Forvaltning anbefaler derfor, at placeringsmuligheden jf. "Helhedsplanskitse B" opretholdes. Inden principgodkendelse af skitseprojektet som grundlag for lokalplanudarbejdelse er der dog fortsat flere forhold, som skal afklares, bl.a. følgende:

- Hvorledes forholdet til Rigssalsforeningens ejendom skal løses,
- om den sydlige del af Lærkevej kan udnyttes som udbakningsareal fra begge sider,
- hvorledes det sikres, at Hjørnehuset mod A. C. Hansensvej/ Bruhnsvej reelt bliver opført, idet LIDL Danmark har meddelt at grunden tænkes frasolgt til anden side.

Endvidere finder Teknisk Forvaltning ikke den i skitseprojektet viste bygningsudformning anbefalelsesværdig. Bebyggelsen i det reviderede skitseprojekt er i store træk identisk med det første skitseprojekt, dog er LIDL-bygningen gjort lidt kortere. LIDL-Danmark har telefonisk meddelt, at man ikke ønsker at fravige standardkonceptet for LIDL-bygningens udformning, da den er en del af virksomhedens markedsføringsstrategi.

Teknisk Forvaltning vurderer, at den viste LIDL-bygning vil virke for lav i sammenhæng med den planlagte 2½ etages bebyggelse i området, og at bygningens udformning ikke rummer de arkitektoniske og bymæssige kvaliteter, som ønskes i området. Endvidere er hjørnebebyggelsen mod A. C. Hansensvej/ Bruhnsvej for høj i forhold til bestemmelserne i forslag til kommuneplantillæg nr. 16b.

Teknisk Forvaltning kan således ikke anbefale, at LIDL's projekt i den foreliggende udgave godkendes som grundlag for udarbejdelse af lokalplan.

Teknisk Forvaltning anbefaler, at det meddeles LIDL Danmark, at der som forudsætning for en nærmere gennemgang af

	skitseprojektet med henblik på principgodkendelse, skal fremsendes et revideret skitseprojekt, som viser en LIDL- bygning, som har de fornødne bymæssige kvaliteter, herunder lever op til bestemmelserne i kommuneplantillæg 16b.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Revideret skitseprojekt udarbejdet af LIDL- Danmark, indgået 30. august 2004 2. Illustrationer til helhedsplan, visende to alternative udformninger af LIDL- butik
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at det meddeles LIDL Danmark:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Byrådet er indstillet på at udarbejde en lokalplan i overensstemmelse med Helhedsplanskitse B, som åbner mulighed for etablering af en LIDL-butik 2. at LIDL's skitseprojekt i den foreliggende udgave ikke kan godkendes som grundlag for udarbejdelse af lokalplan 3. at det meddeles LIDL Danmark, at der som forudsætning for en nærmere gennemgang af skitseprojektet med henblik på principgodkendelse, skal fremsendes følgende: <ol style="list-style-type: none"> a) et revideret skitseprojekt, som viser en LIDL- bygning, som har de fornødne bymæssige kvaliteter, herunder lever op til bestemmelserne i kommuneplantillæg 16b. b) en redegørelse for, hvorledes forholdet til Rigssalsforeningens arealer tænkes løst c) en redegørelse for, hvorledes det tænkes sikret, at hjørnehusbebyggelsen bliver opført i overensstemmelse med intentionerne
Beslutninger:	<p>Plan- og Miljøudvalgets møde den 27. september 2004, sag nr. 108: Indstillingen anbefales, med den ændring i pkt. C, at ordene " i overensstemmelse med intentionerne" erstattes af "senest samtidig med Lidl-butikken".</p> <p>Økonomiudvalgets møde den 27. september 2004, sag nr. 225: Godkendt.</p>