



Referat fra møde i Plan- og Udviklingsudvalget

Onsdag den 09. september 2009 Kl. 16.00
i F5, Frederikssund

Mødedeltagere:

Knud B. Christoffersen (A)

Carsten Cederholm (A)

Jesper Thorup (V)

Ole Søbæk (C)

Tina Tving Stauning (A)



Indhold

Åben dagsorden

- Sag nr. 70* **Falkenborgvej 1 A, 3600 - Etageejendom med ungdoms-/ældreboliger - 50
Frederikssund Markjorder - A1**
- Sag nr. 71* **Forslag til Lokalplan nr. 028 for boligbebyggelse i Sønderby**
- Sag nr. 72* **Lokalplan 025 for Kyndby Huse**
- Sag nr. 73* **Budgetopfølgning pr. 31. juli 2009**
- Sag nr. 74* **Projektforslag - Behandlingsinstitution - Krogstrupvej 1, 3630 Jægerspris**
- Sag nr. 75* **Fremtidsplan for Kulhuse Camping**
- Sag nr. 76* **Kommuneplan 09 - Forslag**
- Sag nr. 77* **Meddelelser**



Sag nr. 70 **Falkenborgvej 1 A, 3600 - Etageejendom med ungdoms-
/ældreboliger - 50 Frederikssund Markjorder - A1**

Journal nr.: 017817-2009

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byggesektionen har den 10. juli 2009 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til at opføre en 4 etagers beboelsesejendom med tagterrasse indeholdende 48 lejligheder, på ejendommen Falkenborgvej 1, 3600 Frederikssund.

Ansøgeren ønsker at have mulighed for at opføre bygningen i 2 etaper, med halvdelen først.

Der søges samtidig om dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan nr. 010:

- § 8, stk. 8.7, til at opføre bygningen i 4 etager med en tagterrasse på hele tagets areal og til at placere bygningens opmargesineringskure på taget med en samlet højde målt fra niveauplanet på 14,74 m og med et trappe- og elevatortårn på 15,82 m, hvor den citerede bestemmelse fastsætter etageantallet til maksimalt 4 etager med en maksimal højde på 14,0 m.
- § 8, stk. 8.8 som fastsætter at randbebyggelsen skal opføres i 4 etager. Tagterrasse og opmargesineringskurene regnes som en etage og bygningen ønskes dermed opført i 5 etager.
- § 9, stk. 9.4 til at udføre tagbeklædningen som en tæt fiberdug og betonfliser, hvor den citerede bestemmelse foreskriver at tagbelægningen skal være pap på lister eller ikke reflekterende metalplader.

Den skitserede bygning har en del nytænkning, med en tagterrasse på hele bygningens areal, som vil give vid udsigt over byen, fjorden og ned over den grønne kile.

For at give adgang til tagterrassen føres elevatoren helt op, således at alle beboerne har god mulighed for at benytte dels terrassen men også opmargesineringskurene.

Administrationen har har følgende bemærkninger:

Tagetagen regnes som en fuld etage, da der er mulighed for



ophold på tagterrassen, men bygningen vil dog ikke syne som en 5 etagers bygning, da værnet rundt om tagetagen er ca. 1,5 m høj og ikke er udført som en massiv konstruktion. Skurene placeres inde midt på bygningen, hvilket betyder at bygningen set fra fortov/terræn ikke syner så høj som en almindelig 5 etagers bygning. På bilagsmaterialet har ansøgeren indtegnet sigtelinier, som viser hvor meget af indretningen på tagterrasserne, skurene og trappe- og elevatortårn, en person som står på det modsatte fortov af Falkenborgvej kan se.

Lokalplanen tillader en bygningshøjde på 14 m. Bygningshøjden i randzonen er, målt fra niveauplan til overside værn, mindre end 14 m. Overkant på trappe- elevatortårnet ligger i en højde på 15,82 m fra niveauplan. Tårnet har et areal på ca. 25 m² svarende til ca. 3,5 % af bygningsarealet. Bygningens samlede højde ved opmargineringsskurene er 14,74 m fra niveauplanet og har et samlet areal på ca. 160 m² svarende til at ca. 23% af tagterrassen bebygges med skure. Skurene er trukket 3 - 3,5 m ind fra bygningens facade.

Bygningen er beliggende langs Falkenborgvej i en afstand af fra 5,0 m til 8,0 m fra vejskel, hvor bygningen på den anden side af vejen er beliggende ca. 8,0 m fra vejskel, så afstanden mellem den ansøgte bygning og genbobygningen dermed er ca. 22,5 m og vil give gadeforløbet et forholdsvis åbent præg på trods af de store bygninger.

Ifølge lokalplanen § 9.2- 9.3 skal tage udføres flade eller med ensidig fald med en maksimal hældning på 15 grader og belægges med pap eller ikke reflekterende metalplader. Den ansøgte bygning ønskes udført som fladt tag men med tagbeklædningen som fiberdug med betonfliser.

Naboorientering:

Ved afslutning af fristen for naboorienteringen var der indkommet indsigelser fra 6 naboejendomme, som gør indsigelse mod at det tillades, at der opføres en bygning som er 2,0 m højere end forudsat i Lokalplan nr. 010, og imod at der etableres en tageterrasse på bebyggelsen, da de frygter at den vil give støjgener på deres ejendom.

Der var også kommet brev fra en anden nabo, som mener at dispensationer i denne sag bør medføre at der udarbejdes en ny lokalplan for området, som lempet vilkårene for bebyggelse på



alle ejendomme, så der bliver lige muligheder for bebyggelse i hele området.

Administrationen vurderer:

En 4-etagers bygning, som lokalplanen tillader, vil virke dominerende i forhold til de omkringlæggende parcelhuse. Ved at tillade 5 etager, uagtet at øverste etage udformes som tagterrasse, vil det forøge bygningens dominans i området.

Ophold på en tagterrasse i 5. sals højde giver en anderledes lydudbredelse end ved ophold på en terrasse i terrænniveau.

Da der kun er meget få vinduer i bygningens gavl, der vender ud mod parcelhusgrundene, vil tilladelse til en tagterrasse i 5. sals højde kunne give større indkig-gener for parcelhushaverne.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget:

1. at der gives afslag på de søgte dispensationer, med henvisning til bygningens dominerende størrelse og til at en tagterrasse vil kunne give generende indkig i de omkringliggende haver.

Tidligere beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Torsdag den 20. august 2009**
Udsat til behandling på førstkommende møde.

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09. september 2009**
Indstillingen godkendt.

Bilag: [dispensationsansøgning, til udv.](#)



*Facader, til udv.
Indsigelse fra Falkenborgvej 3 B, C, D, E, F, G
Svar på naboorientering*



Sag nr. 71 **Forslag til Lokalplan nr. 028 for boligbebyggelse i Sønderby**

Journal nr.: 016056-2008

Lovgrundlag: Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling: På baggrund af en projektansøgning om ombygning af den gamle brugs i Sønderby tiltrådte Plan- og Udviklingsudvalget på møde den 1. oktober 2008 en beslutning om at udarbejde en lokalplan for projektet.

Forslag til lokalplan nr. 028 har til formål at muliggøre opførelsen af op til 5 sammenbyggede boliger med omtrent samme placering, som den eksisterende brugsbygning. Lokalplanen skal sikre, at den nye bebyggelse opføres efter en samlet plan, som indpasses i Sønderbys karakteristiske landsbymiljø ved at fastlægge bestemmelser for udformning, materialer og farver. Bebyggelsen må opføres i op til 1½ etage. Facader skal opføres som blankt murværk eller pudset, filtset eller vandskuret i hvide eller i røde eller gule jordfarver. Tag skal opføres med en 40 til 50 graders hældning i tegltagsten. Der skal etableres minimum 1½ parkeringsplads per bolig, hvilket lokalplanen udlægger areal til.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer har By og Land foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget. By og Land har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Dette skyldes, at planen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor indholdet ikke skønnes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: By og Land instiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd at:

1. forslag til lokalplan nr. 028 fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende planlov.



2. det besluttes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09.
september 2009**

Ad 1. Indstillingen godkendt, dog således at
parkeringspladsforholdene ændres som drøftet.

Ad 2. Indstillingen godkendt.

Ole Søbæk deltog ikke i sagens behandling.

Bilag:

[*Forslag til lokalplan nr. 028 til udvalgsbehandling*](#)



Sag nr. 72 **Lokalplan 025 for Kyndby Huse**

Journal nr.: 002888-2008

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byrådet vedtog den 2. december 2008 at fremlægge et forslag til lokalplan for Kyndby Huse i offentlig høring. Lokalplanforslaget har været sendt i høring i perioden 2. december 2008 til 27. januar 2009 og kom på baggrund af en lang række indsigelser fra beboerne i Kyndby Huse ud i en forlænget høringsperiode til og med 27. april 2009.

I høringsperioden er der fremkommet 18 høringsvar:

1. Foreningen for Bygnings- og landskabskultur i Frederikssund.
2. Kystdirektoratet.
3. Foreningen af Beboere for Havvindmøller på Havet.
4. Andelsboligforeningen i Kyndby Huse.
5. Michael og Bettina Bröking-Vedel, Strandhøj 15.
6. Annette og Børge Skotte, Troldehøj 18.
7. Jan Amhøj, Strandhøj 8.
8. Søren Koch og Alice Røpke, Kyndbyvej 80.
9. Gunver Braad og Kim Ernst, Grønhøj 16.
10. Eva Mahncke, Strandhøj 47.
11. Karen Lis og Niels Karsten Fruehøj, Jungehøj 47.
12. Familien Bøgelund, Grønhøj 15.
13. Jan Hansen, Strandhøj 33 & Jan Gudskov, Strandhøj 31.
14. Frank Hansen, Jungehøj 40.
15. Per Madsen, Jungehøj 6.
16. Dong Energy.
17. 2 anonyme høringsvar.

By og Land har udarbejdet notat om de indkomne høringsvar, som vedlægges dagsordenen som bilag 2. De indkomne høringsvar er desuden vedlagt i kopi i deres fulde længde som bilag 3-4.

Generelt bærer høringsvarerne fra beboerne i Kyndby Huse og



Andelsboligforeningen præg af en omfattende skepsis mod det bevarende aspekt i lokalplanen. De fem mest centrale kritikpunkter vedrører begrænsninger i forhold til tilbygninger og udbygninger, bestemmelser vedr. bebyggelsen i delområde E, manglen på mulighed for opførelse af dobbeltcarport, samt begrænsninger i forhold til udstykning.

På Plan- og Udviklingsudvalgsmøde den 20. august 2009 drøftede udvalget i hvor høj grad Kyndby Huse skal bevares for eftertiden. Det blev besluttet at vedtage et scenarie 4, der skulle danne grundlag for et tilrettet lokalplanforslag.

Scenarie 4 tager hensyn til, at Kyndby Huse er et stykke særligt kulturarv, som er værd at værne om i form af en bevarende lokalplan for området. Samtidig skal lokalplanen give gode tilbygningsmuligheder, således at samtlige bebyggelser, får mulighed for enten at få en havestue eller en tilbygning, som vil betyde en væsentlig udvidelse af det eksisterende boligareal. Lokalplanen skal ligeledes tage hensyn til, at Kyndby Huse er en pendlerby, hvorfor de fleste er i besiddelse af to biler. Lokalplanen skal derfor, såfremt det er muligt, give mulighed for opførelse af dobbeltcarport. Endelig skal lokalplanen sikre mulighed for at samtlige bebyggelser kan efterisolere deres tage, uden det går ud over beboelsesarealet.

Lokalplanen er blevet rettet igennem ud fra de opstillede kriterier i scenarie 4. Lokalplanen sikrer gode og brugbare udbygningsmuligheder for beboerne i Kyndby Huse under hensyntagen til bebyggelsens væsentligste bevaringsværdige karakteristika, og samtidig gives der i stor udstrækning mulighed for etablering af dobbeltcarport. Lokalplanen giver således mulighed for, at Kyndby Huse også i fremtiden vil være et godt sted at bo, samtidig med at den unikke kulturarv bevares.

By og Land anbefaler, at lokalplanforslaget fremlægges i supplerende offentlig høring i 2 uger, da behandlingen af høringssvarene har ført til ændringer i lokalplanen.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land anbefaler at Plan og Udviklingsudvalget indstiller at:



1. lokalplanforslaget fremlægges i supplerende offentlig høring i 2 uger.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09.
september 2009**

Anbefales overfor Økonomiudvalg og Byråd.

Bilag:

*Forslag til lokalplan_025 for Kyndby Huse
hvidbog_for_Kyndby_huse
Høringssvar fra Andelsboligforeningen
Samlet høringssvar*



Sag nr. 73 **Budgetopfølgning pr. 31. juli 2009**

Journal nr.: 018864-2008

Lovgrundlag: Lov om kommunens styrelse § 40.

Sagsfremstilling: Fagområderne har i samarbejde med Budget og Analyse foretaget en budgetopfølgning pr. 31. juli 2009 for Plan- og Udviklingsudvalgets samlede driftsområde.

Udvalgets driftsområde er opdelt på bevillingsniveauer med tilhørende funktioner på 3. - niveau.

Der henvises til forbrugsrapporten i bilaget "090731_plan_udvikling" for en opgørelse over budget og forbrug pr. 31. juli 2009.

Hovedparten af udvalgets budget dækker á conto betalinger til Movia for busdrift og handicapkørsel (fritidskørsel). På handicapområdet er der afsat et budget på 1.453.000 kr. i 2009 på baggrund af udmeldinger fra Movia. Heraf udgør 233.000 kr. administrationsbidrag der betales forud for hver måned medens de resterende 1.220.000 kr. er Movias skøn for det løbende forbrug, der afregnes månedsvis efter det faktiske forbrug. Løbende afregning for handicapkørslen er indført fra 2009. Hidtil har kommunen udelukkende betalt á conto-regninger i løbet af året, og foretaget endelige afregning efter årets udløb.

En opgørelse af det faktiske forbrug efter 1. halvår af 2009 viser udgifter på knapt 900.000 kr., svarende til et forbrug på 74% af årsbudgettet. På baggrund af den høje forbrugsprocent har administrationen rettet henvendelse til Movia, der vil vende tilbage med en vurdering af kommunens forventede udgifter til handicapkørsel for 2009 og fremefter. Movias vurdering ventes at kunne forelægges på det kommende møde i Plan- og Udviklingsudvalget. Samtidig udreder administrationen pt., hvorvidt der er mulighed for at indhente refusioner fra andre kommuner på borgere, der benytter handicapbefordring, og som er flyttet fra andre kommuner til særlige botilbud i Frederikssund Kommune. Eventuelle budgetmæssige konsekvenser heraf vil blive fremlagt for udvalget når resultatet



af udredningen foreligger.

Med en simpel fremskrivning af de hidtil afholdte udgifter til handicapkørsel til helårsniveau, er det pt. vurderingen at der mangler 550.000 kr. i budgettet for 2009. Heri er ikke indregnet eventuelle refusioner til kommunen.

GIS-budget: Der foretages teknisk omplacering af budget for 1.828.715 kr. til GIS-budgettet i 2009 fra Økonomiudvalgets budgetområde under fkt. 06.45.51. GIS-budgettet er placeret under afdelingen By og Land. Der er redegjort for omplaceringen i 2009 ved budgetopfølgningen pr. 31/3-2009.

Bevilling:

Der indstilles godkendt egentlige tillægsbevillinger for 550.000 kr. for 2009 til at dække et forventet merforbrug til handicapkørsel i forhold til det nuværende budget. Det udredes pt. om de forventede merudgifter i 2009 giver anledning til at øge budgettet til handicapkørsel for perioden 2010-2013. Dette vil i givet fald blive indarbejdet i budgettet for 2010. Eventuelle budgetmæssige konsekvenser af udredning omkring refusioner af udgifter til handicapbefordring i forhold til andre kommuner, vil blive forelagt udvalget snarest muligt med henblik på indarbejdelse i budgettet.

Endvidere foretages der en teknisk omplacering af budget for 1.828.715 kr. til GIS-budgettet fra Økonomiudvalgets område.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at:

1. egentlige tillægsbevillinger for 550.000 kr. til handicapkørsel i 2009 godkendes.
2. teknisk omplacering af budget for 1.828.715 kr. til GIS-budget under By og Land godkendes.

Tidligere



beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09. september 2009

Ad 1. Indstillingen godkendt, idet tillægsbevillingen nedsættes til 400.000 kr. efter nye oplysninger fra Økonomisk Afdeling.

Ad 2. Indstillingen godkendt.

Til næste møde ønsker udvalget en redegørelse vedrørende handicapkørsel.

Bilag:

[090731_forbrugsrapport_plan_udvikling](#)



Sag nr. 74 **Projektforslag - Behandlingsinstitution - Krogstrupvej 1, 3630 Jægerspris**

Journal nr.: 010864-2009

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: På Plan- og Udviklingsudvalgets møde d. 7. maj 2009 besluttede udvalget, at et ansøgt projektforslag vedrørende etablering af behandlingsinstitution på ejendommen Krogstrupvej 1 for børn og unge med ADHD, Tourette eller andre særlige psykiske lidelser skulle sendes i i naboorientering og efterfølgende forelægges Plan- og Udviklingsudvalget. Såfremt projektforslaget skal realiseres, vil det kræve udarbejdelse af en lokalplan, idet eksisterende kommuneplan-rammer ikke åbner mulighed for en sådan aktivitet.

Grundet sommerferien blev sagen først sendt i naboorientering i perioden 27. juni 2009 - 30. juli 2009. Naboorienteringen blev vedlagt ansøgers fulde projektbeskrivelse samt udskrift af udvalgets behandling af sagen.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 8 indsigelser og 2 tilkendegivelser. Høringssvarene er vedlagt som bilag 1 - 10. Skematisk oversigt over svarene er vedlagt som bilag 11.

Relevante indsigelser påpeger at:

- etablering af institutionen næsten vil fordoble indbyggertallet i Krogstrup, der for nuværende rummer 17 husstande
- infrastruktur og kloak ikke er dimensioneret til en sådan udvidelse af indbyggerantallet
- der vil være tale om en omvendt integration for byens børn i forhold til de børn, der vil bo på institutionen
- etableringen af den ansøgte institution vil sætte sit præg på landsbymiljøet på en anden måde end det miljø, man ud fra gældende plangrundlag har valgt ved tilflytning til landsbyen.

De to tilkendegivelser anfører at:

- byen vil få ca 20 nye arbejdspladser
- ejendommen "jo skal bruges til noget". Så længe projektet endnu er på det indledende stadie, vil det være svært at sige



nej, fordi man reelt ikke ved, hvad der siges nej til.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme LB5 for tidligere Jægerspris Kommune. Den fremtidige anvendelse af rammeområdet fastlægges til boliger og eventuelt erhverv (miljøklasse 1 - 2, håndværk og service), der ikke påvirker områdets miljø og karakter som landby. Der er i 2003 givet tilladelse til 2 ferielejligheder og 2 værelser i en overflødiggjort driftbygning. Tilladelsen er tilsyneladende blev begrænset til 2 værelser grundet kloakforholdene. Det har ikke været muligt at afklare, om der har været tale om kloakforhold på matriklen eller på den offentlige ledning.

Indsigere påpeger, at der ved etablering af den ansøgte institution vil være tale om tæt på en fordobling af indbyggertallet i Krogstrup, såfremt man regner institutionens medarbejdere med. Det vil påvirke nærmiljøet på såvel infrastruktur/trafik, kloak som nærmiljø. En ændring som de nærboende naboer ikke ønsker.

Fuld etableret vil der være 15 - 20 medarbejdere tilknyttet den ansøgte institution, hvoraf der vil være 8 - 10 ansatte på arbejde af gangen. By og Land skønner på det foreliggende grundlag, at det vil være en markant forøgelse af den trafikale belastning af nærområdets 17 husstande set i forhold til, at ejendommen blev anvendt til formål indenfor gældende kommuneplanramme.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at der ikke er kollektiv trafikforbindelse til Krogstrup, hvorfor byens trafikale situation heller ikke kan aflastes af den vej.

Hvad angår en eventuel påvirkning af nærmiljøet skal By og Land understrege, at forvaltningen har fuld tillid til at en eventuel institution vil blive drevet på alle måder forsvarligt. Man må antage, at den frygt, som en del af indsigelserne formulerer i forhold til de anbragte børns forventede adfærd i nærmiljøet, bunder i manglende indsigt i institutionens specielle arbejdsfelt. Denne forventning vil imidlertid ikke være gunstig for institutionens integration i landsbyen.

By og Land vurderer, at etableringen af en behandlingsinstitution vil medføre en markant ændring af landsbyen. Det anses for tvivlsomt, om landsbyen har en størrelse, der vil kunne rumme



denne forandring både på det sociale- og det tekniske plan.

Der eksisterer flere områder i Frederikssund Kommune hvor plangrundlaget og ledig bygningsmasse er til rådighed. Det anbefales derfor, at der henvises til disse lokaliteter.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land anbefaler overfor Plan- og Udviklingsudvalget at:

1. der meddeles afslag på ansøgning om etablering af behandlingsinstitution på ejendommen Krogstrupvej 1 for børn og unge med ADHD, Tourette eller andre særlige psykiske lidelser, idet det vurderes, at landsbyen Krogstrup ikke vil kunne rumme denne funktion - hverken på det sociale- eller tekniske niveau.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09. september 2009
Indstillingen godkendt.

Bilag:

*Bilag 1/indsigelse fra Damstræde 7
Bilag 2/Indsigelse fra Krogstrupvej 7
Bilag 3- Indsigelse fra Krogstrupvej 9
Bilag 4 / Indsigelse fra Damstræde 3
Bilag 5 / indsigelse fra Damstræde 6
Bilag 6 / Tilkendegivelse fra Kyndbyvej 4 og Svanholm Alle 2
Bilag 7 / Tilkendegivelse fra Damstræde 8
Bilag 8 / Indsigelse fra Krogstrupvej 6
Bilag 9 / Indsigelse fra Krogstrupvej 2
Bilag 10 /Indsigelse fra Krogstrupvej 4
Bilag 11 - skematisk opstilling af hørings svar*



Sag nr. 75 **Fremtidsplan for Kulhuse Camping**

Journal nr.: 018914-2008

Lovgrundlag: Planloven og Naturbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling: En lokalplan for Kulhuse Camping indgår som en del af By og Lands arbejdsplan for 2009 godkendt af Plan- og Udviklingsudvalget den 4. december 2008.

Hensigten med udarbejdelsen af en lokalplan var at opstille nogle rammer, som kunne give campingpladsen mulighed for en fremtidig udvikling med respekt for de landskabelige og naturmæssige interesser på området.

Dette fandtes nødvendigt i kraft af den komplekse situation på området, som er omfattet af en række forskellige beskyttelsesinteresser, der skal varetage de landskabelige og naturmæssige hensyn i området. Det drejer sig om en fredningskendelse, strandbeskyttelseslinie og områder udpeget i henhold til naturbeskyttelseslovens §3, som varetages af henholdsvis Fredningsnævnet, Miljøcenter Roskilde og Frederikssund Kommune. Af Bilag 1 fremgår notat om de tre restriktioner på området. Desuden har aktiviteter på campingpladsen medført løbende klagesager fra naboer på grund af uklarhed og uenighed om hvad der bør tillades på området.

Dansk Camping Union (DCU), som i dag ejer pladsen, ønsker en produktudvikling af campingpladsen, herunder at kunne udvide med flere pladser, større campingenheder og bedre faciliteter for at opfylde de stigende krav fra Campingrådet og besøgende campister. DCU giver udtryk for, at en sådan udvidelse er nødvendig for at sikre campingpladsens driftsmuligheder og eksistensgrundlag i det hele taget.

I forbindelse med lokalplanarbejdet har det vist sig, at pladsen i dag allerede er fuldt udnyttet på grund af de ovennævnte beskyttelsesinteresser, der indskrænker mulighederne for nye tiltag. Den eksisterende lovgivning på området kan altså ikke rumme flere udvidelser.

DCU har givet udtryk for et ønske om en lempelse af disse begrænsninger. Da kommunen kun er myndighed på én af de tre restriktioner kræver en sådan lempelse ikke kun tilladelse fra kommunen, men også fra Fredningsnævnet og Miljøcenter Roskilde.

By og Land har anbefalet, at DCU lader en fremtidsplan udarbejde for Kulhuse Camping, der gennem kort, tegninger og tekst beskriver et forslag til campingpladsens udvikling i sin helhed. En sådan plan vil,



hvis den forhåndsgodkendes hos de berørte myndigheder, kunne danne grundlag for en lokalplan for området.
Før DCU indvilger i at gå videre, herunder at udarbejde en eventuel fremtidsplan, ønsker de nu at få tilkendegivet hvorvidt der er politisk opbakning omkring campingpladsen og dens muligheder for drift.

By og Land anbefaler derfor, at udvalgene drøfter den aktuelle situation. Såfremt det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt at undersøge mulighederne for en inddækning af de eksisterende restriktioner for en fortsat fastholdelse af en campingplads i Kulhuse anbefaler By og Land, at administrationen gives bemyndigelse til at indlede drøftelser med Fredningsnævnet og Miljøcenter Roskilde med henblik på en lempelse af de ovennævnte beskyttelsesinteresser.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv- og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget og Plan- og Udviklingsudvalget:

1. at udvalgene anmoder administrationen om at afsøge mulighederne hos Fredningsnævnet og Miljøcenter Roskilde for en udvidelse af Kulhuse Camping og lempelse af fredningskendelsen og strandbeskyttelseslinien.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09. september 2009**
Indstillingen godkendt.

Bilag: [Bilag 1: notat om beskyttelsesinteresser Kulhuse Camping](#)



Sag nr. 76 **Kommuneplan 09 - Forslag**

Journal nr.: 021001-2009

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Administrationen har udarbejdet et forslag til kommuneplan 2009-2021 på grundlag af Byrådets planstrategi, som blev vedtaget d. 27. november 2007. I forberedelsen af planforslaget har Plan- og Udviklingsudvalget behandlet spørgsmål om hvordan emner indenfor bl.a. detailhandel, stationsnærhedsområde, boligudbygning, erhvervsudlæg mv. behandles i planen.

Hvis forslaget vedtages af Byrådet d. 16. september 2009 vil høringsperioden løbe fra 22. september til 17. november 2009, og der afholdes borgermøde på Frederikssund Gymnasium d. 20. oktober 2009 kl. 19.

Kommuneplanen består af tre dele:

1. Hovedstruktur
2. Retningslinier og redegørelse
3. Rammer

Hovedstrukturen indeholder Byrådets vision, en beskrivelse af status og en præsentation af de overordnede linier i Byrådets plan og tilkendegivelser om fremtidig planlægning. Hovedstrukturen indeholder desuden miljøvurderingen af kommuneplanen.

Retningslinier og redegørelse indeholder bestemmelser for lokalisering, for det åbne land og for infrastruktur.

Rammerne indeholder et indledende afsnit om generelle rammebestemmelser, som gælder for al lokalplanlægning, og herefter kommer i skemaform rammebestemmelser for hvert enkelt af kommunens rammeområder. I rammedelen er endvidere vist konsekvenszoner omkring erhvervsområder.

Notatet med indholdsmæssige ændringsforslag fra den interne administrative høring vil blive omdelt på Plan- og Udviklingsudvalgets møde og vil ligge som elektronisk bilag senest om morgenen d. 10. september.



Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: By og Land indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at:

1. forslag til Kommuneplan 2009-2021 incl. miljøvurdering vedtages og sendes i høring i 8 uger.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 09. september 2009**

Indstillingen godkendt med følgende ændringer:

1. Areal til dagligvarer i Slangerup på grønt areal udgår.
2. Kyndby Huse tilføjes som særlig landsby på kortbilag 2.1D.

Bilag: [*Forslag til Kommuneplan 2009 til udvalgsbehandling
Indholdsmæssige korrektioner efter intern administrativ høring*](#)



Sag nr. 77 **Meddelelser**

Journal nr.: 003087-2009

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling: • Klage over afgørelse - udhus på Hyllingeris 172 er påklaget til Naturklagenævnet.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling:

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:



Møde i Plan- og Udviklingsudvalget Onsdag den 09. september 2009.
Mødet sluttede kl. 19.00

Knud B. Christoffersen

Tina Tving Stauning

Ole Søbæk

Jesper Thorup

Carsten Cederholm