



Referat fra møde i Plan- og Udviklingsudvalget

onsdag den 6. april 2011 kl. 14.30
i Sct. Michael, Slangstrup

Mødet sluttede kl. 16.15

Mødedeltagere:

John Schmidt Andersen (V)

Guri Bjerregaard (A)

Kenneth Jensen (A)

Kirsten Weiland (A)

Lis Olsen (V)

Ole Søbæk (C)

Poul Henrik Hedeboe (F)





Indhold

| | |
|-------------------|--|
| | <i>Åben dagsorden</i> |
| <i>Sag nr. 34</i> | Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik på Københavnsvej 1-3 i Slangerup |
| <i>Sag nr. 35</i> | Hovedgaden 4 C, 4050 - indretning af genbrugsbutik i eksisterende lokaler - 1HX Skibby By, - A4 |
| <i>Sag nr. 36</i> | Nygade 1, 3600 - udsmykning af torvet ved Sillebroen - 145D Frederikssund Bygrunde - A4 |
| <i>Sag nr. 37</i> | Meddelelser |
| | <i>Lukket dagsorden</i> |
| <i>Sag nr. 38</i> | Lokalplanforslag nr. 017 |
| <i>Sag nr. 39</i> | Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus |





Sag nr. 34 | **Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik på Københavnsvej 1-3 i Slangerup**

Journal nr.: 007561-2011

Lovgrundlag: Planloven og Kommuneplan 2009.

Sagsfremstilling: Amstrup og Baggesen Entreprise A/S har anmodet om principgodkendelse til etablering af en Netto-dagligvarebutik på ca. 1000 m² på Københavnsvej 1-3, Slangerup. Ansøgning, dispositionsforslag samt principskitser for byggeriet er vedlagt som bilag.

Ansøgningen omfatter 4 eksisterende ejendomme, der sammenlægges til en ny samlet ejendom. Den eksisterende bebyggelse på 2 af ejendommene ønskes nedrevet og deres arealer ønskes helt at indgå i den nye ejendom. For de 2 øvrige ejendomme, der berøres af projektet, skal den ene afgive en del af matrikelarealet til den nye ejendom, mens den anden indgår helt i den nye ejendom.

Plan- og Udviklingsafdelingen har fra ansøgeren modtaget kopier af fuldmagter fra ejerne af de omhandlede ejendomme om tilladelse til igangsætning af lokalplanarbejde med henblik på nedrivning af de på ejendommene opførte bebyggelser med efterfølgende opførelse af dagligvareforretning for Dansk Supermarked A/S.

Området er i Kommuneplan 2009 udlagt som centerområde C 3.1 og ligger i Slangerup bymidte. Området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse med detailhandel, kontorer, liberalt erhverv, restaurant, klinikker og kulturelle formål og lignende erhvervstyper, der kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten angives i rammerne til 70, det maksimale etageantal til 2½ og den maksimale højde til 8.5 meter. I henhold til kommuneplanens retningslinje for detailhandel 1.2.2 for de maksimale bruttoetagearealer til butikformål, er der en restrummelighed i bymidten på ca. 6.400 m².

Ansøgningen er i fuld overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen.

Den gældende Byplanvedtægt nr. 8 åbner for etablering af dagligvarebutik, men det ansøgte projekt kræver dispensationer fra byplanvedtægten i et omfang, som kan være problematisk. Administrationen anbefaler at der udarbejdes en ny lokalplan, som tager udgangspunkt i det modtagne skitseprojekt.





| | |
|---|---|
| Bevilling: | Ingen. |
| Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: | Budget og Analyse har ingen bemærkninger. |
| Indstilling: | Plan- og Udviklingschefen indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at: <ol style="list-style-type: none">1. udvalget beslutter at igangsætte lokalplanlægning for ny dagligvarebutik på Københavnsvej 1-3 i Slangerup med udgangspunkt i det modtagne skitseprojekt. |
| Tidligere beslutninger: | |
| Beslutninger: | Indstilling tiltrådt. Kirsten Weiland (A) var fraværende. Ole Søbæk (C) deltog ikke i punktets behandling. |
| Bilag: | <i>Ansøgning om tilladelse til opførelse af ny Netto-dagligvareforretning</i> <i>Dispositionsforslag af 28. marts 2011</i> <i>Projektfolder</i> |





Sag nr. 35 | **Hovedgaden 4 C, 4050 - indretning af genbrugsbutik i eksisterende lokaler - 1HX Skibby By, - A4**

Journal nr.: 006712-2011

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byggeafdelingen har fra ejendommens ejer, Mogens Nielsen modtaget ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til etablering af en butik til salg af genbrugsvarer, primært møbler, på adressen Hovedgaden 4C, Skibby. Butikken ønskes af økonomiske grunde flyttet fra den nuværende adresse i bymidten. Der er primært tale om salg og sekundært om reparationer inden salg.

I Byplanvedtægt nr. 4 for område III, fremgår det af § 7, stk. 1, at området skal anvendes til "...mindre industri-, værksteds- og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området." For den aktuelle butik vil det værkstedsmæssige være sekundært, og Byggeafdelingen vurderer, at den ansøgte indretning derfor ikke umiddelbart er i overensstemmelse med den nævnte bestemmelse i Byplanvedtægten.

Vurderingen støttes desuden af, at det for område H 4.2 i Frederikssund Kommuneplan 2009-2021 fremgår, at området skal anvendes til bolig og lettere erhverv såsom håndværks-, service- og lagervirksomhed, samt kontor og liberalt erhverv samt butiksareal til salg af egne produkter, maks. 50 m². Den ansøgte forretning vil få et butiksareal på ca. 132 m².

Den ønskede anvendelse kan derfor kun lade sig gøre ved meddelelse af dispensation fra den omtalte bestemmelse i Byplanvedtægt nr. 4.

De nærmeste nabobygninger indenfor byplanvedtægtens område indeholder 2 private boliger uden erhverv samt en isenkræmmer, en el-installatør og en glarmester.

Ansøgerens argument for dispensationen er, at området tættest på den aktuelle adresse gennem tiden har været, og stadig bliver, anvendt til mange forskellige erhvervsformål, som ikke nødvendigvis til fulde opfylder byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser (det bemærkes dog, at etableringen af en del af de nuværende butikker i nærheden er sket før lokalplanens vedtagelse), d.v.s. at den ansøgte anvendelse ikke vil forandre områdets erhvervsmønster, jf. bilag 1.

Planloven og Kommuneplanen forudsætter, at etablering af nye





butikker skal ske i den udlagte bymidte. Butikker kan dog etableres uden for bymidten, hvis det sker i overensstemmelse med gældende lokalplan eller byplan vedtægt. Dette er ikke en direkte mulighed af gældende byplanvedtægt.

I forhold til vurdering af en dispensation kan indgå, at der er knyttet en mindre reparations- og klargøring til butikken, der dog ikke er særlig omfattende.

På den baggrund vil man måske kunne anlægge en betragtning om, at det er en butikstype, som afviger så meget fra almindelige bymidte butikker, at der ikke er kompromitterende målsætninger i Planloven og Kommuneplanen.

Det er Byggeafdelingens vurdering, at placeringen af en genbrugsbutik primært for møbler i det ansøgte område vil kunne fungere fornuftigt, idet der er gode tilkørsels- og parkeringsforhold på den aktuelle ejendom, samt at butikken typemæssigt vil kunne indpasses her ligeså godt som i bymidten.

Begrundelse for evt. dispensation kunne således være, at forretningen vurderes at have en tilknyttet reparationsvirksomhed, at den ville kunne fungere på stedet og at den ikke vil ændre det nuværende erhvervsmønster i nærområdet.

Bevilling:

-

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeafdelingen indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. vurdere om der på adressen Hovedgaden 4C, 4050 Skibby skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til etablering af en forretning til salg af brugte møbler og andre genbrugsting.

Tidligere beslutninger:





Beslutninger:

Udvalget besluttede, at der meddeles dispensation med begrundelse, at forretningen vurderes at have en tilknyttet reparationsvirksomhed, at den ville kunne fungere på stedet og at den ikke vil ændre det nuværende erhvervsmønster i nærområdet.

Kirsten Weiland (A) var fraværende.
Ole Søbæk (C) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag:

[Hovedgaden 4 C, bilag 1](#)





| | |
|---|--|
| Sag nr. 36 | Nygade 1, 3600 - udsmykning af torvet ved Sillebroen - 145D Frederikssund Bygrunde - A4 |
| Journal nr.: | 003651-2011 |
| Lovgrundlag: | Planloven |
| Sagsfremstilling: | <p>Byggeafdelingen har fra arkitektfirmaet Mangor & Nagel, som også er arkitekterne bag selve centeret, modtaget ansøgning om tilladelse til kunstnerisk udsmykning af shoppingcenteret Sillebroens torv. Projektet kaldes "Ved åen" og består af 5 steder på torvet, hvor der etableres lysinstallationer i form af lysdioder, solceller, lyd og interaktivitet, jf. bilag 1. Kunstværket er projekteret af Viera Collaro.</p> <p>Projekt 5 består af 3 striber lodret belysning med varierende farver på bygningsfacaden til højre for hovedindgangen til centeret. Denne installation kræver godkendelse, idet denne type belysning ikke er beskrevet i den skiltemanual, der tidligere er udarbejdet og godkendt i forlængelse af lokalplan 007. De øvrige 4 installationer kan etableres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse om torvets udnyttelse.</p> <p>Det samlede projekt er godkendt af Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget d. 5. oktober 2010, hvor det blev besluttet, at realisere projektet ved brug af solceller. Det forventede elforbrug er 2.500 kWh årligt. CO₂-udledningen skal modsvares af en tilsvarende nedgang et andet sted i kommunen i henhold til klimakommuneaftalen. Herudover er der driftsudgifter på 15.000 kr. årligt, som finansieres af Kulturpuljen. Det er Kultur- og Fritidssekretariatet, der varetager finansieringen af projektets etablering.</p> <p>Byggeafdelingen anbefaler, at der gives tilladelse til den ansøgte facadebelysning med den begrundelse, at belysningen ikke er skæmmende, og at den er en del af et større kunstværk.</p> |
| Bevilling: | - |
| Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: | Budget og Analyse har ingen bemærkninger, idet kommunens udgifter til projektet afholdes inden for budgettet. |
| Indstilling: | Fagchefen for Byggeafdelingen indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at: |





1. der på adressen Nygade 1, 3600 Frederikssund gives tilladelse til en facadebelysning, som ikke er beskrevet i centerets skiltemanual med den begrundelse, at belysningen bliver en del af et større kunstværk.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

Kirsten Weiland (A) var fraværende.
Ole Søbæk (C) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag:

[Sillebroen - udsmykning af torvet - bilag 1](#)
[Sillebroen - udsmykning af torvet - bilag 2](#)





Sag nr. 37

Journal nr.:

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Meddelelser

033219-2010

Byplanmøde 2011

Det årlige byplanmøde afholdes i Ålborg d. 6. - 7. oktober 2011. Det foreslås, at udvalget desuden afsætter tid til transport til mødet d. 5. oktober og at udvalgsmødet afholdes i Ålborg. Program for byplanmødet udsendes primo juni.

Foreløbig status i forhold til høringen om ændring i bestilling af bustrafik

I forlængelse af sidste møde i Plan- og Udviklingsudvalget og Movias tilbagemeldinger på udvalgets spørgsmål har udvalgsformanden sammen med administrationen iværksat en skriftlig høring af de mulige ændringer i busbestillingen.

Administrationen vil på mødet give en mundtlig status.

Opfordring fra Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget vedr. landskabsplanlægning

Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget opfordrer i en beslutning på møde d. 28. februar 2011 Plan- og Udviklingsudvalget til at prioritere udarbejdelse af en overordnet analyse af landskab og sårbarhed, for at sikre en hensigtsmæssig og samlet plan for placering af alternative energikilder (se bilag). Plan- og Udviklingsudvalget har i forbindelse med igangsætningen af Planstrategiarbejdet ønsket at vindmølleplanlægning og gennemførelse af landskabskarakteranalyse indgår i Kommuneplan 2013, idet vindmølleplanlægningen dog primært har fokus på store vindmøller og landskabskarakteranalysen kan vise sig nødvendig at gennemføre over flere kommuneplanperioder.

Debatoplæg om fingerplan 2012

Miljøministeriet har offentliggjort debatoplæg om Fingerplan 2012 med høringsfrist den 6. juni 2011. Debatoplægget forventes forelagt på udvalgets majmøde. Debatoplægget kan ses på Naturstyrelsens hjemmeside:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_byer/Hovedstadsomraadet/FINGERPLAN_2012/default.htm

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige





bemærkninger:

Indstilling:

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Udvalget blev desuden orienteret om vejprojekt for Roskildevej.

Kirsten Weiland (A) var fraværende.

Bilag:

[*TME Husstandsmølle i beskyttet landskab, landzone*](#)

