

Plan- og Miljøudvalgets møde den 2. oktober 2018

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

Referat

121 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

122 Godkendelse af forslag til lokalplan for ny bebyggelse på Øvej 36 i Slangerup

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende et forslag til en lokalplan, der åbner mulighed for at opføre 20 tæt lav boliger på Øvej 36. Ejendommen har tidligere huset Øparkens Børnehave, der nu er revet ned. Området er omfattet af kommuneplanramme B 1.17 - Øparken, som udlægger området til et tæt-lav boligområde med 1½ etager, max. 8,5 m bygningshøjde og en bebyggelsesprocent på 40. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Bygningernes omfang, materialevalg, placering og udformning reguleres. Placeringen af parkering- og adgangsforhold fastlægges. Desuden fastlægges placeringen af områdets opholds- og friarealer. Med de beskrevne reguleringer er det administrationens vurdering, at lokalplanen bliver et godt udgangspunkt for den offentlige høring og et kvalificeret grundlag for en god boligbebyggelse.

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. Administrationen konkluderer, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til den aktuelle sag. Men Økonomi vil dog påpege at etablering af nye boliger i Frederikssund Kommune med tiden vil have en afledt økonomisk effekt på såvel drift som anlæg. Økonomien vil blive håndteret i takt med at indtægter og udgifter opstår.

Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan nr. 126 fremlægges i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker, at administrationen indarbejder en kompetencenorm for bæredygtighed.

Administrationen indarbejder endvidere få administrative rettelser.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Endeligt udkast 25.09.18 PMU

123 Miljøstyrelsens forslag om justering af områdegrænser for Natura 2000

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget Miljøstyrelsens forslag til justering af områdegrænser for Natura 2000 område i Frederikssund Kommune. Formålet med justeringen er, at udtage arealer omfattet af Natura 2000, således at det kun er reelle naturarealer, der er udpeget til Natura 2000 arealer.

For Frederikssund Kommune drejer det sig om følgende:

Nr. 235 Jægerspris Skydeterræn.

Jægerspris Skydeterræn reduceres med 33 ha. Justering i forhold til oprindeligt forslag er, at det nordlige areal ikke reduceres så kraftigt som først foreslået.

Der forekommer habitatnatur, arter og levested for arter på habitatområdets udpegningsgrundlag. Dette drejer sig om kortlagte søer af typen næringsrige og kalkrige søer med kransnålealger som samtidig er kortlagt levested for stor vandsalamander

Der tages også hensyn til mulig forekomst af Løgfrø.

Miljøstyrelsens høringsnotat for Jægerspris Skydeterræn er vedhæftet som bilag.

Nr. 244 Kyndby Kyst

Høringsforslagene fra kommunen har ikke givet anledning til ændring af områdefgrænsningen. Miljøstyrelsen fastholder afgrænsningen fra deres høringsforslag. Kyndby Kyst foreslås således udvidet med 5 ha og reduceret med 4 ha.

Miljøstyrelsens høringsnotat for Kyndby Kyst er vedhæftet som bilag.

Nr. 136 Roskilde Fjord

Området er foreslået reduceret med intensivt drevne landbrugsarealer, bebyggelse, havne ved Natura 2000-områdets grænse. Området er foreslået udvidet med mindre tilstødende naturarealer med bl.a. rigkær, kildevæld, elle- og askeskov, kalkoverrev og bøg på mor og bøg på muld.

Det ses blandt andet ved Færgelunden, i Lille Rørbæk Fredningen og et mindre område ved Selsø sø. I alt udvides Natura 2000-området med 306 ha og reduceres med 486 ha.

Kommunens forslag om udvidelse af Roskilde Fjords vandområde mod nord følges ikke.

Frederikssund og Halsnæs kommuner, Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening foreslog, at Natura2000 området nr. 136 Roskilde Fjord bør udvides til at omfatte den nordlige del af fjorden (til Kulhuse-Sølager), da de vurderer, at området udgør et væsentligt raste- og fourageringsgrundlag for bl.a. lille skallesluger, pibeand, knopsvane og havørn.

Miljøstyrelsen skriver: "Justeringen af Natura 2000-områdenes grænser er igangsat på baggrund af Aftale om Naturpakken, maj 2016. Formålet med Naturpakken er at udtage intensivt drevne arealer fra Natura 2000-områderne og evt. at udvide med nye arealer. Forslaget falder derfor udenfor rammen af Naturpakken, da de gældende danske udpegninger af Natura 2000-områder er godkendt af EU-Kommissionen, og da der fokuseres på at udtage intensivt drevne arealer jf. de faglige kriterier og ikke udtage habitatnatur eller levesteder for arter. På denne baggrund vurderes det, at der ikke er behov for yderligere udpegning af arealer for at leve op til EU's krav.

Miljøstyrelsen fastholder deres eget forslag om justering af Natura 2000 afgrænsningen ved havnene. Miljøstyrelsen følger ikke kommunens forslag om at fastholde arealer med nyt vådområde ved Selsø sø indenfor Natura 2000 områdets grænser.

Miljøstyrelsens høringsnotat for habitatområderne ved Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Kyndby Kyst - Miljøstyrelsens høringsnotat for Natura 2000-område N244
- Jægerspris Skydeterræn - Miljøstyrelsens høringsnotat for Natura 2000-område N235
- Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov - Miljøstyrelsens høringsnotat for Natura 2000-område N136

124 Etagebyggeri mod Jernbanegade og Servicegaden

Sagsfremstilling

Udvalget skal med denne sag tage stilling til, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for etageboligbyggeri centralt i Frederikssund, så projektet kan realiseres med hensyn til bebyggelsesprocent, etageantal og placering. Der skal også tages stilling til nedrivning og genopførelse af byggeri, samt ændringer af bevaringsværdige bygninger centralt i Frederikssund.

Frederiksund Kommune har modtaget et projekt for boligbyggeri på to ejendomme: Jernbanegade 2 og Jernbanegade 8-10 i Frederikssund. Se ejendommenes placering på bilag 1

Projektet kan opdeles i to dele; del 1, der omfatter Langes gård, matrikel 72A Frederikssund Bygrunde, og som hovedsageligt omfatter renovering af eksisterende bebyggelse, og del 2, der omfatter ny bebyggelse på matrikel 66 og 65A Frederikssund Bygrunde. Se projektet på Bilag 2.

Del 1 omfatter i hovedtræk:

- Nedrivning af den bygning på 1½ etager, der ligger mod krydset mellem Østergade, Kocksvej, Ny Østergade og Jernbanegade. Bygningen anvendes i dag til butik/erhverv. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.
- Opførelse af en ny bygning i 2½ etager. Bygningen skal anvendes til butik/erhverv i stueetagen og 6 boliger i de øvrige etager. Med projektet hæves bebyggelsesprocenten fra 120 til 145.
- Renovering af Østergade 32A (Langes gård), som er bevaringsværdig. Her ændres anvendelse på 1. og 2 sal fra erhverv til 2 boliger.
- Renovering af Østergade 32C og D (magasinbygning) i baggården, som er bevaringsværdig. Her ændres anvendelsen af bygning fra erhverv til 3 boliger.
- Dele af bygningen mellem Østergade 32A og magasinbygning nedrives og der opføres trappe og elevatorm. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.
- Renovering af erhvervsbygning E (bl.a. blomsterhandler), som er bevaringsværdig. Der indrettes erhverv og én bolig i stueetagen og 13 boliger på de øvrige etager.

Del 2 omfatter i hovedtræk:

- Nedrivning af to 1½-plansbygninger mod gågaden overfor Kirkegade. Bygningerne anvendes i dag til butik og erhverv. Bygningerne er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.
- Opførelse af en ny bygning i 2½ plan. Bygningen skal anvendes til butik/erhverv i stueetagen og 10 boliger i de øvrige etager.
- Opførelse af 3 punkthuse i 3½ etager med i alt 24 boliger. Med projektet hæves bebyggelsesprocenten fra 55 til 150.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 017 for Frederikssund bymidte.

Projektets del 1 er ikke i overensstemmelse med lokalplanen bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent på 110 og projektet berører bygninger, som er bevaringsværdige.

Projektets del 2 er ikke i overensstemmelse med lokalplanen på følgende punkter:

- Bebyggelsesprocent max 110
- Etageantal max 2½ mod Servicegaden
- Byggefelt 2 m fra Servicegaden
- Antal parkeringspladser
- Udseende

Se notat om dispensationer Bilag 3.

Skyggediagram

Der er udarbejdet skyggediagram for bebyggelsen. Se bilag 2 side 23. Det er administrationens vurdering, at bebyggelsen ikke giver anledning til skyggegener ud over det forventelige i Frederikssund midtby.

Vurdering – Del 1

Det er administrationens vurdering, at en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 120 til 145 er væsentlig, men ikke i sig selv udløser pligt til at udarbejde ny lokalplan. Det er således muligt, at dispensere fra lokalplanens

bestemmelse om bebyggelsesprocent, men det kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg. Det er også muligt at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, når udformningen ses at være i overensstemmelse med bevaringshensyn og eksisterende bebyggelse. Den nye bebyggelse mod Jernbanegade er i overensstemmelse med lokalplanen med hensyn til udformning og placering. Administrationen vurderer på den baggrund, at den del af projektet, der vedrører byggeri på matrikel 27a kan udføres uden udarbejdelse af ny lokalplan.

Der med projektet i vid udstrækning er taget hensyn til de bevaringsværdige bygninger. Projektet er imidlertid ikke blevet vurderet af kommunens eksterne rådgiver, der har særlige kompetencer indenfor renovering af bevaringsværdige bygninger.

Vurdering – Del 2

Den del af projektet, der vedrører byggeri på matrikel 66 og 56a omfatter fire nye boligblokke og byggeri i 3½ etager mod Servicegaden. Bestemmelsen om, at etageantallet mod Servicegaden ikke må overstige 2½ etager, er en grundregel i lokalplanen, der fastlægger en fælles højde på al bebyggelse i første række til Bløden. Det er derfor administrationens vurdering, at bygningen på 3½ etager mod Servicegaden kan være lokalplanpligtig. Dette sammenholdt med projektets

størrelse, byggeriets placering udenfor byggefeltet og de sparsomme parkeringsmuligheder bevirker, at administrationen samlet set vurderer, at denne del af projektet er lokalplanpligtigt.

Den nye bebyggelse mod Jernbanegade er i vid udstrækning tilpasset den eksisterende bebyggelse i gågaden (købsstadsmiljøet). Punkthusene mod servicegaden giver en tæt, men let bebyggelse med luft mellem bygningerne. Byggeriet er tilpasset lokalplanens bestemmelser om udseende på nyt byggeri. Administrationen anbefaler, at projektet tilpasses, så facaderne mod gågaden udføres med gesimsbånd, og så der på Jernbanegade 2 opnås symmetri/sammenhæng mellem vinduerne i den nederste og øverste etage i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Parkeringsbehovet vurderes at kunne opfyldes, dog skal der findes flere cykelparkeringspladser.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til den aktuelle sag. Men Økonomi vil dog påpege at etablering af nye boliger i Frederikssund Kommune med tiden vil have en afledt økonomisk effekt på såvel drift som anlæg. Økonomien vil blive håndteret i takt med at indtægter og udgifter opstår.

Indstilling

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

1. Der udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør bebyggelsesprocenter på 150 på de to ejendomme. (gælder både for del 1 og del 2)
2. Når kommuneplantillægget er vedtaget gives der tilladelse til nedrivning af bygning ved krydset på Jernbanegade 2 og opførelse af en ny bygning i 2½ etager. Der bør foretages små

- justeringer i facader mod gågade i form af ensartning af vinduesformater og symmetri i gavlen.
3. Der meddeles tilladelse til renovering og indretning af eksisterende bevaringsværdige bygninger, når projektet er blevet vurderet og godkendt af ekstern rådgiver. (gælder del 1)
 4. Lokalplan for del 2 igangsættes.

Beslutning

Sagen udsættes til udvalgets møde i november.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 2 - Projekt
- Bilag 1 - Projektområde
- Bilag 3 - Afvigelser fra lokalplan 017
- Bilag 4 - Dispensationsansøgning

125 Haldor Topsøe ansøgning om tilladelse til kystbeskyttelse

Lovgrundlag

Lov om Kystbeskyttelse

Sagsfremstilling

Haldor Topsøe har d. 12. marts 2018 ansøgt Kystdirektoratet om tilladelse til sikre virksomheden med et dige. Diget skal omkranse virksomheden og have en digekrone i kote 3.0, hvilket er det niveau der blev anbefalet af rådgivere i forbindelse med den regionale løsning ved Kronprins Frederiks Bro. Ved indkørslen på Linderupvej kombineres diget med en højvandsmur og et mobilt højvandsskot.

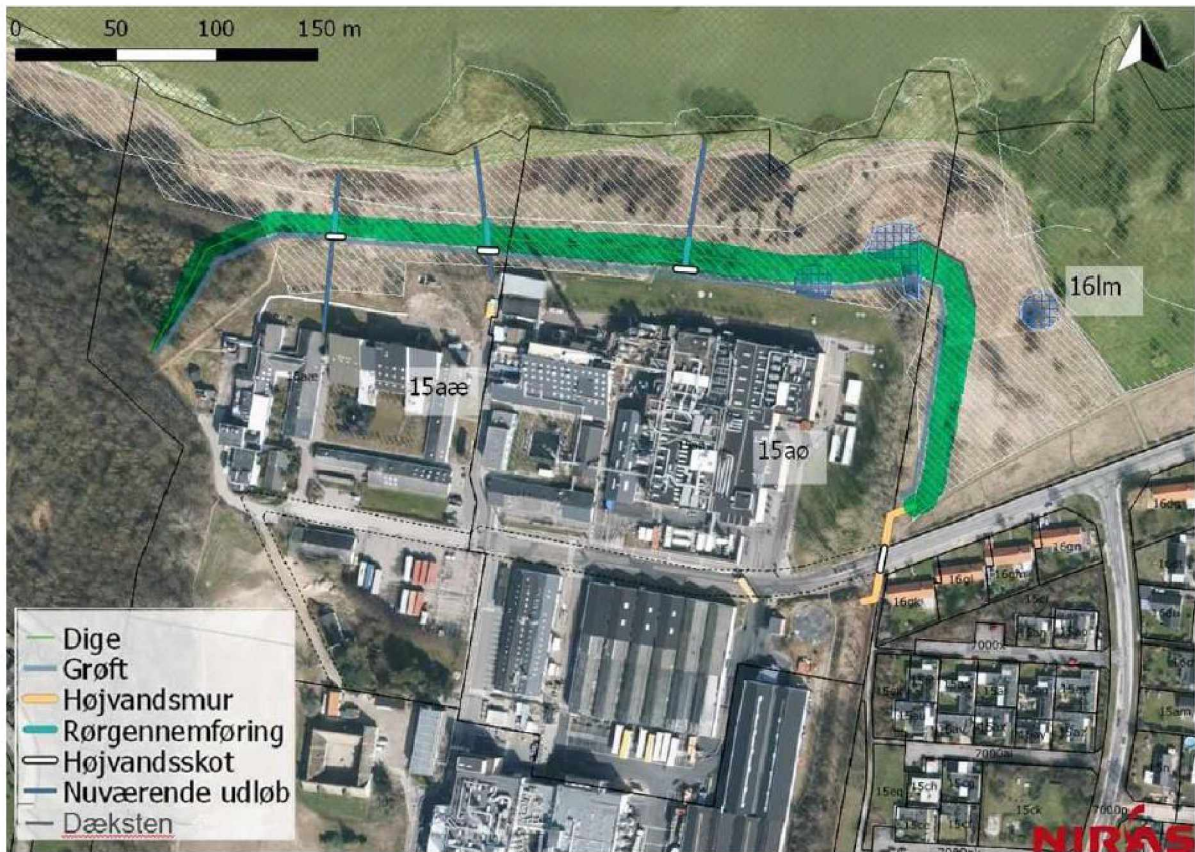
Haldor Topsøe ville have været berørt af Bodil og efterfølgende hændelser, men har holdt vandet ude af virksomheden ved at oprette mobile diger af bigbags m. m., men der skal ske en sikring af virksomheden. Diget omkring Haldor Topsøe er designet så et kommende dige langs Linderupvej kan tilsluttes med samme sikringshøjde. Visualisering vedlagt som bilag.

Kystdirektoratet blev ikke færdig med at behandle ansøgningen inden myndigheden overgik til kommunerne d. 1. september 2018. Frederikssund Kommune skal derfor færdigbehandle sagen efter den nye lov om kystsikring. Haldor Topsøe har fået ingeniørfirmaet NIRAS til at udarbejde projektet og dette har været i høring hos myndigheder og andre parter.

Miljøstyrelsen har ingen bemærkninger til ansøgningen.

De nærmeste naboer har udtrykt bekymring for at få forringet udsigten samt bekymring for om virksomheden vil udvide hen foran deres ejendom. Foran deres ejendom vil diget ikke være højere end den hæk, der allerede går langs Linderupvej, og på arealet vil der kun komme et dige. Arealet forbliver landzone og kan ikke rumme andet end kystbeskyttelsen.

Byrådet har tidligere givet tilsagn om at ville sælge et areal øst for virksomheden, der er nødvendigt for at kunne beskytte virksomheden. Haldor Topsøes arealer ligger i byzone og det kommunale areal er strandeng i landzone.



Økonomi

Salg af areal til Haldor Topsøe er politisk godkendt i foråret 2018. Der er ikke yderligere økonomi i sagen.

Indstilling

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

1. Der gives tilladelse til, at Haldor Topsøe gennemfører kystsikringen.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Høringssvar på ansøgning om kystbeskyttelse for Haldor Topsøe Fra Frederikssund Kommune](#)
- [KD sammenfatning af høring](#)
- [Miljøstyrelsens høringssvar](#)
- [Høringssvar fra Linderupvej 33 PDF](#)

[126 Mødekalender for 2019](#)

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagsfremstilling

Udvalgene skal, jævnfør styrelseslovens § 20, for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes.

Administrationen har lavet et forslag til mødekalender for 2019 (vedlagt som bilag). Forslaget tager afsæt i, at udvalgs- og byrådsmøder som udgangspunkt holdes den samme ugedag og samme tidspunkt som i 2018.

Desuden har administrationen udarbejdet udkast til mødekalender for 2019 ud fra nedenstående principper, som også lå til grund for udarbejdelse af mødekalender for 2018:

- Udvalgsmøderne er placeret således at sager fra dagsordenen kan nå at blive optaget på dagsordenen til næstkommende møde i Økonomiudvalg/Byråd.
- Byrådets møder afholdes som hidtil den sidste onsdag i måneden og Økonomiudvalgets møder holdes som udgangspunkt den foregående onsdag.
- Møderne holdes som udgangspunkt enten om formiddagen i tidsrummet 08.30 til 12.30 eller om eftermiddagen i tidsrummet 13.00 til 17.00.
- Møderne berammes som udgangspunkt til at vare 2 timer pr. møde.
- Ingen politikere skal have to udvalgsmøder samme dag.
- Ingen direktører/centerchefer/nøglemedarbejdere skal have to udvalgsmøder samme dag.

Udvalget beslutter selv, hvor udvalgsmøderne holdes.

Udvalgets deltagelse i kursus eller konference

Udvalget skal derudover - af hensyn til planlægningen - drøfte udvalgets eventuelle deltagelse i kurser og konferencer i 2019. Af den samlede mødeplan fremgår de konferencer og årsmøder, som administrationen kender datoerne på og som vurderes at kunne være relevante for de enkelte udvalg. De fleste konferencer og årsmøder er arrangeret af KL.

Økonomiudvalget har senest på deres møde den 18. april 2018 drøftet udvalgenes deltagelse i kurser, seminarer, topmøder m.m. Drøftelsen blev rejst som konsekvens af, at der samlet set er flere udvalgsposter i indeværende byrådsperiode i forhold til sidste byrådsperiode og at dette udfordrer det samlede budget til byrådets møder, rejser og repræsentation. Økonomiudvalget besluttede i den forbindelse, at nuværende praksis - hvor hvert udvalg som udgangspunkt deltager i én konference eller et årsmøde om året - fastholdes. Administrationen anbefalede desuden, at:

- Tilmelding altid sker tidligt og bindende.
- Deltagerne gør brug af samme rejseform og rejser samtidig.
- Deltagerne altid deltager i den festmiddag, der typisk er indeholdt i et KL-topmøde i stedet for at spidse middag et andet sted.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Politik, Sundhed og Personale indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Tage stilling til forslag til mødeplan for 2019.
2. Træffe beslutning om mødested for udvalgets møde i 2019.
3. Drøfte udvalgets deltagelse i eventuelt årsmøde eller konference i 2019.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Godkendt.

Indstillingspunkt 2: Drøftet.

Indstillingspunkt 3: Drøftet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- UDKAST Politisk Mødekalender 2019 - bilag til fagudvalgenes møder i oktober 2018

127 Meddelelser

Sagsfremstilling

- Arrangementer indenfor udvalgets område
- Ny administrativ organisering pr. 1. oktober 2018

- Sagsliste
- Dagsorden til fællesmøde med Grønt Forum

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Organisationsplan overordnet oktober 2018
- Sagsliste til Plan- og miljøudvalget 2018
- Dagsorden - Fællesmøde med Grønt forum 2. oktober 2018