

Teknisk Udvalg 2015 - 2017s møde den 4. januar 2017

Byrådssalen i Frederikssund kl. 11.00

Referat

1 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Sag nr. 13 udgår af dagsordenen.

Herefter godkendt.

Der sættes en sag på næste udvalgsmøde om helårsbeboelse i sommerhus.

2 Meddelelser

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2017

Administrationen orienterer om arbejdet med Kommuneplan 2017.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger

I forbindelse med udarbejdelsen af Trafikplanen er foretaget en analyse af veje i kommunen, hvor veje med behov for hastighedsdæmpende foranstaltninger blev udpeget. Dette for at sikre de bløde trafikanter, som færdes på vejene.

Lokalvejene er: Askevej - Jægerspris, Marbækvej og Birkebækvej - Skibby og Strandstræde - Slangstrup. På disse veje er nu skiltet med 40 km i timen, samt etableret indsnævring og/eller bump. Efterfølgende vil tiltagene blive evalueret ved hastighedsmålinger.

Revideret tidsplan for trafikbestilling 2018

Administrationen har revideret tidsplanen for trafikbestilling 2018, idet de nødvendige økonomiberegninger fra Movia ikke er klar endnu. Den reviderede tidsplan ses nedenfor:

November 2016 Udvalgsmødet 30. november	Politisk behandling af arbejdsprogram og tidsplan.
December 2016 og januar 2017 Administrativt niveau	Skitsering af ændringsforslag, fordele og ulemper, samt økonomiske forhold.
Februar 2017 Udvalgsmødet i februar	Politisk behandling af skitseforslag.
Februar 2017 Administrativt niveau	Finpudsning af skitseforslag og detailplanlægning. Grundig gennemgang af økonomi og betjeningsmæssige konsekvenser.
Marts 2017 Udvalgsmødet i marts	Politisk behandling af ændringsforslag og eventuel offentlig høring

April 2017 Udvalgsmødet i april	Endelig politisk behandling af forslag
Maj – december 2017 Administrativt niveau	Movia udmønter Frederikssund Kommunes trafikbestilling i køreplaner, som træder i kraft ved køreplansskiftet i december

Beslutning

Der ønskes en orientering om projekt Biogas 2020, herunder aktuelle planer for anlæg i Frederikssund Kommune på kommende møde.

Status på digesituationen blev drøftet, på baggrund af Urd.

3 Status på projekt Fremtidens Landskaber

Sagsfremstilling

Administrationen orienterer hermed Teknisk Udvalg om status på Fremtidens Landskaber, som er et forskningsprogram ejet af Københavns Universitet, hvor Frederikssund Kommune bidrog med et konkret planprojekt i 2015. I forlængelse af arbejdet med Fremtidens Landskaber er der afledt lokale borgerdrevne projekter.

Baggrund

Fremtidens Landskaber er et forskningsprogram med det primære formål at forbedre den projekt- og helhedsorienterede planlægning i det åbne land gennem udvikling og formidling af 13 planprojekter i forskellige danske kommuner.

Status: I 2016 startede processen med at udarbejde en fælles bog om Fremtidens Landskaber samt at lave de indledende aftaler i forhold til at udarbejde en udstilling om Fremtidens Landskaber. Arbejdet med bogen såvel som udstillingen fortsætter i 2017. Der planlægges desuden at formidle viden og erfaringer ved div. arrangementer f.eks. Folkemødet, Naturmødet og Kulturmødet. Bog såvel som udstilling forventes klar i 2018.

Visioner for det åbne land og landsbyerne syd for Jægerspris

Frederikssund Kommune bidrog med det konkrete planprojekt kaldet "Visioner for det åbne land og landsbyerne syd for Jægerspris".

Formålet med deltagelse af planprojektet var dels at undersøge, hvordan vi kan forbedre kvaliteten og dels at undersøge udviklingspotentialer i landsbyerne og det åbne land.

Udgangspunkt var det sydlige Hornsherred, som rummer landskaber, der er karakteristiske for kommunen: Kyst, velbevarede landsbyer og udskiftningslandskaber mv.

Administrationen i samarbejde med Københavns Universitet, samarbejdede med ejere, brugere, foreninger om, hvordan der på den ene side kan beskytte og på den anden benytte områdets kvaliteter.

Status: Formelt afsluttet ved den endelige vedtagelse af Planstrategi 2015 på Byrådets møde den 24. februar 2016. Visionerne er skrevet ind i strategien.

Fx under Den naturlige forbindelse er det Byrådets mål for bosætning, at: Landsbyerne skal have mulighed for at tilpasse sig nutidige behov og tendenser samtidig med, at der værnes om landsbyernes særlige kvaliteter.

Yderligere er det Byrådets mål for byudvikling at:

Der gives gode muligheder for byomdannelse af nedslidte byområder og at inddragelse af nye byzonearealer til boliger sker i en takt som er hensigtsmæssig i forhold til kommunens økonomi.

Lokale kvaliteter, landskab og grønne strukturer tænkes ind i udviklingen af nye byområder.

Afledte borgerdrevne projekter

Med projekt Fremtidens Landskaber blev der sat fokus på Hornsherred og der blev arbejdet med at synliggøre områdets kvaliteter, muligheder og vækstpotentialer.

I forlængelse af dette arbejde, er der skabt et netværk af lokalstyrrede projektgrupper, som arbejder konkret med udvikling af Hornsherreds potentialer og kvaliteter. Fælles for grupperne er, at de deres projekter, er med til at skabe merværdi for området og gøre det mere attraktivt at leve og bo i netop Hornsherred.

Administrationen har arrangeret borgermøder, workshops og deltager fortsat i møder med projektgrupperne og understøtter så vidt muligt udviklingen.

Eksempel på afledte projekter:

- Stier – sammenhængende stier og formidling
- Grøn helhedsplan for Skibby
- Fremtidens Østby
- Hammergården

- Den gl. Brugs i Sønderby

Listen er ikke udtømmende, men dynamisk og der kommer hele tiden nye til, hvorfor administrationen administrerer projekter selvstændigt og uafhængig af Fremtidens Landskaber.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Beslutning

Taget til efterretning.

4 Idékatalog for Anlægspuljen 2017

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje og naturbeskyttelsesloven.

Sagsfremstilling

Plan, Vej og Miljø har sammen med politikerne i Teknisk Udvalg samlet projekter, som de næste år er mulige projekter. Da udgiften til mulige, relevante projekter overstiger anlægspuljen skal politikerne hvert år prioritere mellem projekter, som enten ønskes yderligere belyst eller ønskes anlagt det pågældende år.

Teknisk Udvalgs anlægspulje er i 2017 på kr. 3.675.000. Ved budget 2017 blev det besluttet at disponere 500.000 kr. til hastighedsdæmpede foranstaltninger i Landerslev. Det disponible beløb er derfor 3.175.000 kr.

Puljen til Energi og Miljø disponeres på et af de kommende møder i Teknisk Udvalg.

Ved punkter som ikke prissat og undersøgt endnu, skal tilbageholdes midler til projektet, hvis det ønskes prioriteret. Vurdering af afledt drift er vejledende og afhænger af det endelige projekt.

Evt. mindre/merforbrug af Anlægspuljen vil blive indregnet i næste års Anlægspulje.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der udvælges projekter fra vedlagte bilag.

Historik

Udvalget gennemgik forslagene på mødet den 30. november og tilføjede yderligere projekter. Punkterne 8, 9, 11, 15, 16, og 24 blev igangsat. De resterende punkter afventer udvalgets prioritering.

Beslutning

Punkterne 1, 26 og 28 igangsættes. Der udarbejdes skitseprojekt på punkterne 4 og 23.

- Anlægspuljen_TME 4 jan 2017 FINAL VERSION

5 Orientering om Regionens planer om at nedlægge buslinje 65E

Lovgrundlag

Lov om Trafikselskaber

Sagsfremstilling

Administrationen i Region Hovedstaden har informeret administrationen i Frederikssund Kommune om, at de lægger en sag til behandling i miljø- og trafikudvalget den 17. januar 2017 vedrørende den regionale buslinje 65E. Miljø- og trafikudvalget skal tage stilling til, om linje 65E skal nedlægges. Grunden hertil, er at linjen har fået færre passagerer end forventet, samt at regionens udgifter til kollektiv trafik er steget markant og der derfor er behov for at reducere i busdriften. Grunden til at beslutningen skal træffes så hurtigt er, at linje 65E er i en udbudsproces og en eventuel lukning af linjen, skal besluttet inden den 1. februar 2017.

Regionens brev er vedlagt som bilag sammen med et notat fra Movia om linje 65E. Forslag til brev til Miljø- og trafikudvalget er også vedlagt som bilag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for Trafik og Ejendom fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Beslutning

|

Taget til efterretning, idet fremlagte brev med rettelser sendes til Region Hovedstaden.

- [Movia Notat vedr. 65E](#)
- [Brev til miljø- og trafikudvalget vedr. eventuel nedlæggelse af 65E](#)
- [Buslinje 65E](#)

6 Endelig vedtagelse - Kommuneplantillæg 028 for Idrætsby Frederikssund

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på sit møde den 28. september 2016 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg 028 for Idrætsby Frederikssund med tilhørende bilag i offentlig høring.

Kommuneplantillægget har været i høring i perioden fra den 30. september 2016 til den 25. november 2016. Der er i høringsperioden indgået i alt 7 henvendelser om lokalplanforslaget og kommuneplantillæg. Der er desuden inden for høringsperioden modtaget en arkæologisk rapport fra Roskilde Museum, hvor resultaterne af de arkæologiske prøvegravninger præsenteres. De 7 indkomne henvendelser er samlet i et fælles hæfte, der vedlægges dagsordenen som bilag.

Administrationen har efterfølgende gennemgået de indkomne henvendelser samt den arkæologiske rapport. Gennemgangen er samlet i en "hvidbog" der vedlægges dagsordenen. Administrationen anbefaler på baggrund af gennemgangen følgende ændringer i kommuneplantillægget:

Efter aftale med Styrelsen for vand- og naturforvaltning kan

kommuneplantillægget accepteres, hvis der indsættes som ny tekst:

"Natur

En del af arealet er i planlægningen udpeget til spredningskorridor. Arealet drives som landbrug og indeholder ikke aktuelt naturværdier ud over åen, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det er aftalt med Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, at arealets udpegning ophæves og at der som erstatning udpeges et tilsvarende areal natur andetsteds i kommunen i Kommuneplan 2017. § 3-arealerne nordøst for den nuværende sti langs åen berøres ikke af projektet og der vil således ikke være indgreb i den § 3-beskyttede å."

Efter aftale om udpegning af grøn kile mellem Egedal Kommune, Frederikssund Kommune og Erhvervsstyrelsen som vist i hvidbogen foreslås en justering af teksten, som formidler at der er aftalt en sammenhængende kile og ikke to kiler:

I stedet for:

"Frederikssund Kommune har været i dialog med Erhvervsstyrelsen og har i samarbejde med Egedal Kommune udarbejdet et forslag til to nye grønne kiler langs med og på tværs af byfingerne."

Indsættes:

"Frederikssund Kommune har i samarbejde med Egedal kommune udarbejdet et forslag til ny grøn kile langs med og på tværs af byfingeren."

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Kommuneplantillæg 028 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning

Anbefales.

- Hvidbog, Behandling af høringssvar.
- Samlede henvendelser fra offentlighedsperioden
- Forslag til KP-tillæg 028 Idrætsby Frederikssund

7 Beboelse i tidligere erhverv på Bygaden 3A, Venslev

Lovgrundlag

Planlovens § 35 Landzone, Bygningsreglement 2015 og Lokalplan 31

Sagsfremstilling

Boligen er ansøgt udvidet til 408 m² ved at inddrage en erhvervsbygning til beboelse. Samtidig er der ansøgt om lovliggørelse af en tilbygning på 58 m² og en carport på 31 m², hvorved bebyggelsesprocenten bliver 35,7.

Sagen skal behandles af udvalget, da det ansøgte ligger udover hvad der normalt gives tilladelse til.

Ejendommen

Ejendommen er i dag registreret i BBR med:

- en bolig på 144 m².

- en erhvervsbygning på 227 m², heraf 3 m² udhus og 18 m² overdækning. Erhvervsarealet udgør således 206 m².
- et lagerrum til erhvervet på 70 m².

Lovliggørelse af byggeri

Carporten er opført i 2002 og ønskes lovliggjort. Den har medført en samlet længde i skel på ca. 16 m. Administrationen skønner, at carporten kan lovliggøres på baggrund af en helhedsvurdering. Begrundelsen er, at der er tale om byggeri mod to forskellige skel. Byggeriet skønnes derfor at være indpasset i området uden gener for naboerne. Carporten er under 50 m², så den kræver ikke landzonetilladelse.

Vi har i 1970 godkendt et byggeri med et erhvervsareal på 206 m² og en bolig på 144 m². Der er sket en til- og ombygning i 1996, hvor erhvervsarealet blev udvidet til 229 m² og boligen til 179 m². Bebyggelsesprocenten er derfor forøget fra 31,4 til 35,7. Det er i strid med lokalplan 31 § 6 om, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25. Administrationen skønner, at der kan dispenseres fra lokalplanen. Dette skyldes, at der er tale om inddragelse af en eksisterende overdækning i stueplan samt opførelse af en tagetage på mellembygningen, som ligger midt på grunden langt fra skel.

Inddragelse af erhvervet i boligen

Ejerne har søgt om at inddrage erhvervsarealet i boligen, så boligen bliver 408 m². Udvidelsen af erhvervsarealet i 1996 samt den planlagte inddragelse af erhvervet i boligen kræver landzonetilladelse. Natur- og Miljøklagenævnets praksis er, at der normalt gives afslag til boliger over 400 m² med mindre, der foreligger ganske særlige forhold på netop denne ejendom.

Ejendommen ligger i landsbyen Venslev og indenfor et område, som er udlagt til boligområde i lokalplanen. Derudover er der tale om en anvendelsesændring af eksisterende byggeri, som er opført for mindst 20 år siden. Erhvervet inddrages i

en eksisterende bolig, så der bliver ikke etableret nye boliger på ejendommen. Administrationen skønner på den baggrund, at der er helt særlige forhold på den konkrete ejendom, som berettiger en landzonetilladelse til en bolig på 408 m². I vurderingen er der lagt særlig vægt på, at oplevelsen af landskabet samt de kulturhistoriske værdier ikke ændres.

Naboorientering og partshøring

Naboer og bylaug er hørt, og der er ikke kommet indsigelser til det ansøgte.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der kan gives landzonetilladelse og byggetilladelse til udvidelsen foretaget i 1996 og til den planlagte inddragelse af erhvervet i den eksisterende bolig til 408 m².
2. Der kan gives dispensation fra lokalplan 31 til en bebyggelsesprocent på 35,7.
3. Carporten kan lovliggøres på baggrund af en helhedsvurdering.

Beslutning

Tiltrådt.

- Oversigtskort med markering
- Naboorientering og ansøgning

§ Forslag til lokalplan 092 for Idrætsby Frederikssund. Endelig vedtagelse.

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på sit møde den 28. september 2016 at fremlægge forslag til lokalplan 092 for Idrætsby Frederikssund med tilhørende bilag i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra den 30. september 2016 til den 25. november 2016. Der er i høringsperioden indgået i alt 7 henvendelser om lokalplanforslaget. Der er desuden inden for høringsperioden modtaget en arkæologisk rapport fra Roskilde Museum, hvor resultaterne af de arkæologiske prøvegravninger præsenteres. De 7 indkomne henvendelser er samlet i et fælles hæfte, der vedlægges dagsordenen som bilag.

Administrationen har efterfølgende gennemgået de indkomne henvendelser samt den arkæologiske rapport. Gennemgangen er samlet i en "hvidbog" der vedlægges dagsordenen. Administrationen anbefaler på baggrund af gennemgangen følgende ændringer i lokalplanen:

- *Lokalplanens § 3.1 skal efter krav fra Erhvervsstyrelsen afsluttes medfølgende sætning: "Idrætsbyen skal primært anvendes til lokale idrætsrelaterede aktiviteter og anvendelsen til kulturelle formål er sekundær. Der kan gennemføres kulturelle arrangementer som fortrinsvist henvender sig til lokalområdet og kun i enkeltstående tilfælde gennemføres større aktiviteter af regional betydning."*
- Der foreslås følgende tekst indføjet i redegørelsens afsnit "Forhold til byens andre funktioner":
"Naturgasledning. Der løber gennem lokalplaneområdet en 19 bar fordelingsledning for naturgas. Denne vil efter nærmere aftale med HMN- Naturgas blive flyttet så den ikke vil være til hinder for de anlæg som lokalplanen åbner mulighed for."
- *Der foreslås følgende tekst i redegørelses afsnit "Forhold til byens andre funktioner" under punktet "Varmeforsyning" udgår: "Idrætsbyens bebyggelse skal opvarmes fra en selvstændig blokvarmecentral baseret på naturgas. Lokalplanen åbner desuden mulighed for etablering af solenergianlæg.", og erstattes af følgende tekst: "Opvarmning af den nye idrætsby bør alene baseres på vedvarende energi som for eksempel sol-energianlæg eller i form af varmepumper."*

- Det foreslås, at der udarbejdes ny illustrations-plan af helhedsplanen for Idrætsbyen, der er bedre i overensstemmelse med lokalplanens tekniske kort.
- *Det foreslås, at der i lokalplanens § 6.1 tilføjes en ny sætning således: "Ved anlæg af parkeringspladsen P-n, skal der udføres beplantning, hegning eller lignende for at eliminere eventuelle lys- og støjgener fra parkeringspladsen P-n ind mod boligen på Bonderupvej 1, såvel som i Adalen."*
- Det foreslås, at følgende tekst i redegørelsens afsnit "Tilladelser fra andre myndigheder" i underafsnittet "Fortidsminder" erstatter den nuværende tekst: "Der er under de arkæologiske forundersøgelser fundet mange spor af omfattende forhistorisk bebyggelse. Fundet af de forhistoriske bebyggelser betyder ikke, at de anlæg som lokalplanen indeholder ikke kan udføres. Men arbejdet kan først påbegyndes når udgravningerne er tilendebragt. Findes der efterfølgende under jordarbejde yderligere grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27, standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum."

Rapport fra de arkæologiske forundersøgelser kan ses under afsnittet "Andre Rapporter og undersøgelser".

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Lokalplan nr. 092 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning

Pelle Andersen-Harild (Ø) foreslår, at Lokalplan nr. 092 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer, dog sådan, at "alene" i den foreslåede ændringstekst i pind 3 udgår.

For forslaget stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø), Ole Søbæk (C), Jørgen Bech (V), Jens Ross Andersen (V) og Kristian Moberg (V).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A) og Carsten Cederholm (A).

Forslaget tiltrådt.

Anbefales, idet "alene" i den foreslåede ændringstekst i pind 3 udgår.

- Samlede henvendelser fra offentlighedsperioden
- Hvidbog LP 092 og KPT 028

9 Dispensation fra lokalplan til opførelse af klyngehuse/enfamiliehuse

Lovgrundlag

Planloven

Byggelov/Bygningsreglement

Sagsfremstilling

Tegnestuen Nordkysten søger på vegne af ejeren af ejendommen beliggende Camarguevej i Deltakvarteret i Vinge om, at opfører 15 klyngehuse/enfamiliehuse inden for lokalplanen 065 (Deltakvarteret) delområde K1.

Realiseringen af projektet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 7 stk. 7 til klyngehusbebyggelsen skal der opføres et fælleshus på mindst 100 m².
- § 9 stk. 7 der må maksimalt terrænreguleres med +/- 0,5 meter.

Samtidigt søges der om, at placerer en mindre del af bygning nr. 6 i en afstand af 1,3 meter fra skel mod vej. Dette forhold er i strid med byggeretten i bygningsreglement 2015 som anfører i kap. 2.2.3.2 at, mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti er 2,5 m og der skal derfor foretages en helhedsvurdering.

Fælleshuset:

Boligparcellen, K1, var oprindeligt tiltænkt bofællesskab da lokalplanen blev udarbejdet. Derfor blev der indarbejdet mulighed for et fælleshus. Dette blev dog sat som et "skal" i lokalplanen. Boligparcellen blev ikke solgt til et bofælles skab, men til en anden køber.

I forbindelse med salg af delområde K1 har ejer været i dialog med kommunen om, at fravige kravet om opførelse af fælleshuset på 100 m² som anført i lokalplanen. Kommunen har været positive, men fravigelsen kræver en formel dispensation fra lokalplanen.

Dispensationen kan gives med følgende begrundelse: Fælleshuse er generelt noget der er behov for ved tæt byggeri med små/mindre boliger, etageboliger og lignende. I dette tilfælde bygges der klyngehuse/enfamiliehuse på 146 m², hvilket svarer til størrelsen på et almindeligt enfamiliehus på en byzonegrund. I tilknytning til almindelige enfamiliehuse opfører man typisk ikke fælleshus. Administrationen skønner derfor, at behovet for et fælleshus ikke er tilstede.

Terrænregulering:

I det syd/vestlige område af ejendommen terrænreguleres en mindre del af matriklen med mere end +/- 0,5 meter. Der henvises til bilag 1.

Der er tale om et mindre areal og administrationen skønner, at terrænreguleringen ikke er til gene for området og, at der i forhold til byggeriets omfang og matriklens størrelse, er tale om en terrænregulering af begrænset omfang.

Afstanden til skel:

Administrationen har foretaget en helhedsvurdering jf. de seks kriterier som bygningsreglement 2015 anfører i kap. 2.3.1 stk. 1 og på den baggrund skønner vi følgende:

- Byggeriets omfang i forhold til anvendelsen: Byggeriets omfang i forhold til anvendelsen ændres ikke fordi en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Sædvanlighed i kvarteret eller området: I området er det ikke unormalt, at der bygges tæt på skel.
- Lysforhold og indbliksgener: Det påvirker ikke lysforholdene på ejendommen eller tilstødende ejendomme og giver heller ikke indbliksgener, at en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Indretning af friarealer: Det påvirker ikke indretningen af friarealer, at en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Adgangs- og tilkørselsforhold: Det påvirker ikke adgangs- og tilkørselsforholdene, at en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Hensynet til randbebyggelse: Byggeriet grænser ikke op til andet byggeri og der er derfor ikke noget hensyn at tage til randbebyggelse.

Administrationen skønner derfor, at byggeriet kan godkendes som ansøgt og, at man derved placerer en mindre del af bygning nr. 6 i en afstand af 1,3 meter fra skel mod vej.

Supplerende oplysninger til møde 4. januar 2017:

I lokalplanens § 7, står der at der skal opføres et fælleshus på 100m². Der er dog ikke knyttet nogen handlepligt til en lokalplan, hvorfor en virkeliggørelse af planen, f.eks. opførelse af byggeri, forudsætter, at vedkommende grundejer(e) kan og vil opføre bebyggelsen. En dispensationsbehandling af denne bestemmelse er derfor ikke aktuel. Ansøger har fremsendt tegning, hvor der er udlagt byggefelt/mulighed for, at et fælleshus kan blive realiseret.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Meddele dispensation fra lokalplan nr. 065, § 9 stk. 7 til, at terrænregulerer som ansøgt.
2. Man tillader opførelse af bygning nr. 6 placeret i en afstand af 1,3 meter fra skel.

Indstilling 30. november 2016, pkt. 220:

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Meddele dispensation fra følgende i lokalplan nr. 065:
 - § 7 stk. 7 til, at undlade at opfører fælleshuset.
 - § 9 stk. 7 til, at terrænregulerer som ansøgt.
2. Man tillader opførelse af bygning nr. 6 placeret i en afstand af 1,3 meter fra skel.

Historik

Teknisk Udvalg, 30. november 2016, pkt. 220:

Sagen udsættes til næste møde.

Beslutning

Tiltrådt.

- [Bilag - markering af terrænregulering + afstand til skel](#)
- [Ansøgning og tegningsmateriale](#)
- [Til TU 4. jan 2017 - Revideret situationsplan - \(99\)1-01D situationsplan.pdf](#)
- [Til TU 4. jan 2017 - Revideret Byggeandragende.pdf](#)

10 Ombygning på Ferslev Præstegård

Sagsfremstilling

Der er fra arkitektfirmaet Kullegaard modtaget en ansøgning om tilladelse til at ændre placeringen af vinduer og en dør på østlængen af Ferslev Præstegård, Se bilag 1. Bygningen er registreret som en graverbolig.

Formålet med ombygningen er, at tilpasse vinduesrytmen til bygningens arkitektur samtidig med, at muliggøre en indretning til møde- og graverfaciliteter.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 33 for Ferslev, dvs. at ombygningen kræver byrådets godkendelse.

Sagen er vurderet af ekstern konsulent, Roskilde Museum og Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur. Vurderingerne er som følger:

Ekstern konsulent, se bilag 2: Ansøgningen kan imødekommes, bortset fra, at skorstenen bør bibeholdes for ikke at svække bygningens samlede fremtoning. Forslag: Muren blændes, hvor vinduet fjernes af hensyn til symmetri og balance.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur, se bilag 3: Forslaget er gjort med stor respekt for bygningen, og det vil gøre den smukkere. Skorstenen bør måske bevares. Forslag: Udsiftning af eternit til tegl på taget.

Roskilde Museum (bilag 3) mener, at ombygningen er ok i forhold til proportionerne og bygningens oprindelige udtryk.

På baggrund af de indkomne kommentarer kan administrationen anbefale ombygningen, hvis skorstenen bibeholdes. Herudover vil vi tage en dialog med ansøger om de nævnte forslag til forbedringer.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles dispensation til den ansøgte ombygning med det vilkår, at skorstenen ikke må nedtages.

Beslutning

Kristian Moberg (V) stiller forslag om , at der meddeles dispensation til den ansøgte bygning , uden vilkår.

For stemte: Kristian Moberg (V), Jørgen Bech (V), Jens Ross Andersen (V), Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), Carsten Cederholm (A) og Ole Søbæk (C).

Forslaget vedtaget.

- Bilag 1. Ansøgning med tegninger og billeder
- Bilag 2. Svar fra Ekstern konsulent
- Bilag 3. Svar fra Bevaringsforeningen
- Bilag 4. Svar fra Roskilde Museum

11 Nedrivning af bolig på Strædet 10, Lyngerup

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om, at nedrive en bygning samt udstykke grunden i to matrikler og herefter at bebygge dem med hver sit enfamiliehus, jf. bilag 1.

Området er omfattet af lokalplan 17 (bilag 2), som har en formålsparagraf om, at landsbyens specielle karakter skal bevares. Lokalplanen medfører, at en dispensation er nødvendig med henblik på at give en nedrivningstilladelse.

Den nuværende bygning er en mindre bolig på 50 m² med stråtag, se bilag 3. Den er ikke noteret bevaringsværdig udover, at den indgår som en del af landsbymiljøet.

Lokalplanen giver mulighed for, at grunden kan udstykkes til to og dermed opførelse af to nye boliger, jf. lokalplanens bestemmelser.

Der kan dog ikke gives tilladelse til nedrivning uden, at have vurderet konsekvenserne af en nedrivning i forhold til lokalplanens formålsparagraf.

Sagen har været sendt i nabohøring og i høring hos administrationens eksterne konsulent, Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund og Roskilde Museum. Svarende er som følger:

Ekstern konsulent (bilag 4): Den bygning, der ønskes nedrevet er en del af landsbyen, som består af blandet bebyggelse, dvs. såvel nyere parcelhuse som ældre landhuse. På den baggrund anbefales en nedrivningstilladelse og tilladelse til at opføre nye huse på grunden. Forslag til materialer og konstruktioner: Pudset og hvidmalet murværk, ikke-dominerende dimensioner, ingen tagkviste, røde tagsten eller skifer samt tagvandsanlæg i zink.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund (bilag 5): De to ønskede boliger passer rimelig godt i landsbymiljøet. Forslag til detaljer: Pudsede facader og maling med keim (en særlig silikatmaling), vinduer med koblede rammer og enkeltlagsglas udvendig, gavle med træbeklædning, røde eller blådæmpede tegl på taget.

Roskilde Museum (bilag 6): Ingen bemærkninger til nedrivningen.

Naboer på Strædet 8 (bilag 7): Ønsker ikke byggeri af to nye boliger, da de mener, at det vil medføre en forringelse af deres ejendom samt, at der er masser af ledige grunde i Lyngerup.

Lokalplan 17 har følgende bestemmelser om udseendet af nye bygninger i området: Der skal være tale om lænehuse med symmetriske, uafvalmede sadeltage med 40-50 gr. hældning

Det er administrationens vurdering, at det fremsendte projektforslag overholder bestemmelserne i lokalplanen. Den gældende lokalplan indeholder mulighed for at udstykke og bygge. Administrationen mener ikke, at der er hjemmel til at stille yderligere krav til materialer og konstruktioner, men vil oplyse ansøger om fordelene ved at følge de nævnte anbefalinger.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles dispensation i forhold til lokalplan 17 til nedrivning af bygningen.

Beslutning

Tiltrådt.

- Bilag 1. Ansøgning og forslag til fremtidig bebyggelse
- Bilag 2. Lokalplan 17
- Bilag 3. Fotos af nuværende bygning
- Bilag 4. Kommentarer fra ekstern konsulent
- Bilag 5. Svar fra Bevaringsforeningen
- Bilag 6. Kommentar fra Roskilde Museum
- Bilag 7. Høringssvar fra Strædet 8

12 Ombygning af bevaringsværdig bygning ved Jægerspris slot

Lovgrundlag

Planlovens § 14 og 35 stk. 1

Sagsfremstilling

Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til, at den bevaringsværdige bygning på Slotsgården 3 ved Jægerspris slot, ombygges og ændrer anvendelse, som ansøgt.

Ejer ønsker at anvende bygningen til seks såkaldte "Danner boliger", som er forbeholdt udsatte familier med børn. Bygningen har sidst været anvendt og godkendt til institution/specialscole. Se bilag 1 - Foto og situationsplan.

Den udvendige ombygning omfatter fire nye vinduer i facaden mod slotsgården. Vinduerne erstatter fire usymmetriske vinduer, der er etableret i nyere tid. Derudover omfatter projektet etablering af to tagvinduer i hver tagflade på de to fløjbygninger. Tagvinduerne erstatter fire usymmetriske tagvinduer og en kvist. Se bilag 2 – facadetegninger.

Der er ikke udarbejdet lokalplan for området og der har ikke været foretaget SAVE-registrering af bygningerne. Bygningen er ikke desto mindre en del af det bevaringsværdige kulturmiljø omkring Jægerspris slot, der ejes af Stiftelsen. Stiftelsens primære formål er at støtte udsatte børn og unge, og bygningen har tidligere været anvendt til børnehjem.

Kommunens konsulent har udtalt, at det samlede anlæg omkring slottet fremstår meget originalt og helstøbt, på trods af mindre til- og ombygninger, der er tilført gennem tiderne. Ansøger har revideret projektet i sagsforløbet og konsulenten vurderer, at kommunen bør kunne give tilladelse til projektet i dets nuværende form. Se bilag 3 - Notat fra konsulent.

Som udgangspunkt bør der ikke gives tilladelse til nye boliger i landzonen, da byudvikling skal foregå i byerne. I dette tilfælde drejer det sig i imidlertid om boliger med et socialpædagogisk formål og i overensstemmelse med ejendommen og bygningens hidtidige anvendelse. Se bilag 5 - projektbeskrivelse/anvendelse.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af bygningen fra specialskole til boliger forbeholdt udsatte familier med børn, som ansøgt.

Beslutning

Tiltrådt.

- Bilag 1 - Foto og situationsplan
- Bilag 1 - Facadetegninger
- Bilag 3 - Facadetegninger - Eksisterende
- Bilag 3 - Notat fra konsulent
- Bilag 2 - Projektbeskrivelse

13 Orientering om igangsættelse af registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer

Sagsfremstilling

Administrationen orienterer hermed Teknisk Udvalg om igangsættelsen af SAVE registrering af kommunens bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

SAVE arbejdet er påbegyndt og vil strække sig over 1-3 år afhængig af omfang og antal bygninger.

Baggrund

Der er behov for at forbedre administrationen af bevaringsværdige bygninger og derved skabe et samlet overblik. I dag findes der registreringer i Frederikssund og Slangerup fra henholdsvis 2002 og 2009. Skibby og Jægerspris mangler en SAVE registrering.

Med baggrund i behovet for et samlet SAVE register har administrationen igangsat arbejdet med at få kortlagt og identificeret kommunens bygninger ud fra SAVE-metoden. SAVE er det officielle navn på den landsdækkende kortlægning og registrering af byer og bygningers bevaringsværdi. Navnet SAVE er en forkortelse af Survey of Architectural Values in the Environment, som dækker over en systematisk kortlægnings - og registreringsmetode.

SAVE- arbejdet har til hensigt at give politikere og administration et overblik over kommunens bygningsarkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Dette overblik skal bl.a. være en støtte, når der skal tages kommunalpolitiske beslutninger og lægges strategier for den fremtidige byudvikling.

Dette projekt tager aktivt stilling til kulturarven og synliggør dens værdier for både den enkelte borger, lokalsamfundet og kommunen som hele. Det handler om at være yderst bevidste om, hvad der er væsentligt at bevare og hvordan den bevares, samt oplysning og information om dette. Det skal være tydeligt, hvorfor vi udpeger og sætter værdi på kulturarven i Frederikssund Kommune.

Tids-og handlingsplan

Projektperiode: 1-3 år

Projektet inddeles i afgrænsede geografiske registreringsområder, hvor vi starter i byerne, Skibby, Jægerspris, Slangerup og Frederikssund, efterfulgt af registreringer i landsbyerne.

For hvert registreringsområde foretages følgende proces:

- Forundersøgelse – Indsamling af data og lokalhistorie
- Feltarbejde – fysisk registrering, foto og skema
- Produktion – digital visning af udpegningerne i ODEUM, kommunes digitale planportal
- Offentlig høring og politisk godkendelse

Rammen for den politiske behandling er et kommuneplantillæg. Ved et kommuneplantillæg indgår der automatisk en offentlig høring af udpegningerne og de løftes ind i kommuneplanen og derved gældende.

Administrationen er i dialog med uddannelsesskolerne KEA og KADK (Arkitektskolen) for evt. samarbejde omkring feltarbejdet.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Beslutning

Udgår.

14 Dialogmøde med Teknologirådet om klimatilpasning

Sagsfremstilling

Teknologirådet gennemfører p.t. et projekt om kystbeskyttelse i Region Hovedstaden.

Teknologirådet indhenter kommunalpolitikernes synspunkter og overvejelser, særligt omkring eventuelle barrierer og muligheder og bringer budskaberne videre til Regionsrådet og relevante udvalg i Folketinget.

Teknologirådet vil indledningsvist præsentere en film om de politiske udfordringer med klimatilpasning i regionen på 8 minutter og herefter ønskes en politisk dialog. Mødet med Teknologirådet vil vare ca. 30 minutter. Teknologirådets oplæg til mødet vedlægges som bilag.

Økonomi

Der er i perioden 2017-2020 afsat et samlet anlægsbudget på 8,2 mio. kr. til kystsikring og klimatilpasning.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Dialogmøde om klimatilpasning Teknologirådet

15 Resultatet af det fælles kommunale asfaltudbud - Lukket punkt