

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 04. juni 2019

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.30

Referat

54 . Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Sag 55, 56 og 59 ønskes udskudt.

Derudover er dagsordenen godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

55 . Forslag til kommuneplantillæg om naturbeskyttelse

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

I denne sag skal Byrådet tage stilling til forslag til revision af kommuneplanens temaer "Særlige naturområder" og "Naturbeskyttelse". Disse temaer erstattes af to nye temaer "Særlige naturbeskyttelsesinteresser" og "Grønt Danmarkskort". Det sker bl.a. på foranledning af Folketingets beslutning om ændring af planloven i juni 2017, således at kommunerne foretager en samlet planlægning for naturbeskyttelsesinteresser (Grønt Danmarkskort).

Kommunen har mulighed for at udpege udviklingsområder i Planstrategi 2019, hvis udpegningen sker parallelt med kommunens udpegning til Grønt Danmarkskort. Kommunens ønsker til udviklingsområder skal indmeldes i planstrategien senest 1. december 2019 og på dette tidspunkt skal planlægningen for Grønt Danmarkskort dermed også være færdig. Byrådet igangsatte planlægningen for Grønt Danmarkskort i december 2018.

Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder i hele Danmark. De enkelte kommuners udpegninger til det grønne Danmarkskort vil - når alle kommuner har gennemført udpegningerne - blive vist samlet på plandata.dk, så der bliver skabt et overblik over eksisterende større naturområder i hele Danmark og en sammenhængende plan for, hvordan disse naturområder mest effektivt kan udvides og bindes sammen, så Danmark får en mere robust natur, der giver bedre vilkår for dyre- og plantelivet.

Med Grønt Danmarkskort understøttes opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020. Grønt Danmarkskort bliver således et nationalt og kommunalt strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes, som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Som led i etableringen af Grønt Danmarkskort blev der i januar 2018 oprettet 20 lokale naturråd på tværs af Danmark. De lokale naturråd skulle bistå kommunerne med forslag til udpegning af områder, som kan indgå i Grønt Danmarkskort i de kommende kommuneplaner. I naturrådene har deltaget både erhvervsinteresser, naturinteresser og rekreative interesser.

Det lokale naturråd for Nordsjælland har arbejdet med naturområderne indenfor og på tværs af kommunegrænserne i Gribskov, Fredensborg, Helsingør, Hillerød, Frederikssund og Halsnæs kommuner. Halsnæs Kommune har varetaget sekretariatsbetjeningen af det lokale naturråd.

Naturrådet for Nordsjælland har valgt at komme med en række overordnede anbefalinger dels til hvilke kriterier, der kan indgå, når der skal udpeges områder, dels til lodsejerinddragelse i kommuneplanprocessen. Derudover er der udpeget 47 konkrete arealer, som kan indgå i Grønt Danmarkskort samt et areal, der ønskes udtaget i Frederikssund Kommune.

Naturrådet afsluttede sit arbejde den 6. juli 2018. Naturrådets rapport er sendt til de involverede kommuner og staten. De lokale naturråd var ikke tillagt myndighedsbeføjelser. Det er kommunerne, der har ansvaret for, at der foretages en udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Med den foretagne udpegning følges naturrådets anbefalinger vedr. konkrete arealer i vid udstrækning. Der vedlægges kommuneplantillæg med kortbilag og et kort der viser naturrådets forslag til udpegninger sammen med den foretagne udpegning.

De tidligere udpegninger i temaet "Naturbeskyttelse" er primært udarbejdet af amtet. De er lavet inden der blev udarbejdet lovgivning på området, og de er ikke i overensstemmelse med Miljø- og Fødevareministeriets nugældende vejledning om Grønt Danmarkskort. De er derfor forældede.

Forslaget til reviderede udpegninger er udarbejdet på baggrund af større detailkendskab til kommunens naturværdier og -potentialer, og de er derfor væsentligt mere detaljerede.

I Grønt Danmarkskort skal udpeges 4 kategorier af naturområder:

1. Nuværende naturområder
2. Økologiske forbindelser
3. Potentielle økologiske forbindelser
4. Potentielle naturområder

De to førstnævnte kategorier er eksisterende beskyttet natur. De to sidstnævnte er arealer, hvor der vil være muligt at genskabe værdifulde levesteder for vilde planter og dyr, eller arealer som kan reableres til natur for at skabe større sammenhængende naturområder eller bedre sammenhæng mellem naturområder.

Alle Natura 2000-områder på land skal udpeges som nuværende naturområder i Grønt Danmarkskort. Kommunen vurderer, hvilke yderligere områder, der skal med i denne kategori. Som eksempler kan nævnes særligt værdifulde § 3-områder med beskyttet natur, større sammenhængende områder med beskyttet natur eller fredskov.

De økologiske forbindelser er vigtige bindeled i naturen mellem større naturområder. En forstærket naturindsats/genopretning af naturen inden for disse områder, kan blandt andet betyde, at arterne i økosystemerne igen får mulighed for at sprede sig mellem adskilte levesteder. I udpegningen er der fokuseret på økologiske forbindelser langs vandløbsstrækninger og oplagte forbindelser mellem eksisterende naturområder.

De potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser er områder som indeholder betydelige naturpotentialer.

Forud for forslaget er der indkaldt ideer for forslag til planlægningen. Høringssvarene vedlægges.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Forslaget til kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering godkendes og sendes til høring i 8 uger.

Beslutning

Udsat.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Forslag til kommuneplantillæg 009](#)
- [Miljøvurdering - KPT009](#)
- [Naturrådsrapport 2018](#)
- [Bilag 1 til Naturrådsrapport 2018](#)
- [Hvidbog](#)
- [Høringssvar](#)
- [Grønt Danmarkskort](#)

56 _ [Forslag til Planstrategi 2019](#)

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende forslag til Planstrategi 2019 ud i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund

Byrådet besluttede den 29. august 2018 at igangsætte en proces for udarbejdelsen af Planstrategi 2019. Der er blevet afholdt tre temadrøftelser i Byrådet om emner knyttet til Planstrategi 2019. På byrådets temamøde i maj 2019 blev der udtrykt ønske om, at vision og verdensmål fremstår

tydeligt i planstrategien, at strategien formidles i et sprog og en form, der gør den mere læsevenlig og interessant, og at den grønne omstilling og profil får sit eget afsnit. Oplæg til planstrategi, som nu forelægges, er derfor tilrettet i henhold til ovenstående. Herudover er strategien forkortet af samme årsag.

I henhold til Planlovens § 23a, skal der inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode - dvs. inden udgangen af 2019 - offentliggøres en strategi for kommuneplanlægningen – en planstrategi. Det er politisk besluttet, at Planstrategien skal tage udgangspunkt i Byrådets vision om de Gode Forbindelser fra 2015 og FN's 17 verdensmål.

Formål og nyt i forhold til tidligere planstrategier

Der er kun hvert fjerde år, at kommunalbestyrelserne kan ansøge Erhvervsministeren om landsplandirektiver for udviklingsområderne i kystnærhedszonen. Ansøgningsfristen for næste ansøgningsrunde er fastsat til den 1. december 2019. Det betyder, at Planstrategi 2019 skal være vedtaget inden denne dato, hvis Byrådet ønsker muligheden for at udpege udviklingsområder de næste fire år.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udviklingsområderne er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Reglerne om udpegnings af udviklingsområderne fastsætter, at de ikke må omfatte arealer, der er beskyttet efter bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, omfattet af strandbeskyttelseslinje og klitfredning og fredede områder. Udviklingsområderne vil ligeledes ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000-områder.

Det Grønne Danmarkskort bliver indarbejdet i kommuneplan 2017 ved et kommuneplantillæg. Der kan ikke udpeges udviklingsområder før kommunen har vedtaget retningslinjer og udpegninger for det Grønne Danmarkskort.

Med udgangspunkt i reglerne for udpegnings af udviklingsområder, anbefaler administrationen, at Byrådet ansøger erhvervsministeren om at udarbejde et landsplandirektiv for seks udviklingsområder i kystnærhedszonen i Frederikssund Kommune:

- 1 udviklingsområde ved Gørlev Skalleværk
- 2 udviklingsområder i Jægerspris
- 2 udviklingsområder i Skibby
- 1 udviklingsområde i Skuldelev

Udpegning af udviklingsområderne og baggrunden herfor er vedlagt bilag. Fælles for arealerne er, at de er afgrænset i overensstemmelse med reglerne om udpegning af udviklingsområderne.

Frederikssund Kommune har i 2017 søgt om udpegning af Gerlev Skalleværk som et udviklingsområde, men har fået afslag, da ansøgningen ikke i tilstrækkelig grad er baseret på en kommuneplanstrategi. Afslaget er vedlagt bilag.

Videre proces og politisk prioritering af indsatser og fokusområder

Planstrategien skal indeholde Byrådets beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal gendtages eller revideres fuldt eller delvist. Administrationen anbefaler, at den revideres helt, da der på nuværende tidspunkt ikke har været en politisk prioritering af emnerne i kommuneplanen.

Administrationen anbefaler, at den politiske prioritering af hvilke emner, der skal revideres i kommuneplanen besluttet indledningsvist i en særskilt proces i kommuneplanarbejdet.

Administrationen vil på baggrund af en vedtaget planstrategi udarbejde en procesplan for det videre arbejde med kommuneplanen frem mod 2021. Procesplanen vil tage udgangspunkt i størst mulig politisk inddragelse og prioritering.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Vedtage forslag til Planstrategi 2019, og sende dette i høring.
2. Godkende udpegningen af de seks udviklingsområder.

Beslutning

Udsat.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Erhvervsministeriets tidligere afgørelse, Gerlev Skalleværk
- Udviklingsområder bilag til Planstrategi

- Fremtidens Frederikssund Forslag Planstrategi 2019

57 _ Vedtagelse af lokalplan 120 for den historiske del af Slangerup samt kommuneplantillæg 004 for samme

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag vedtage Lokalplan nr. 120 og kommuneplantillæg 004 for den historiske del af Slangerup. Lokalplanen er en bevarende lokalplan, som skal bidrage til at sikre områdets bygnings- og kulturarv. Kommuneplantillægget rummer SAVE-registreringen.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 13. september 2018 til 8. november 2018. I høringsperioden afholdte administrationen 2 borgermøder, hvor beboerne blev indbudt til at få lokalplanen gennemgået, samt til at fremkomme med bemærkninger og ændringsforslag. Det ene møde blev afholdt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget og det andet umiddelbart efter offentliggørelsen. Vedtagelsen af lokalplanen har bl.a. afventet en afklaring med ROMU om kulturarvsarealer og udgravninger i forbindelse med en klosterruin ved Svaldergade og Klosterstræde.

Sideløbende med lokalplanforslaget fremlægges et kommuneplantillæg, hvis formål er at opdatere den eksisterende SAVE-registrering indenfor lokalplanområdet. Registreringen omfatter 32 bygninger, der er opført før 1940, og som er udpeget til at have en høj SAVE-bevaringsværdi. De registrerede bygninger er ført med over i lokalplanen, så bygningernes bevaringsværdier kan beskyttes og styrkes. Kommuneplantillæg 004, som rummer SAVE-registreringen er vedlagt i bilag.

Høringen af planerne har affødt 7 høringssvar, vedlagt som bilag 1. Alle høringssvar er gennemgået og kommenteret af administrationen i en hvidbog, vedlagt som bilag 2.

Afledt af høringssvarene anbefaler administrationen følgende ændringer til planen:

- at der indarbejdes en note til § 7.1.1 med oplysning om, at det kræver Stiftsøvrighedens godkendelse at foretage ændringer på kirkens arealer og at udvide, ombygge og ændre kirkes bygninger.
- at der bliver optaget en bestemmelse om, at kirketorvet og Hestetorvet ikke må bebygges.
- at der tilføjes en note til § 8.1.1, der oplyser, at visne grene, der er til fare for færdslen, kan

fjernes uden er særlig godkendelse.

- at oplysningen om byggesagen på Kirketorvet 6 tages ud af lokalplanen.
- at markeringen af fortidsmindearealet på Kirketorvet 6 fjernes og, at der indarbejdes et oversigtskort med et kulturarvsareal og et fredningsareal ved klosterruinen.
- at det i lokalplanens § 6.2.1 fastlægges, at ny bebyggelse max må opføres i 1 etage og med en max højde på 8,5 m – sekundære bygninger undtaget.
- at det præciseres, at det er bygninger med SAVE-værdi 1-3, der er omfattet af forbuddet mod solceller på taget af ejendommens hovedbygninger.
- at lokalplanens kortbilag 3 rettes, så der bliver overensstemmelse med angivelsen i kommuneplantillæg nr. 004.
- at Kirketorvet 4 registreres med tegltag frem for fibercement tag.
- at lokalplanen suppleres med en note om, at stueetagen i bygningerne langs Kongensgade (delområde E og F) kan anvendes til butikker, restaurant, kulturelle formål og andre funktioner, der skaber byliv.
- at lokalplanen ændres, så det fastlægges, at vinduesrammer og -karme skal være af træ på bygninger med en høj bevaringsværdi.
- at lokalplanens § 8.1 suppleres med en bestemmelse, der fastlægger krav om art og størrelse ved en tilladelse til fældning.
- at der i bilag 5 indarbejdes et afsnit om træer, der rummer beskrivelser, foto og anbefalinger; art, størrelse, pleje m.v.
- at det fastlægges, at byggeri kan placeres bag facadelinjen, når denne er fuldt bebygget.
- at det fastlægges, at adgangsvejen til en ejendom ikke er omfattet af kravet om byggeri i facadelinjen.
- at bebyggelsesprocenten på 70 for den enkelte ejendom overføres til hele delområde C fra den gældende Lokalplan nr. 12.1.
- at bebyggelsesprocenten på 60 for området som helhed overføres delområde E fra den gældende Lokalplan nr. 22
- at "brandstation" udgår som anvendelsesmulighed for Delområde C.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Vedtage lokalplan 120 og kommuneplantillæg 004 for den historiske del af Slangstrup med de af administrationen foreslåede ændringer.

Beslutning

Udsat.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Lokalplanforslag 120
- Forslag til Kommuneplantillæg 004
- Hvidbog 16.05.19
- Samlet indsigelsesmateriale

58 - Vedtagelse af lokalplan 130 - Etageboliger ved Lærkevej

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag vedtage lokalplan nr. 130 for etageboliger på Lærkevej. Forslag til Lokalplan har været i offentlig høring fra den 7. marts til den 2. maj 2019.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre to etageblokke på henholdsvis 3 -4 og 6 etager og en bebyggelsesprocent på ca. 142. Den ene bygning placeres langs A.C. Hansensvej og den anden bygning udformes som punkthus.

Sideløbende med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som hæver den maksimale bebyggelsesprocent fra 120 til 150 og delvist fraviger de bebyggelsesprincipper, der er angivet i rammeområde C1.3 for Lille Blødekvarteret. I offentlighedsperioden er der indkommet ét høringssvar fra ejeren af naboejendommen på Bruhnsvej 3, matrikel nr. 28bg.

Bemærkningerne til lokalplanforslaget er i hovedtræk:

- En indsigelse mod, at der nedlægges en cykel- og gangsti fra rundkørslen til Lærkevejs blinde ende.

- At der skal reserveres passende areal til vejforløbet frem til matr. 28x så fragt- renovations- og lastbiler samt redningskøretøjer kan komme frem.
- At 31 parkeringspladser er for lidt pladser til 54 boliger. Det vil give et parkeringspres på omkringliggende veje og ejendomme.
- Et ønske om et standsnings og parkeringsforbud på den omlagte Lærkevej, som dagligt bliver brugt af flere lastbiler, fragtbiler. Lærkevej er en redningsvej som ender blindt.

Høringssvaret giver anledning til at administrationen anbefaler følgende ændringer i lokalplanen:

- Stien B-B ved rundkørslen forlænges, så den får direkte forbindelse til Lærkevej. Stiforbindelsen bliver således i overensstemmelse med den vej- og stistruktur, der med lokalplan 015 er fastlagt for Lille blødekvarteret. Det præciseres, at stierne B-B er privat – fællestier. For at få plads til stien rykkes en parkeringsplads hen til indgangen i bygning 2.
- Vejudlægget tilrettes, så lastbiler mv. kan komme ind på matrikel 10bg.

Derudover rettes kortbilag 2, så angivelsen af parkeringspladser kommer til at stemme med angivelsen af parkeringspladser på kortbilag 3.

Der er ikke tale om omfattende ændringer, der medfører, at planen skal i offentlig høring på ny.

De resterende punkter i høringssvaret giver ikke anledning til rettelser i lokalplanen. Antallet af parkeringspladser opfylder den norm, der er angivet i kommunens temalokalplan 055 for parkeringsforholdene i Frederikssund. I temalokalplan 055 stilles der ikke krav om, at parkeringsnormen skal være opfyldt på egen grund, men blot i området samlet set. Konkret i forhold til lokalplanen giver de øvrige bemærkninger om parkeringsforhold og standsnings- og parkeringsforbud giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Området er stationsnært, så der ses ikke grund til at afvige fra normen. Lokalplanen kan ikke indeholde bestemmelser om standsnings- og parkeringsforbud, idet forholdet er reguleret af færdselsloven, som varetages af politiet.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan 130 vedtages endeligt med de anbefalede rettelser.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 1 Hvidbog, behandling af høringssvar
- Bilag 2 - Situationsplan med kørekurver og stiforløb
- Bilag 3 - Forslag til lokalplan 130 sendt i høring
- Bilag 4 - Høringssvar fra ejer af 28bg
- Bilag 5 - Højder på nabobebyggelse (ca.)

59 - Godkendelse af forslag til lokalplan for en ny boligbebyggelse på Thorstedlund

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan for opførelse af boliger på Thorstedlund i Frederikssund sendes i offentlig høring.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af det projektmateriale, som lå til grund for Byrådets beslutning om at udarbejde lokalplanen. En af forudsætningerne var, at boligbebyggelsen skulle gives vejadgang mod nord, som det er angivet i den gældende lokalplan 34. Lokalplanen er desuden udarbejdet med de 1.281 kvm. inkluderet, som køber ønsker sig kompenseret med på baggrund af en ny opgørelse af det strandbeskyttede areal.

En alternativ vejadgang har været under overvejelse. På begge sider af Thorstedlund-arelets sydlige skel er der et matrikulært vejudlæg, som eventuelt kunne anvendes som vejadgang for den nye bebyggelse. Vejudlægget er i dets nuværende form et ca. 6 m bredt trace, der i dag har karakter af et par hjulspor i terræn. Højdeforskelle på ca. 10 % indebærer imidlertid, at en evt. adgangsvej skal have et langt forløb ind over et strandbeskyttet areal. Et vejudlæg, der vil kræve en dispensation fra Kystdirektoratet. Desuden er en del af arealet i privat eje. Administrationen vurderer ikke, at en vejadgang syd for Thorstedlund er realisabel.

Ejeren ønsker ikke at benytte en eksisterende central adgangsvej.

Lokalplanforslag 127

Med lokalplanen vil dele af den gældende lokalplan 34 blive afløst. Lokalplan 34 vil blive afløst for den del, der ligger udenfor det strandbeskyttede areal. Med den delvise afløsning kan en del af det areal, der ligger indenfor strandbeskyttelsen fortsat anvendes i henhold til lokalplan 34.

Strandbeskyttelsen omfatter ikke arealet, da beskyttelsen er pålagt efter vedtagelsen af lokalplan 34. Ejeren kan, som det er formuleret i lokalplanen "opføre eller indrette boliger og værksteder, såfremt disse har tilknytning til centerområdets offentlige eller private institutioner".

Med lokalplan 127 bliver der fastsat krav til bebyggelsens omfang og placering. Adgangs- og parkeringsforhold bliver fastlagt, Endelig vil lokalplanen give mulighed for at nedrive dele af den eksisterende bebyggelse - bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg 005

Lokalplanforslaget følges af et tillæg til kommuneplan 2017 - 2029. Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge de rammebestemmelser, der sikrer, at området kan overgå fra en anvendelse til offentlige formål - skole, daginstitution m.m. - til en anvendelse til boliger. Kommuneplantillægget omfatter Thorstedlund og de tilgrænsende arealer - bilag 2.

Forslag til kommuneplantillæg 005 og lokalplanforslag 127 fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Miljøscreening

Administrationen har gennemført en screening for miljøvurdering af begge planforslag, jævnfør Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Administrationen vurderer, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da de 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.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Lokalplanforslag 127 og forslag til kommuneplantillæg 005 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Udsat.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Bilag 1](#)
- [Bilag 2 Kommuneplantillæg 005](#)

[60 - Landzonesag - Ny telemast i Kulhuse](#)

Lovgrundlag

Planlovens § 35.

Sagsfremstilling

For at gøre det mere attraktivt at etablere telemaster har Frederikssund Byråd den 27. juni 2018 besluttet at reducere taksterne for masteleje, jf. statens vejledning herom. Økonomiudvalget opfordrede i den anledning Plan- og Miljøudvalget til at drøfte, hvordan hensynet til en moderne IT-struktur hensigtsmæssigt varetages i kommuneplanlægningen.

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning fra TDC om at opstille en telemast i Kulhuse. TDC vil med dette anlæg være i stand til at tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende i overensstemmelse med de retningslinjer staten har udstukket. I det følgende gennemgås en række masteplaceringer angivet med farverne blå, rød, gul, grøn og orange, og som korresponderer til konkrete lokationer i Kulhuse (bilag).

Udvalget skal tage stilling til en evt. landzonetilladelse for placeringen (blå), alternativt at der udarbejdes en ny lokalplan for placeringen (rød).

Krav om bedre mobil- og internetdækning i Danmark

Efter Regeringens teleudspil fra marts 2018 er der sket lempelser i bygningsreglementet samt indarbejdet hensyn om god mobildækning i vejledningen om landzoneadministration. Landets kommuner skal arbejde for at skabe god, stabil og hurtig mobil- og internetdækning i Danmark.

Som det fremgår (bilag), så er en stor del af området omfattet af strandbeskyttelse og/eller fredning samt udlagt til sommerhusområde, hvilket sætter en række begrænsninger for etablering af en telemast. Herudover er et lille område reguleret af en lokalplan, der ligeledes sætter grænser for etablering af telemaster. Det er således en udfordring at finde en placering, der tilgodeser ønsket om mobil- og internetdækning, og som ikke samtidig påvirker landskab, og er til gene for naboer.

Forhistorie

Den eksisterende telemast i Kulhuse har ikke kapacitet til at dække området om sommeren. TDC ønsker derfor at opstille endnu en mast i Kulhuse med en højde på 36 meter for at kunne sikre kapaciteten i området. Den kan imidlertid ikke placeres ved siden af den eksisterende mast, da dette vil skabe signalforstyrrelser. Derfor skal der findes en alternativ placering. Den eksisterende mast skal fortsat bestå.

Herudover har campingpladsen ikke tilstrækkeligt signal. Campingpladsen har fået en landzonetilladelse og dispensation fra Kystdirektorat og Fredningsnævn til at opsætte en ca. 13 meter høj mast ved deres bygninger. Denne mast har kun kapacitet til at forsyne campingpladsen.

Oprindeligt har TDC søgt om at placere masten på lokationen angivet med rødt. Dette vil dog være i modstrid med lokalplanen. Der er derfor ansøgt om en alternativ placering (blå), som ligger udenfor lokalplanområdet, sommerhusområdet, strandbeskyttelse og fredninger.

Naboorientering

Placeringen (blå) har været i nabohøring. I den forbindelse er der modtaget en del henvendelser/indsigelser, idet der ikke ønskes en mast tæt ved sommerhusene.

Grundejerforeningsformanden har foreslået en alternativ placering (grøn). Denne placering er dog uinteressant for TDC, da meget af dens kapacitet dækker havområde. Der vil således være en væsentlig spildkapacitet for senderen.

Nedenfor gennemgås forskellige alternativer.

Blå placering, 36 meter høj telemast:

Teknisk er løsningen acceptabel. Placeringen giver god dækning af både Kulhuse og campingplads. Placeringen er upopulær blandt naboerne. En tilladelse vil sandsynligvis blive påklaget til Planklagenævnet.

Rød placering, 36 meter høj telemast:

Det vil være en acceptabel placering i forhold til landskab og formentligt til mindre gene for naboerne end den blå placering. Den nuværende lokalplan er dog til hindring for opsætning af en mast. Med en masteplacering her, vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan.

Gul placering af et bærerør på eksisterende bygning:

Denne løsning påvirker naboer og landskab mindst. Dækningsområdet vil dog være lille. Kapaciteten vil være begrænset i forhold til en højere mast. Der vil således heller ikke være plads til antenner fra andre udbydere. Løsningen skønnes derfor ikke at være fremtidssikret.

Grøn placering af en 36 meter høj telemast:

Placeringen er uinteressant for TDC, da den ikke dækker campingpladsen, og fordi en stor del af antennens kapacitet kun tilgodeser et havområde, hvor signaldækning er uinteressant. Der vil sandsynligvis også være bemærkninger fra sommerhusejere, blot nogen andre sommerhusejere end dem ved den blå placering.

Orange placering af en 13,5 meter høj mast ved campingpladsen:

Kystdirektorat og Fredningsnævn har givet tilladelse til en lille mast ved campingpladsen, men det løser kun campingpladsens problemer, og giver ikke større kapacitet til området, herunder sommerhusene. Det vurderes, at Kystdirektorat, Fredningsnævn og ejer vil have en anden holdning til en mast, der er ca. 3. gange så høj.

TDC har fremsendt yderligere dokumentation og argumentation for behovet for en mast i området, som fremgår af bilag 3.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler placeringen angivet med blå markering. Alternativt udarbejdes en ny lokalplan med henblik på at placere antennen på det røde område. En ny lokalplan kan tidligst være færdig i 2020.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Der gives landzonetilladelse til en 36 meter høj telemast ved den blå markering.

Beslutning

Ikke tiltrådt.

Udvalget ønsker, at masten placeres på den røde placering, og at der udarbejdes en ny lokalplan. Dog skal administrationen forinden afklare med TDC om den nye mast i stedet kan placeres der, hvor den gamle mast er placeret i dag.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Naboorientering + svar fra naboerne
- Bilag 3 - ansøgers beskrivelse af behov for mast
- Fire kort med områder

61 - Høring om nye råstofgraveområder

Lovgrundlag

Lov om råstoffer

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til et svar på Region Hovedstadens partshøring vedr. miljøvurdering af mulige nye graveområder i Frederikssund Kommune. Partshøringen gennemføres forud for Regionens stillingtagen til, om de enkelte graveområder skal indarbejdes i Råstofplan 2020.

Når partshøringen af miljøvurderingerne er gennemført vurderer Regionen, hvilke mulige nye graveområder, der skal indarbejdes i Forslag til Råstofplan 2020. Planen sendes herefter i offentlig høring formentlig i starten af 2020 og forventes vedtaget inden udgangen af 2020. I denne proces har kommunen mulighed for at komme med høringssvar, men kommunen har ikke

en juridisk vetoret eller forhandlingsret, såfremt Byrådet er uenige i råstofplanens udlæg. Kommunen kan endvidere alene klage over, hvorvidt procedurerne er overholdt, men ikke over planens indhold.

Det er vigtigt at holde sig for øje, at det fremsendte materiale ikke er et forslag til en råstofplan, men alene regionens ønske om at få bemærkninger til deres foreløbige miljøvurderinger, herunder forslag til, hvordan miljøvurderingerne bør suppleres.

Fremtidige konsekvenser

Kommunens kommune- og lokalplanlægning må ikke stride imod en vedtagne råstofplan. Omfanget af allerede udlagte og mulige nye graveområder, samt interesseområder betyder, at Frederikssund Kommunes planlægning underlægges væsentlige begrænsninger i forhold til byudvikling, såfremt Råstofplan vedtages, som den forelægger. Derudover vil oplevelsen af landskabet i Frederikssund kommune i mange år frem over været karakteriseret ved aktiv grusgravning, med deraf afledte effekter for vejvedligehold, natur, turisme og bosætning. Der vedlægges et kort over nuværende og foreslåede graveområder til orientering.

Administrationen har udarbejdet vedlagte forslag til høringssvar. Høringssvaret ligger i forlængelse af de bemærkninger kommunen har fremsat i forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag til Råstofplan 2020 jf. Byrådsbehandling i september 2018.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Det vedlagte høringssvar på partshøring af mulige nye råstofgraveområder godkendes og fremsendes til Region Hovedstaden.

Beslutning

Udvalget drøftede høringssvaret og kom med bemærkninger til indholdet.

Administrationen indarbejder rettelserne og fremsender notatet til udvalgets orientering, inden det sendes til regionen.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Miljøgennemgang af muligt nyt graveområde Krogstrup
- Miljøgennemgang af muligt nyt graveområde Rørbæk
- Miljøgennemgang af muligt nyt graveområde Græse Bakkeby
- Miljøgennemgang af mulig udvidelse af graveområde D4 Lyngerup
- Miljøgennemgang af muligt graveområde Onsved
- Miljøgennemgang af muligt nyt graveområde Landerslev Vest
- Eksempel på partshøringsskrivelse (Rørbæk)
- Gældende råstofplanlægning og forslag til nye graveområder i Frederikssund Kommune
- Borgerhenvendelse om Grusgrave i Landerslev
- Høringssvar partshøring af forslag til nye råstofgraveområder
- Miljøgennemgang af muligt nyt graveområde Bonderup

62 - Servicegaden / Jernbanegade - dispensation fra lokalplan

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget har på mødet i april 2019 godkendt kommuneplantillæg 010 for etageboliger ved Jernbanegade (bilag). Det blev desuden vedtaget på dette møde, at alle dispensationssager indenfor området skal behandles af udvalget.

Formålet med kommuneplantillægget er blandt andet at give mulighed for en bebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 150.

Den aktuelle matrikel 27a Frederikssund Bygrunde er den nordlige del af det nye rammeområde C 1.10, hvor der ikke vil blive lavet en ny lokalplan.

Projektet

Der er fra områdets ejer fremsendt forslag til nye boliger på matriklen, delvis ved ombygning af eksisterende bygninger og delvis ved nedrivning og genopførelse. Projektet er en del af den helhedsplan, der tidligere har været forelagt udvalget, hvoraf der vil blive lavet en ny lokalplan for den sydlige del.

Denne sag omhandler kun bygning E (bilag), som er det gamle pakhus/lagerbygningen, som har gavl mod Jernbanegade, og som strækker sig ind på matriklen mod Servicegaden. Denne del af projektet medfører ikke tilbygning, og ændrer derfor ikke bebyggelsesprocenten.

Der ønskes indrettet nye boliger på 1. sal og i tagetagen (bilag). Stueetagen fortsætter med at have erhverv (bank og blomsterforretning) som hidtil.

Bevaringsværdi

Matriklen er omfattet af lokalplan 017 (bilag, område B), som har en bestemmelse om, at alle bygninger, som er SAVE-registrerede som bevaringsværdige i gruppe 1-4 ikke må om- eller tilbygges uden byrådets godkendelse.

Denne bestemmelse svarer i praksis til, at der som udgangspunkt ikke må ændres på de bevaringsværdige bygninger. Byrådet kan dog tillade visse om- og tilbygninger, men det skal godkendes som en dispensation fra lokalplanen.

Den aktuelle bygning E blev i 1999 SAVE-registreret med værdi 3, dvs. høj. Derudover henviser lokalplan 017 fra 2014 til særlige bestemmelser for bevaringsværdige bygninger der er SAVE-registreret.

Bygningens nuværende udseende fremgår af bilag. Gavlen mod Jernbanegade bevarer sit udseende, som de er nu.

På de øvrige facader udskiftes de bueformede vinduer til en anden type, dog med nogenlunde det samme udseende. Der tilbygges enkelte nye kviste i tagetagen, og der isættes nye vinduer i facaderne, som det fremgår af bilag.

Det er administrationens vurdering, at renoveringen sker med respekt for bevaringsværdien, og kommunens eksterne rådgiver vedrørende bygningsbevaring har anbefalet projektet.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Ændringerne på facaderne af den bevaringsværdige bygning E godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget vil værdsætte, at brostensbelægningen bevares.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 1 - kommuneplantillæg 010
- Bilag 3 - lokalplan 017
- Bilag 4 - bygningsfacader, bygning E -eksisterende forhold
- Bilag 2 - omfang og bygningsfacader

63 - Dispensation til bro mm. ved Vinge station

Lovgrundlag

Planloven § 19

Sagsfremstilling

Kommune har modtaget ansøgninger om dispensation i forbindelse med stationsbyggeri ved Vinge C:

1. Dispensation til etablering af tidsbegrænset arbejdsplads til brug for byggeriet af stationen.
2. Dispensation til at opføre permanent bro over jernbanen, sti og anlæg af parkeringspladser, herunder reduktion af byggefelter.

Ad 1. Ansøgning om etablering af midlertidige arbejdspladser i forbindelse med stationsbyggeri

Banedanmark skal etablere en station, men der er ikke plads til midlertidig byggeplads inden for delområde 1. Der ønskes derfor midlertidig anvendelse af de tilstødende delområder. Disse er imidlertid reserveret til boligbyggeri. I forhold til lokalplanens principper (dvs. formål og

anvendelsesbestemmelser) kan kommunen kun dispensere midlertidigt fra disse i op til 3 år., jf. planlovens § 19.

Arbejdspladserne vil skulle etableres på begge sider af stationen for at forstyrre togdriften mindst muligt. Banedanmark forventer, at byggeriet tager ca. 1 år. Arealet reetableres med muld, når Banedanmark er færdig, medmindre andet aftales.

Det anbefales, at der gives dispensation fra lokalplanens § 3.2 til anlæg af midlertidige arbejdspladser for stationsbyggeri i delområde 2, 4 og 5.

Ad 2. Ansøgning om etablering af stibro over jernbanen, sti og anlæg af parkeringspladser, herunder reduktion af byggefelter

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser fremgår, at delområde 1 kun må benyttes til en station, landskabsbro og tilhørende funktioner. Da der på nuværende tidspunkt kun etableres en mere traditionel stibro, vil det være i strid med anvendelsesbestemmelserne i delområde 1.

Stibroen er derfor flyttet mod vest, så den kommer til at ligge i delområde 4 for enden af perronerne og i tilknytning til parkeringspladser. Placeringen er således ideel til servicering af S-togets brugere.

Stibroen og stien fra Dalvejen til stationen vil indtil videre erstatte den i lokalplanen angivne promenade, som med denne løsning får et lidt mere direkte forløb, ligesom den vil være smallere end 3 meter som forudsat i lokalplanens § 5.5.

Mindre dele af byggefelterne 4+5 er endvidere placeret sammenfaldende med baneterrænet, og kan derfor ikke bebygges, og reduceres i øvrigt af stibroen. Der er også behov for at indskrænke byggefelterne 1+3+4 for at optimere parkeringspladsen nord for banelegemet. Ændret anvendelse af byggefelterne kræver dispensation fra lokalplanens § 8

Det anbefales, at der gives dispensation til ovenstående.

Naboorientering

Kommunen har modtaget bemærkninger fra tre naboer. Naboerne er primært bekymret for gener i form af støj og støv. De henviser til deres erfaringer med Banedanmarks sporarbejde sidste år.

I forhold til stationsbyggeriet forventes færre støj- og støvgener, og det kan derfor ikke sammenlignes med sporarbejdet i 2018. Der vil dog foregå natarbejde. Mængden af støj og støv er reguleret af miljølovgivningen, og der stilles derfor ikke vilkår i forhold til miljø i denne afgørelse.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Der gives tidsbegrænset dispensation på 3 år til arbejdspladser til byggeri af stationen som ansøgt (§ 3.2).
2. Der gives dispensation fra lokalplanens § 5,5 og § 8 til etablering af sti, stibro og parkeringspladser.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 1 - ansøgning
- Bilag 2 - naboorientering
- Bilag 3 - bemærkninger fra naboer
- Bilag 4 - lokalplan for Vinge C

64 - Forslag til nyt kommissorium for Grønt Forum

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget afholdte fællesmøde med Grønt Forum den 2. oktober 2018. På mødet blev det nuværende kommissorium for Grønt Forum drøftet. Grønt Forum havde bemærkninger til kommissoriet, som de ønskede indarbejdet.

Det blev derfor aftalt på mødet, at Grønt Forum efterfølgende skulle arbejde videre med deres forslag til et nyt kommissorium.

Grønt Forum har nu fremsendt et opdateret forslag til kommissorium til drøftelse og godkendelse i udvalget. Udkastet er vedhæftet som bilag. (det er ikke modtaget endnu, og derfor ikke vedhæftet)

Administrationen betragter Grønt Forums forslag som et hørings svar til det eksisterende kommissorium.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Drøfte Grønt Forums hørings svar, og herunder deres forslag til nyt kommissorium
2. Beslutte hvorvidt Grønt Forums forslag til nyt kommissorium kan godkendes i den foreliggende form, eller om det nuværende kommissorium skal fastholdes.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Drøftet.

Indstillingspunkt 2:

Politikere fra relevante udvalg er altid velkomne på møderne i Grønt Forum ændres til, at Grønt Forum kan invitere enkeltpersoner til møderne.

Økonomiafsnittet ændres til den oprindelige formulering.

Formålsparagraffen, her slettes klimatilpasning, og teksten konsekvensrettes som følge heraf.

Administrationen er repræsenteret på 2 af møderne i Grønt Forum.

Herudover godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- oplæg til Kommissorium for Grønt Forum
- Kommissorium for Grønt Forum 2015

Sagsfremstilling

- Arrangementer indenfor udvalgets område
 - Byplanmøde 2019 den 3. og 4. oktober 2019 i Køge
- Sagsliste
- Plan- og Miljøudvalget besluttede den 5. marts 2019 at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bebyggelse på Fasanvej 9 i Frederikssund. Administrationen har efterfølgende holdt et møde med ansøger den 2. april 2019. Administrationen oplyste om mulighederne for, at sagen kunne vises for udvalget igen. Betingelsen var, at det bevaringsværdige hus skulle gendannes efter nedrivning. Ansøger har valgt at fastholde sin oprindelige ansøgning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Sagsliste til Plan- og miljøudvalget juni 2019