

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 29. juni 2020

Ekstraordinært møde - holdes via Skype kl. 16.00

Referat

86 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Pelle Andersen-Harild (Ø)

87 - Dispensation til etagebyggeri på Kocksvej 17-19

Lovgrundlag

Planlovens § 19

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af etageboliger på Kocksvej 17-19 i Frederikssund, som er omfattet af lokalplan nr. 119.

Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om Frederikssund Kommune vil give dispensation til det ansøgte.

Det ansøgte:

- Opførelse af to femetagers boligblokke. Byggeriet kræver dispensation fra flere bestemmelser i

den gældende lokalplan. Blandt andet bestemmelser omkring placering af blokkene, taghældning, farve på facader, parkering og altaner.

Af vedlagte dispositionsforslag (bilag 1) og dispensationsansøgning (bilag 2) fremgår illustration af byggeriet samt dets placering på grunden.

Lokalplanens bestemmelser:

Ejendommen er omfattet af lokalplan 119, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

1. § 6.7, om at parkeringspladserne skal placeres som vist på principskitsen – bilag 2
2. § 8.5, om at beboelsesbygningerne skal opføres som 2 lænehuse med en placering, som vist på principskitsen – bilag 2
3. § 8.10, om at udhuse skal placeres i forbindelse med parkeringspladserne og bygges sammen som par eller i klynger af 4 stk., som vist på principskitsen – bilag 2
4. § 9.1, om at beboelsesbygningerne skal opføres som lænehuse med flade tage
5. § 9.2, om at beboelsesbygningernes facader og gavle skal udføres i lys gule teglsten
6. § 9.3, om at der ikke må etableres udvendige altaner

Naboorientering og bemærkninger:

Der har været foretaget naboorientering hos omkringliggende naboer. Der er modtaget et samlet høringssvar fra to naboer. Høringssvaret er vedlagt i bilag 4.

Indsigelsen fra naboerne angår farven på bygningerne. De mener, at de mørkerøde sten vil være alt for mørkt for kvarteret. Det henviser til, at nabobygningerne har gule sten eller hvide facader.

Administrationens vurdering:

Parkeringspladser

Bygherre ønsker at flytte lege- og opholdsarealerne ind til bygningerne, og flytte parkeringen væk fra bygningerne. Det betyder, at man ikke skal krydse parkerings- og vejarealet for at komme til lege- og opholdsarealerne. Det er administrationens vurdering, at den ændrede placering af henholdsvis parkerings-, lege- og opholdsarealerne giver en bedre udnyttelse af arealet og en mere sikker adgang til lege- og opholdsarealerne for beboerne.

Bygningerne placering

Bygningerne er i store træk placeret inden for byggefelterne. Der er nogle små overskridelser af felterne. Disse overskridelser er primært mod vejen. Det er administrationens vurdering, at overskridelserne af byggefelterne ikke vil give væsentlige nye gener for de omkringboende.

Udhuse

Bygherre ønsker at flytte udhuse ned i kældrene, og etablere dem som kælderrum. Det er administrationens vurdering, at man godt kan udlade at etablere udhuse ved parkeringspladser, da man i stedet sikrer, at der bliver etableret opbevaringsrum til hver enkel bolig i kældrene.

Taghældning

Byggeriet ligger i et område, hvor de fleste af nabobygningerne er udført med taghældning. Det er derfor administrationens vurdering, at det ikke vil ændre væsentligt på området karakter, hvis bygninger udføres med taghældning i stedet for fladt tag.

Farve på facader

Byggeriet ligger i et område med forskellige typer af facademateriale, og derfor også forskellige farver. På en af nabogrundene er der ved at blive bygget en boligblok med røde facader. Det er derfor administrationens vurdering, at det ikke vil ændre væsentligt på området karakter, hvis bygningerne udføres med røde teglsten i stedet for gule teglsten.

Altaner

Bygherre ønsker at etablere udvendige altaner ind mod gården. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der blevet lavet en miljørapport (bilag 3), hvori forureningsbidraget fra det nærliggende kraftvarmeværk på Løgismose 1 er vurderet. Konklusionerne i rapporten er fremhævet med gult (bilag). Det er administrationens vurdering, at der kan dispenseres og gives tilladelse til altaner, idet rapporten redegør for, at forureningsbidraget fra kraftvarmeværket i praksis ikke udgør noget problem.

Supplerende sagsfremstilling til mødet i Plan- og Miljøudvalget den 29. juni 2020

På udvalgsmødet den 2. juni 2020 godkendte udvalget, at der kan gives dispensation til punkterne 1-6.

Herudover besluttede udvalget, at der skal være mulighed for trafikafvikling både ind og ud af Kochsvej og Lundebjergvej.

Forvaltningen har efterfølgende undersøgt forholdet. Lokalplanens byggefelt er for bredt til, at der kan etableres en overkørsel ved Lundebjergvej, som kan håndtere både ind- og udkørsel. Forvaltningen finder samtidig, at det giver en bedre trafikafvikling på de offentlige vej, når vejforløbet på ejendommen Kocksvej 17-19 er ensrettet. Ensretning kræver ikke dispensation fra lokalplanen.

Det indstilles derfor, at vejanlægget på ejendommen Kocksvej 17-19 ensrettes, og at forvaltningen godkender vejforholdene i forbindelse med den øvrige byggesagsbehandling.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser, skal behandles i særskilte sager.

Indstilling

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

1. Godkende ensrettet kørsel på ejendommen Kocksvej 17-19.

Historik

Indstilling, Plan- og Miljøudvalget, 2. juni 2020

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

1. Der gives dispensation til pkt. 1-6.

Beslutning, Plan- og Miljøudvalget, 2. juni 2020

Tiltrådt.

Udvalget præciserer, at der fortsat skal være mulighed for trafikafvikling både ind og ud af Kocksvej og Lundebjergvej. Affaldsøer bør være op til 10 fraktioner.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

Beslutning

Godkendt. Udvalget anbefaler indkørsel via Lundebjergvej og udkørsel via Kochsvej.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Pelle Andersen-Harild (Ø)

- [Bilag 4 Høringssvar](#)
- [Bilag 3 Miljørapport](#)
- [Bilag 2 Dispensationsansøgning](#)
- [Bilag 1 Dispositionsforslag](#)
- [Bilag 5 Lokalplan 119](#)

88 - Kystsikring ved Jyllinge Nordmark - tilladelse efter kystbeskyttelsesloven

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling

Nedenstående sag vedrører godkendelse efter kystbeskyttelsesloven af stort set det samme anlæg, som Frederikssund Kommune godkendte i december 2016 i forbindelse med Roskilde Kommunes første forsøg på at få diget ved Jyllinge Nordmark etableret. Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet skal med denne sag tage stilling til en samlet tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 3 til kystbeskyttelsesforanstaltninger i Jyllinge Nordmark.

Kystbeskyttelsen beskytter beboede områder i Egedal og Roskilde Kommuner, men da det ønskede anlæg ligger i Roskilde og Frederikssund Kommuner er det disse to kommuner, der skal meddele tilladelsen efter kystbeskyttelseslovens § 3.

Betydning for Frederikssund Kommune

En del af kystsikringen ved Jyllinge Nordmark (fløjdiget) ønskes lagt i Frederikssund Kommune og kommunen er dermed myndighed på dele af projektet, som ikke kan gennemføres som planlagt, såfremt projektet ikke godkendes af Frederikssund Kommune. Frederikssund Kommune påtager

sig ikke anlægs- eller driftsudgifter i forbindelse med kystsikringen. Roskilde Kommune har indgået en aftale med lodsejeren i Frederikssund Kommune om accept af anlæg, anvendelse af arbejdsarealer mv.

Historik

Frederikssund Kommune har i 2016 givet VVM-tilladelse til projektet samt dispensation fra åbeskyttelseslinjen og godkendelse af vandløbsreguleringssagen. Roskilde Kommune har ligeledes udstedt de nødvendige tilladelser. Som følge af Miljø- og Fødevarerklagenævnets ophævelse af Roskilde Kommunes VVM-tilladelse til kystbeskyttelsesprojektet i Jyllinge Nordmark, idet tilladelsen ifølge klagenævnets afgørelse skulle være udstedt efter kysthabitatbekendtgørelsens fravigelsesbestemmelser, blev anlægsprojektet indstillet i april 2019. Roskilde Kommune har i maj 2019 besluttet at genoptage myndighedsbehandlingen med anvendelse af kysthabitatbekendtgørelsens fravigelsesbestemmelser og færdiggøre projektet.

Den aktuelle ansøgning og procedure

En afdeling i Roskilde Kommune som er adskilt fra Roskildes myndighed har som foreløbig bygherre for digelaget i 2019 fremsendt ny ansøgning om etablering af kystbeskyttelse (bilag 5) med opdateret miljøkonsekvensrapport (tidligere kaldet VVM) (bilag 3) og Natura 2000-konsekvensvurdering (bilag 4). Beskrivelser og vurderinger er uddybet og udbygget i overensstemmelse med kysthabitatbekendtgørelsens fravigelsesbestemmelser. Der redegøres i Natura 2000 konsekvensvurderingen for, hvorfor der er bydende nødvendige samfundsinteresser forbundet med en sikring af Jyllinge Nordmark, at der ikke er alternative løsninger og at der etableres kompensationsnatur svarende til to gange det areal, som inddrages til projektet. Fravigelsen kan jf. kysthabitatbekendtgørelsens fravigelsesbestemmelser først ske efter, at kommunen har indhentet en udtalelse fra miljøministeren, som derefter skal underrette EU (udtalelse fra Miljøministeren vedlagt som bilag 2).

Den nye samlede tilladelse efter kystbeskyttelsesloven (vedlagt i udkast som bilag 1) erstatter de tidligere dispensationer og godkendelser, og skal meddeles af projektets to beliggenhedskommuner, Roskilde og Frederikssund Kommune. Udkastet til samlet tilladelse efter kystbeskyttelsesloven varetager de hensyn, som var indeholdt i de tidligere tilladelser, og er suppleret med de nødvendige vilkår om etablering af kompensationsnatur og ændringer som følge af den offentlige høring. Forslaget til tilladelsen omfatter de øvrige nødvendige tilladelser, som tidligere er givet særskilt af forskellige myndigheder. Det drejer sig om VVM-tilladelse, dispensation fra to fredninger, dispensation fra strandebeskyttelseslinjen, dispensation fra åbeskyttelseslinjen, vandløbsregulering og dispensation efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Roskilde Kommune vil som foreløbig bygherre skulle udlægge arealer til erstatningsnatur, og digelaget er efterfølgende ansvarlig for pleje og overvågning.

Udkast til tilladelse til kystbeskyttelse, miljøkonsekvensrapporten, Natura 2000-konsekvensvurderingen og ansøgning om kystbeskyttelsesprojektet har været i offentlig høring. Udkast til tilladelsen har desuden været i partshøring hos medlemmer af digelaget samt andre berørte parter.

Roskilde Kommune, som har stået for den praktiske gennemførelse af høringerne, har modtaget fem høringssvar vedr. miljøkonsekvensrapport og Natura 2000-konsekvensvurdering og fire høringssvar vedr. tilladelsen efter kystbeskyttelsesloven.

Roskilde og Frederikssund Kommuner har anmodet Miljøministeren om, at afskære klageadgangen vedr. tilladelsen efter kystbeskyttelsesloven. Afgørelse om afskæring af klageadgang er vedlagt som bilag 8. Roskilde Kommune ønsker at tilladelsen meddeles inden sommerferie med henblik på at sikre borgerne i Jyllinge Nordmark mod oversvømmelser hurtigst muligt.

Administrationen anbefaler, at kompetence til at vedtage tilladelsen delegeres til forvaltningen, således at endelig vedtagelse ikke skal afvente byrådsmødet ultimo august.

Høringssvar vedr. miljøkonsekvensrapport og Natura 2000-konsekvensvurdering

Der er modtaget fem høringssvar (vedlagt som bilag 6). I fire høringssvar foreslås det at ændre placeringen af fjorddiget, som udelukkende ligger i Roskilde Kommune. Fjorddigets placering skyldes, at der er taget hensyn til at mindske påvirkningen af Natura 2000-området og det er Roskilde Kommunes forvaltnings vurdering, at en flytning som ønsket i høringssvarene vil være i strid med habitatdirektivet og ikke ville kunne opnå miljøministerens accept. Et høringssvar fra en borger i Frederikssund Kommune finder, at projektet ikke er samfundsmæssigt nødvendigt. Roskilde Kommunes forvaltning vurderer, at det er en samfundsmæssig nødvendighed at beskytte områdets 501 ejendomme mod oversvømmelser.

Høringssvar vedr. tilladelse til kystbeskyttelse

Der er modtaget fire høringssvar (vedlagt som bilag 7). 2 høringssvar spørger til traceet eller foreslår at ændre placeringen af fjorddiget som udelukkende ligger i Roskilde Kommune. Fjorddigets placering skyldes som ovenfor nævnt, at der er taget hensyn til at mindske påvirkningen af Natura 2000-området. Et høringssvar stiller spørgsmål vedr. etablering af beredskabstracé. Roskilde Kommunes forvaltning anbefaler, at indsigelsen giver anledning til en

mindre ændring i den endelige tilladelse, så beredskabsstracéet kan som en del af de diger der etableres med projektet. Ændringerne vedrører alene forhold i Roskilde Kommune. Endelig finder Miljøstyrelsen, at vilkår 3.8, som siger at diget skal fremstå med tæt vegetation og evt. tilsås med digegræs ikke harmonerer med ønsket om, at tabet af kalkoverdrev mindskes. Roskilde Kommunes forvaltning bemærker hertil, at ved at undlade at starte med at udså digegræs og udelukkende så frø fra overdrevsplanter øges sandsynligheden for, at der kan etableres kalkoverdrev på diget.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser vil blive behandlet i særskilt sag.

Indstilling

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

1. Kompetencen til at vedtage tilladelsen med mindre ændringer delegeres til forvaltningen.

Beslutning

Plan- og Miljøudvalget anbefaler, at der efter kystbeskyttelsesloven gives tilladelse til det omtalte projekt, og såfremt der efterfølgende er behov for mindre ændringer, kan administrationen håndtere dette.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Pelle Andersen-Harild (Ø)

- Høringssvar Natura 2000-konsekvensvurdering
- Høringssvar, Kystbeskyttelsesloven
- Bilag 4 - Natura 2000 konsekvensvurdering
- Bilag 3 - Miljøkonsekvensrapport
- Bilag 5 ansøgning om kystbeskyttelse
- Bilag 1 Udkast til tilladelse efter kystbeskyttelsesloven Jyllinge Nordmark og Tangbjerg
- Bilag 2 Ministerudtalelse om fravigelse (Jyllinge Nordmark)
- Bilag 8 Afgørelse om afskæring af klageadgang fra Miljøministeren