

# FREDERIKSSUND KOMMUNE



## UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

24. februar 2005 kl. 14.00

i mødelokale udvalgsværelset

<b>Mødedeltagere:</b>	<b>Anette Lauge Jensen</b> , Finn Vester, Kurt Jensen, Henning Romme, Stefan G. Rasmussen.
<b>Fraværende:</b>	
<b>Mødet slut:</b>	16.00
	Anette Lauge Jensen (sign.) Finn Vester (sign.)
	Kurt Jensen (sign.) Henning Romme (sign.)
	Stefan G. Rasmussen (sign.)

### Indholdsfortegnelse

#### Åbent møde

##### [Sag nr. 13](#)

Ansøgninger fra Frederikssund Lystbådehavn A.M.B.A. til opstilling af pølsevogn, opstilling af campingvogne til nattevagt samt vejudvidelse.

##### [Sag nr. 14](#)

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen

##### [Sag nr. 15](#)

Forslag til lokalplan nr. 95 for Våningstedparken - et område til erhverv og detailhandel

##### [Sag nr. 16](#)

Ansøgning om tilladelse til etablering af støjskærm langs J.F. Willumsensvej og Pilehaven – dispensation fra lokalplan nr. 84

##### [Sag nr. 17](#)

Ansøgning om ændret afgrænsning af delområde 04 (fælles friareal) i Græse Bakkeby Nord

##### [Sag nr. 18](#)

Grundlag for lokalplanudarbejdelse for område mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej

Sag nr. 19

Ansøgning om dispensation for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold i byzone

Sag nr. 20

Frederiksborg Amts projekt om genskabelse af Skenkelsø Sø

Sag nr. 21

Disponering af slam fra Frederikssund renseanlæg

Sag nr. 22

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 23

Eventuelt

### Lukket møde

## Sag nr. 24

Forvaltningen orienterer

### Tillægsdagsorden

Sag nr. 25

Ansøgning om dispensation fra byggefelt Asgård 37, matr. nr. 15 dm Ude Sundby

<b>Sag nr. 13</b>	<b>Ansøgninger fra Frederikssund Lystbådehavn A.M.B.A. til opstilling af pølsevogn, opstilling af campingvogne til nattevagt samt vejudvidelse.</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05G01/6387, 01.02.05G01/5781,
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planloven,</li> <li>- Lov om naturbeskyttelse,</li> <li>- Overenskomst mellem Frederikssund Kommune og Frederikssund Lystbådehavn om benyttelse af matr. 28am og 28an (samt 19v) til lystbådehavn.</li> </ul>
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning har modtaget følgende 3 ansøgninger fra Frederikssund Lystbådehavn A.M.B.A., som behandles samlet her.</p> <p>1) Der ansøges om tilladelse til i sommerperioden at opstille 2 campingvogne med fortelt på lystbådehavnen til brug for nattevagtfunktion. I to år har havnefogeden og hans assistent på frivillig basis fungeret som nattevagter og har til overnatningsbrug haft opstillet to campingvogne tæt ved klubhuset. Efter en borger henvendelse har Teknisk Forvaltning gjort lystbådehavnen opmærksom på, at opstillingen forudsætter tilladelse fra Kommunen og Frederiksborg amt.</p> <p>Lystbådehavnen oplyser, at nattevagtfunktionen tidligere har været uddelegeret til havnens andelshavere, men da disse ofte selv er ude at sejle i sommerperioden har der reelt ikke været en nattevagt. Nattevagtfunktionen angives at være en stor succes, idet lystsejlere, som løber i havn sent om aftenen kan blive guidet på plads og der er opsyn med ubenyttede både m.v. Lystbådehavnen har kun mulighed for at have en nattevagt, hvis</p>

det kan ske på lavt budget, dvs. at regulært lønnet vagtfunction eller etablering af bygning/ rum til nattevagten er urealistisk. Samtidig er campingvognene en forudsætning for de nuværende nattevagters frivillige indsats. Nattevagtfunctionens fortsatte eksistens afhænger således af, at der kan opnås tilladelse til opstilling af de ønskede campingvogne.

2) På vegne af forpagteren af havnebutikken ansøges om tilladelse til at opstille en pølsevogn i forbindelse med havnebutikken i sommerperioden i foreløbig 2-3 år. Forpagteren har i det år, han har drevet butikken, oplevet stor efterspørgsel efter mad- og drikkevarer, såvel købmandsvarer som fastfood/ cafémad. Han har opstillet stole og borde på terrassen foran butikken, og disse benyttes flittigt. Han ønsker derfor at afprøve, om der reelt vil være grundlag for etablering af mindre serveringssted og på sigt måske et mindre dagligvareudsalg (udvidet kioskfunktion). I første omgang ønskes opstillet en pølsevogn som "prøveklud". Hvis det bliver en succes, er forpagteren interesseret i at udvide butikken med en lille cafe/ snackbar.

3. Der ansøges om tilladelse til udvidelse af vejen, som fører ud til ophalerrampen på matr. nr. 19 Frederikssund markjorder. Vejen ønskes udvidet mod vest, fra ca. 3 m til ca. 4 m. i bredden, idet de køretøjer, som fragter både til ophalerrampen er for brede til den nuværende vej, og derfor kører græsrabatten op. Vejen benyttes alene til kørsel i form af transport til ophalerrampen – ellers fungerer den som sti.

Lystbådehavnsens areal er omfattet af følgende planforhold:

Lystbådehavnen ligger på matr. 27 am, 27 an og 19v, som ejes af kommunen men som ved overenskomst er udlånt til lystbådehavnen ind til år 2031. Overenskomsten rummer kun i helt ubetydelig grad bestemmelser om planmæssige forhold, f.eks. placering og udformning af bebyggelse og ubebyggede arealer.

Havnens område er omfattet af kommuneplanens rammeområde F1.1, som bl.a. fastlægger, at arealet skal anvendes til offentligt tilgængeligt natur- og fritidsområde, hvor der i randområderne kan opføres klubhuse m.v. til brug for områdets rekreative udnyttelse.

Der er ingen lokalplan.

Havneområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinien. Naturbeskyttelsesloven fastlægger, at der ikke må ske nogen tilstandsændring af strandbeskyttet areal, hverken byggeri, anlæg, beplantning eller opstilling af campingvogne m.v. Frederiksborg Amt administrerer ind til 1. jan. 2007 strandbeskyttelseslinien og tager stilling til eventuelle dispensationer. Efter denne dato forventes administrationen at overgå til kommunen. Det bemærkes, at havneområdet ved lokalplanlægning kan undtages fra strandbeskyttelseslinien.

Teknisk Forvaltning finder, at det ansøgte *ikke* er i strid med overenskomsten eller kommuneplanen, men forudsætter dispensation

	<p>fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinie, så længe der ikke er udarbejdet lokalplan for området. Til opstilling af camping- og pølsevogne i perioder på mere end 6 ugers varighed kræves endvidere byggetilladelse.</p> <p>Teknisk Forvaltning vurderer, at opstilling af de ønskede campingvogne + fortelte kan tillades, men at der bør stilles følgende vilkår:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At campingvognene opstilles tidligst 1. maj og fjernes igen senest 1. oktober</li> <li>2. at campingvognene udelukkende anvendes som overnatningsmulighed for nattevagt til lystbådehavnen,</li> <li>3. at vogn + fortelt placeres som vist på kortet,</li> <li>4. at vognenes størrelse og udseende skal godkendes af Plan- og Miljøudvalget</li> <li>5. at nærarealet omkring vognen ikke må ændres eller antage privat karakter (ved hegning eller andet).</li> </ol> <p>Vedr. pølsevogn vurderes, at tilladelse til opstilling af pølsevogn kan gives, men at der bør stilles følgende vilkår:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At tilladelsen gælder for sommeren 2005, 2006 og 2007, hvorefter fortsat serveringsvirksomhed på havneområdet forudsætter etablering af en af Byrådet godkendt bygning til formålet</li> <li>2. at pølsevognen placeres i tilknytning til havnebutikken som vist på kortet,</li> <li>3. at vognens størrelse og udseende samt evt. ændret udformning/ anvendelse af nærarealet omkring vognen skal godkendes af Plan- og Miljøudvalget</li> <li>4. at der kan opnås den fornødne tilladelse fra levnedsmiddelstyrelsen.</li> </ol> <p>Vedr. vejudvidelse har Teknisk Forvaltning ingen indvendinger imod det ansøgte, såfremt det udføres uden udgift for kommunen.</p>
<b>Bevilling:</b>	ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	Oversigtskort, som viser placering af ansøgte "bygninger" og anlæg
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget meddeler til Frederikssund Lystbådehavn A.M.B.A.,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der i henhold til overenskomsten og kommuneplanen gives tilladelse til udvidelse af vejen på matr. 19 v samt opstilling af 2 campingvogne og pølsevogn på lystbådehavnens område, på vilkår som angivet i sagsfremstillingen</li> <li>- at Plan- og Miljøudvalget vil anbefale overfor Frederiksborg amt at dispensere fra strandbyggelinien til opstilling af pølsevogn, campingvogne samt til vejudvidelse på vilkår som beskrevet ovenfor.</li> </ul>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt, dog således af tilladelse til campingvogne tillige begrænses til udgangen af 2007.</p>

--	--

<b>Sag nr. 14</b>	<b>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/ 6830 - aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning har i samarbejde med B.B Byggeindustri udarbejdet vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 17.</p> <p>Kommuneplantillægget erstatter kommuneplantillæg nr. 16a for så vidt angår rammeområde E 4.6. Kommuneplantillægget er indarbejdet i Lokalplan nr. 95 for Våningstedparken.</p> <p>Kommuneplantillæg nr. 17 adskiller sig fra kommuneplantillæg nr. 16a på følgende måde:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der åbnes mulighed for fri placering af en butik på op til 5000 m<sup>2</sup> indenfor hele rammeområde E4.6, hvor der tidligere kun kunne etableres butikker større end 1500m<sup>2</sup> i den østlige del af området. Årsagen til ændringen er bygherrens ønske om fri placering af den store butik.</li> <li>2. Der åbnes mulighed for placering af klasse 1-4 virksomheder i den midterste del af området, hvor der tidligere højst kunne etableres klasse 3 virksomheder i hele området. Årsagen til ændringen er, at konkrete henvendelser har tydeliggjort et behov for placeringsmuligheder for klasse 4- virksomheder i området.</li> <li>3. Som konsekvens af, at der åbnes muligheder for klasse 4 virksomheder i den centrale del af området, udvides konsekvenszonen omkring området en smule ved rammeområdets sydvestlige hjørne. Dette har dog ingen praktisk betydning, idet det berørte areal i forvejen er omfattet af konsekvenszone fra eksisterende virksomheder i Pedersholmparken.</li> </ol>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 for et område til erhverv og detailhandel ved Strandvangen.
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 fremlægges i offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b>  Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.

<b>Sag nr. 15</b>	<b>Forslag til lokalplan nr. 95 for Våningstedparken - et område til erhverv og detailhandel</b>
-------------------	--

<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/6402 -aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning har i samarbejde med B. B Byggeindustri udarbejdet vedlagte forslag til Lokalplan nr. 95 for Våningstedparken.</p> <p>Lokalplanen erstatter lokalplan nr. 92 for Våningstedgård-området. Lokalplan 95 er udarbejdet primært med henblik på at fastlægge retningslinier for afgrænsning og udformning af af 2. etape af erhvervsområdet.</p> <p>Lokalplanforslaget lægger op til, at afgrænsningen af 2. etape følger afgrænsningen af det areal, som reserveres til eventuel fremtidig motorvejstilslutning og at afgrænsningen markeres med et 15 m bredt beplantingsbælte. Lokalplanens 2. etape udformes i øvrigt i lighed med 1. etape.</p> <p>Foruden at fastlægge retningslinier for erhvervsområdets etape 2, medfører lokalplan 95 også enkelte ændringer for erhvervsområdets 1. etape, herunder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der åbnes op for placering af én butik på op til 5000 m2 bruttoetageareal frit i hele området.</li> <li>- Der åbnes mulighed for placering af virksomheder i klasse 1-4 i den centrale del af området, hvilket medfører en mindre justering af konsekvensområdet omkring erhvervsområdet.</li> <li>- Der fastlægges grænser for terrænregulering.</li> <li>- Plantebæltet mellem etape 1 og 2 udelades.</li> <li>- Facadelinien langs Strandvangen udgår.</li> <li>- Bestemmelser for omfang af skiltning justeres.</li> </ul> <p>Lokalplanens redegørelsesafsnit er ajourført og suppleret med afsnit om lokalplanens forhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Der gøres rede for, hvorfor der ikke udarbejdes miljøvurdering af planen.</p> <p>I vedlagte udgave af Forslag til Lokalplan nr. 95 er tekst, som er ny eller ændret i forhold til Lokalplan nr. 92 markeret med gråtonebaggrund. Endvidere er samtlige illustrationer, tabeller og kortbilag nye eller ændret i forhold til Lokalplan 92.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Forslag til lokalplan nr. 95 for Våningstedparken – et område til erhverv og detailhandel
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b>  Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.
<b>Sag nr. 16</b>	

	<b>Ansøgning om tilladelse til etablering af støjskærm langs J.F. Willumsensvej og Pilehaven – dispensation fra lokalplan nr. 84</b>
<b>Journal nr.:</b>	02.00.G01/ 6186 og 01.02.05P25 / 4889 -aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Lokalplan nr. 84, Lov om offentlige veje,
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>I forbindelse med byggesagen for boligbebyggelsen Jenriksbakke har bygherren ansøgt om tilladelse til at etablere en støjskærm med placering som vist på kortbilaget og med en højde på mellem 2 og 4 meter.</p> <p>Baggrunden for ansøgningen er, at bygherren er blevet opmærksom på, at altanerne på 1. sal af de sydligste boligblokke ikke vil kunne støjsikres med den i lokalplan nr. 84 viste støjskærm. Altanerne er et bygningsselement, som er tilføjet bebyggelsen i forbindelse med dispensation til etablering af vandret lejlighedsskel i bebyggelsens 2 sydligste blokke.</p> <p>Teknisk Forvaltning har mundtligt meddelt bygherren følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 84 og at forvaltningen ikke vil anbefale en sådan dispensation, idet en 4 meter høj støjskærm vurderes at ville virke skæmmende på området.</li> <li>- at der i forhold til byggeandragendet ikke er behov for at indregne altanerne i det udendørs opholdsareal, idet der i området er tilstrækkeligt med fælles udendørs opholdsareal, som kan støjskærmes tilstrækkeligt med den i lokalplanen viste skærm, hvorfor støjsikring af altanerne i princippet må være en sag mellem bygherren og boligkøberne</li> <li>- at forvaltningen dog vil se positivt på en ansøgning om etablering af støjskærm langs med og i niveau med J.F. Willumsensvej, idet en skærm med denne placering vurderes at kunne udformes, så den fremtræder i harmoni med omgivelserne og med tiden vil kunne fortsættes ned langs daginstitutionen, hvis der opstår behov herfor.</li> </ul> <p>Bygherren har på denne baggrund fremsendt vedlagte forslag til etablering af 2 støjskærme, én placeret langs J.F. Willumsensvej umiddelbart udenfor det befæstede vejareal og én placeret langs den vestlige afgrænsning af Pilehaven. Skærmene tænkes udført som det i bilag 3 viste eksempel fra Lemming hegn, med betonstolper og træbeklædning i brædder på klink. Der er vedlagt støjberegning som dokumenterer, at de vejledende støjgrænser vil kunne overholdes med den foreslåede skærm.</p> <p>Etablering af den langs Pilehaven viste støjskærm forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 84. Dispensationsansøgningen er i øjeblikket i høring i Børne- og Kulturforvaltningen. Resultatet af høringen vil blive fremlagt på mødet. Etablering af den langs J.F. Willumsens Vej viste skærm forudsætter ikke dispensation fra lokalplanen, idet den ligger udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Idet begge støjskærme ønskes etableret på vejareal, forudsættes der desuden tilladelse fra vejmyndigheden, som for J.F. Willumsensvej er Frederiksborg Amt og for Pilehaven er Frederikssund Kommune. Teknisk Forvaltning er indstillet på at</p>

	<p>give den fornødne tilladelse, såfremt de fornødne oversigtsarealer ved Pilehaven sikres.</p> <p>Forvaltningen finder, at en skærm med den viste placering bør være egnet til beplantning, således at den på kort tid kan fremstå grøn og levende i harmoni med den eksisterende beplantning langs vejen. Skærmen bør desuden være støjabsorberende, miljøvenlig og let at vedligeholde.</p> <p>En træbeklædt skærm med beplantning kan vanskeligt opfylde alle disse anbefalinger samtidig, idet den kræver jævnlig overfladebehandling, hvorved det vil være nødvendigt at fjerne eventuel beplantning. Samtidig vil skærmen virke støjreflekterende så længe den ikke er beplantet. Med en støjreflekterende skærm risikerer man at påføre den modstående vejside en forøgelse af støjniveauet på op til 3 db(A).</p> <p>Forvaltningens anbefalinger vurderes bedre at kunne indfries med en skærm udført i pileflet om mineraluldskerne, af type som vist på bilag 3, idet denne er støjabsorberende og miljøvenlig og særligt egnet til beplantning.</p>
<b>Bevilling:</b>	ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Korbilag fra lokalplan 84</li> <li>2. Bygherrens 2 forslag til placering og udformning af hegn</li> <li>3. Informationsmateriale om de i sagsfremstillingen nævnte skærmtyper</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget meddeler bygherren,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At der gives dispensation fra lokalplan nr. 84 til placering af støjskærm langs Pilehaven under følgende forudsætninger: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. at støjskærmen udføres med højde og placering som vist,</li> <li>b. at der vælges en skærmtypen som er støjabsorberende, miljøvenlig, let at vedligeholde og egnet til beplantning,</li> <li>c. at beplantningen etableres og vedligeholdes, således at skærmen hurtigt kan fremstå grøn og levende i harmoni med den eksisterende beplantning langs vejen,</li> <li>d. at støjskærmens endelige udformning godkendes af Teknisk Forvaltning</li> </ol> </li> <li>2. At Plan- og Miljøudvalget overfor Frederiksborg Amt vil anbefale etablering af støjskærm med den viste placering langs J.F. Willumsens Vej, efter samme principper som beskrevet under indstillingens punkt 1.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt af Henning Romme, Stefan Rasmussen, Kurt Jensen og Finn Vester. Anette Lauge Jensen kan ikke tiltræde indstillingen.</p>



<b>Sag nr. 17</b>	<b>Ansøgning om ændret afgrænsning af delområde 04 (fælles friareal) i Græse Bakkeby Nord</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/6841 -aw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, lokalplan nr. 77
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>I forbindelse med byggemodningen af Græse Bakkeby Nord har kommunen indgået overenskomst med 2 private grundejere hvor det nærmere beskrives hvordan omkostninger fordeles og hvordan området udstykkes. Overenskomsten er godkendt af Byrådet d. 04.09.2001 og underskrevet af parterne.</p> <p>Overenskomsten rummer bl.a. aftale om, at det i lokalplan nr. 77 viste delområde 04, som er udlagt til bevoksning, græsareal, havebrug og fælleshus, skal overdrages fra nuværende ejer til Fællesforeningen for Græse Bakkeby.</p> <p>Ejeren af matr. nr. 10I, Græse by Græse har imidlertid i forbindelse med den endelige tilskødning af arealerne, anmodet om, at afgrænsningen af delområde 04 i Græse Bakkeby Nord justeres, således at det følger et naturligt markskel frem for at følge eksisterende afgrænsning mellem by og landzone. Samtidig søges om regulering af landzonegrænsen, så den ligeledes følger det naturlige skel. Begrundelsen for ansøgningen er, at arealet fortsat ønskes drevet som landbrugsareal, hvorfor en rektangulær afgrænsning af marken er en fordel.</p> <p>Ændringen forudsætter godkendelse fra samtlige parter i overenskomsten.</p> <p>Ændring af afgrænsning af lokalplanens område og delområder forudsætter desuden dispensation fra lokalplanen – eller ny lokalplan i det omfang ændringen vurderes at være i strid med lokalplanens intentioner.</p> <p>Tilbageføring af areal fra byzone til landzone forudsætter normalt kommuneplantillæg. Når arealet er mindre end 5 ha, hvilket er tilfældet her, kan tilbageførsel dog ske uden kommuneplantillæg. Ved tilbageførsel af areal til landzone har ejeren krav på tilbagebetaling af frigørelsesafgift. Ansøgeren har dog meddelt, at han er villig til at afstå herfra.</p> <p>Teknisk Forvaltning er enig med ansøgeren i, at afgrænsningen af de fælles friarealer i princippet burde følge landskabet frem for en lidt tilfældigt fastlagt land- og byzonegrænse. Forvaltningen finder imidlertid, at området væsentligste landskabelige kvaliteter er de topografiske forhold – det gennemgående dalstrøg med vandhuller og eng. Lokalplanens illustrationsplan viser således et åbent dalstrøg med frit udsyn til vandhullet i delområde 04.</p> <p>I forbindelse med landskabsmodningen har forvaltningen efter anmodning fra ejeren accepteret en midlertidig bevaring af den eksisterende beplantning langs det på kortbilaget viste markskel, som går på tværs af dalbunden. Årsagen er, at de store, gamle træer i modsætning til den nye beplantning i fællesarealerne i øjeblikket er ganske flotte og udgør et godt levested for dyr og fugle. Hensigten er dog, at beplantningen skal fjernes i takt med at de gamle træer går ud, således at dalbunden med tiden kan frilægges.</p>

	<p>Så længe det nuværende markskel er tydeligt i landskabet har Teknisk Forvaltning ingen indvendinger imod, at det bagved liggende areal dyrkes landbrugsmæssigt og således har en anden karakter end resten af dalbunden. Når hegnet med tiden forsvinder, bør dalbunden dog fremstå som en helhed. Hvis markskellet skal ændres i forhold til det aftalte, bør ændringen derfor følge terrænkoterne og ikke den nuværende markafgrænsning.</p> <p>Hvis det ansøgte imødekommes i sin helhed, vurderes det at medføre, at der aldrig kan opnås den ønskede landskabelige sammenhæng langs dalbunden. Dette vurderes at være i strid med lokalplanens principper, hvorfor det forudsætter ny lokalplan.</p> <p>Det bemærkes, at det udelukkende er aftalen om overdragelse af areal til Fællesforeningen, som har betydning for dyrkning af arealet.</p> <p>Hverken lokalplanens bestemmelser eller områdets byzonestatus forhindrer ejeren i at drive landbrug på arealet.</p> <p>Teknisk Forvaltning anbefaler derfor, at lokalplanens områdefafgrænsning og byzoneafgrænsningen fastholdes, men at det drøftes med ansøgeren og Fællesforeningen, hvorledes der kan træffes aftale om fortsat landbrugsmæssig drift af arealet ind til eksisterende skel-beplantning er væk.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ejerens ansøgning af 7. januar 2005 med forslag til ændret delområdefafgrænsning samt ændret bygningsplacering</li> <li>2. Illustrationsplan fra Lokalplan nr. 77</li> <li>3. Kort over arealet med luffoto og terrænkoter</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at det meddeles ansøgeren,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Plan og Miljøudvalget ønsker at fastholde muligheden for, med tiden at realisere lokalplanens landskabelige intentioner, som er vist på lokalplanens illustrationsplan</li> <li>2. at afgrænsningen af delområde O4 og af byzonen derfor ønskes fastholdt,</li> <li>3. at Plan- og Miljøudvalget dog er positiv overfor en aftale om fortsat landbrugsmæssig drift af arealet ind til eksisterende skelbeplantning er væk</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b></p> <p>Udvalget imødekommer ansøgningen om tilbageførsel til landzone af det konkrete areal på vilkår, at det tinglyses på ejendommen, at lokalplanens landskabelige intentioner med et åbent dalstrøg skal kunne gennemføres.</p>

<b>Sag nr. 18</b>	<b>Grundlag for lokalplanudarbejdelse for område mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/3807
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning, økonomiudvalgsmøde 24.januar 2005
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, Kommuneplantillæg nr. 16b
<b>Sagsfremstilling:</b>	

LIDL Danmark har i december 2004 ansøgt om godkendelse af skitseprojekt af dec. 2004 som grundlag for udarbejdelse af lokalplan for området mellem A.C. Hansensvej og Lærkevej.

Sagen blev behandlet af Plan- og Miljøudvalgsmøde den 20. januar 2005 og på Økonomiudvalgsmøde den 24. januar 2005. Økonomiudvalget besluttede, at skitseprojektet kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplan, under forudsætning af, at projektet rettes til på en række punkter og at hjørnehusets udformning principgodkendes på Plan- og Miljøudvalgsmøde i februar.

Som opfølgning på denne beslutning har Teknisk Forvaltning udarbejdet vedlagte notat om hjørnehusets udformning. Det forventes, at projektgrundlaget for lokalplanudarbejdelsen således snart vil være på plads. Der skal derfor tages stilling til tidsplan for- og omfang af lokalplanen.

#### *Lokalplanens omfang*

Kommuneplantillæg nr. 16b inddeler byomdannelsesområdet vest for stationen i 5 rammeområder, hvor rammeområde C1.14 er omtrent sammenfaldende med det område, som LIDL har udarbejdet skitseforslag for. Teknisk Forvaltning finder det naturligt, at der ved lokalplan udarbejdes detaljerede retningslinier for udformningen af et område, som tilsvarende kommuneplanens rammeområde C1.14.

Der er imidlertid behov for samtidigt at fastlægge anvendelsesbestemmelser for arealer, som ligger udenfor rammeområde C1.14, hvilket fremgår af det følgende:

Planloven fastlægger, at der ikke må planlægges for støjfølsom anvendelse (f.eks. boliger) indenfor områder, som er støjbelastede. I regionplanen er fastlagt lignende bestemmelser for områder, som er omfattet af andre typer forurening. Da det er hensigten, at en lokalplan for rammeområde C 1.14 skal åbne mulighed for etablering af boliger, skal det derfor sikres, at området ikke er eller bliver støj- og forureningsbelastet af nærliggende virksomheder. Dette kan kun sikres, hvis der er fastlagt lokalplanbestemmelser for anvendelsen af de omkringliggende områder, herunder begrænsninger for etablering af nye virksomheder og udvidelse af eksisterende virksomheder.

Teknisk Forvaltning anbefaler derfor, at der sammen med en detaljeret lokalplan for området mellem A.C. Hansensvej og Lærkevej, fremlægges forslag til rammebestemmelser for anvendelse og miljøforhold for den resterende del af byomdannelsesområdet. Rammebestemmelserne vil tage udgangspunkt i anbefalinger, som fremgår af den miljøkortlægning af virksomheder i byomdannelsesområdet, som er udarbejdet i 2004 i overensstemmelse med Økonomiudvalgsbeslutning af 29. marts 2004 i sag om kommuneplantillæg 16. Resultatet af miljøkortlægningen vil blive fremlagt på Plan- og Miljøudvalgsmøde 17. marts 2005.

I overensstemmelse med Plan- og Miljøudvalgets beslutning af den 17. august 2004 i sag om kommuneplantillæg 16b vil de i kommuneplantillægget viste skitser til helhedsplan for

	<p>byomdannelsesområdet blive fremlagt til debat sammen med lokalplanen.</p> <p><i>Tidsplan</i> Teknisk Forvaltning har udarbejdet vedlagte forslag til tidsplan for lokalplanudarbejdelsen, som vil ske i et samarbejde mellem LIDL og Forvaltningen.</p>
<b>Bevilling:</b>	ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notat om hjørnehusets udformning</li> <li>2. Forslag til tidsplan for lokalplanudarbejdelse (bilagene eftersendes)</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller at det meddeles LIDL,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At det i skitseprojekt af december 2004 viste hjørnehus kan godkendes som grundlag for lokalplanudarbejdelse såfremt det justeres på følgende måde <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Tegningsmaterialet bearbejdes, således at der er overensstemmelse mellem planer og facader og således at placering/type af butiksskiltning samt afskærmning/gelænder foran altaner er vist, ligesom der er redegjort for eventuelle markiser over butiksvinduer.</i></li> <li>b) <i>Hjørnehusets facader bearbejdes. Der skal i den forbindelse arbejdes med detaljeringen af bygningsdele som vinduer, døre og kviste, samt med overgange/sammenstød mellem de enkelte bygningsdele, bl.a. mellem tag og facade. Skiltning og eventuelle markiser (hvis markiser tænkes anvendt) skal indarbejdes som et arkitektonisk element i facaden.</i></li> <li>c) <i>Bagsidens butiksfacade bearbejdes arkitektonisk og beplantet med slyngplanter/ klatreplanter, så den fremstår som en tiltalende indramning af det grønne byrum.</i></li> </ol> </li> <li>2. At der iværksættes udarbejdelse af lokalplan, når Teknisk Forvaltning fra LIDL har modtaget et projekt, som er justeret i overensstemmelse med ovenstående og med økonomiudvalgets beslutning af den 24. januar 2004</li> <li>3. At lokalplanen udarbejdes, så den ud over detaljerede lokalplanbestemmelser for området mellem Lærkevej og A.C. Hansensvej tillige omfatter rammebestemmelser for anvendelse/ miljøforhold i den resterende del af byomdannelsesområdet</li> <li>4. At lokalplanen forventes at kunne udarbejdes efter vedlagte tidsplan</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b></p> <p>Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling pkt. 1-4.</p>

<b>Sag nr. 19</b>	<b>Ansøgning om dispensation for ikke-erhvervmæssigt dyrehold i byzone</b>
<b>Journal nr.:</b>	09.18.01G01/6477
<b>Lovgrundlag:</b>	Bekendtgørelse nr. 944 af 16. sep. 2004 om miljøregulering af visse aktiviteter.
<b>Sagsfremstilling:</b>	På ejendommen Kornvænget 2A er der et ulovligt hestehold. Hesteholdet er ulovligt, da ejendommen ligger i byzone.

	<p>Ejer har ansøgt om dispensation for hold af 2 ponyer indtil 1. april.</p> <p>Ponyerne går på en for lille fold, hestenes stald er to containere og der er ingen mulighed for gødningsopbevaring på ejendommen.</p> <p>Ejer vil køre hestemøget til en anden landmand en gang om ugen.</p> <p>Jf. bekendtgørelsens § 6 stk. 3 kan kommunen dispensere for forbuddet mod dyrehold i byzone. En dispensation gives normalt til ejendomme med bestående stalde, møddinger m.v. og dispensationen gives på vilkår om særlige krav til dyreholdet, indretning af stald, mødding m.v.</p> <p>Denne ejendom har ikke bestående stald og mødding og er ikke egnet til hestehold, derfor indstilles et afslag.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller overfor Plan- og Miljøudvalget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der gives afslag på ansøgning om dispensation til hestehold på ejendommen Kornvænget 2A.</li> </ul>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

<b>Sag nr. 20</b>	<b>Frederiksborg Amts projekt om genskabelse af Skenkelsø Sø</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.05.08K08/5700 – tik
<b>Lovgrundlag:</b>	Regionplantillæg nr. 6 til Regionplan 1997: "Udpegning af lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder."
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Skenkelsø Sø er udpeget som potentielt vådområde i Regionplantillæg nr. 6 som led i den nationale vandmiljøplan II.</p> <p>En rådgiver har for amtet udført en teknisk og biologisk forundersøgelse, som konkluderer, at genskabelsen af Skenkelsø Sø vil medføre en forbedring af vandmiljøet i Roskilde Fjord samt være et plus for dyre- og planteliv og give beboerne i området nye rekreative oplevelser.</p> <p>Rapportens 3 forskellige forslag for en genskabelse af søen er beskrevet i vedlagte bilag samt på Frederiksborg Amts hjemmeside.</p> <p>Kommunen ejer matr. nr. 15 og 19 Snostrup. Det meste af matrikel 15 kommer til at stå under vand, hvis søen genskabes. På matr. nr. 19 er der en pumpestation. Teknisk Forvaltning har vurderet, at søen ikke vil være til fare for pumpestationens virke.</p>

	<p>Det er fra lodsejerside tilkendegivet, at man ikke ønsker en sammenhængende sti langs vest siden af søen. Hvis der ikke skal være en sti på den side af søen som vender mod St. Rørbæk og Snostrup, så vil der være god fornuft i at give befolkningen mulighed for at komme ned til søen på kommunens grund.</p> <p>Et fugletårn og et bord med bænke ved et udsigtspunkt på kommunens parcel, er en idé, som Frederiksborg Amt gerne vil arbejde videre med.</p> <p>Dette vil kræve en landzonetilladelse fra kommunen og vil blive forelagt politisk, hvis det bliver aktuelt.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Projekt-Information / december 2004
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller overfor Plan- og Miljøudvalget:</p> <p>At kommunen meddeler Frederiksborg Amt, at man er positivt indstillet overfor genskabelse af Skenkelsø Sø.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

<b>Sag nr. 21</b>	<b>Disponering af slam fra Frederikssund renseanlæg</b>
<b>Journal nr.:</b>	06.15G01/1841 (06.15P00/3174)
<b>Sag fra:</b>	
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om miljøbeskyttelse
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Plan- og Miljøudvalget havde den 18. oktober 2004 vedlagte sag vedr. deponering af slam på Frederikssund renseanlæg på dagsordenen og udvalget vedtog, at udsætte sagen til Byrådet havde truffet beslutning om slambehandling.</p> <p>Byrådet tiltrådte den 10. februar 2005 Teknisk Udvalgs indstilling om, at slammineraliseringsanlæg anlægges som planlagt i 2007.</p> <p>De tre lokaliseringsforslag har været sendt til VVM-screening i HUR. HUR har afgjort, at forslag til placering nr. 1 på Ørumgård og forslag til placering nr. 3 syd for Strandvangen på Spangegårds jord ikke er VVM -pligtige, og dermed er der umiddelbart mulighed for at arbejde videre med disse to placeringer. HUR har vurderet, at forslag til placering nr. 2 på Spangegårdsjorden nord for Strandvangen ikke vil være mulig i henhold til regionplanens beskyttelsesinteresser.</p> <p>Teknisk Forvaltning er siden sidste udvalgsbehandling blevet opmærksom på muligheden for et 4. alternativ til placering af slammineraliseringsanlægget. Den 4. placering fremgår af vedlagte bilag. Arealet ligger opad den tidligere udpegede placering syd for Strandvangen. Arealet ligger uden for den nye by's afgrænsning.</p>

	HUR skal foretage en ny screening af behovet for VVM-undersøgelse for den nye placering, før planlægningen igangsættes.
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Protokol fra Plan- og Miljøudvalgsmødet den 18.10.2004 sag nr. 113. Kortskitse med 4. alternativ placering udenfor den ny bys afgrænsning
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At HUR anmodes om en screening af behovet for VVM-undersøgelse af den 4. placering syd for Strandvangen.</li> <li>2. At der – forudsat screeningen konkluderer, at der ikke er behov for VVM-undersøgelse - igangsættes undersøgelser og planlægning af området syd for Strandvangen, uden for den ny by's afgrænsning.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b> Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.

<b>Sag nr. 22</b>	<b>Forvaltningen orienterer</b>
	<p><b>1.</b> <b>Ansøgning om ændret placering af boliger i delområde B6 i Græse bakkeby nord</b> Jr. nr. 01.02.05P16/ 5341 – aw</p> <p>Ejeren af matr. 10I, Græse By, Græse har med brev af den 7. januar 2005 anmodet om, at Plan- og Miljøudvalget genbehandler vedlagte ansøgning af den 28. april 2004 om principgodkendelse af bebyggelsesplan for delområde B6 i Græse Bakkeby Nord.</p> <p>Ansøgningen blev forelagt på Plan-og Miljøudvalgsmøde den 3. juni 2004 som sag nr. 66, hvor der blev truffet beslutning om anden placering/vinkling af rækkehusene i den nordligste del af området, end den som bygherren havde ønsket. Bygherren ønsker nu denne beslutning revurderet.</p> <p>Teknisk Forvaltning genfremsender hermed til orientering dagsordner og bilag fra Plan- og Miljøudvalgsmødet den 13. maj, den 3. juni samt den 15. juni 2004, idet sagen eller dele heraf har været på dagsordenen til disse tre møder.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b> Sagen optages til behandling i udvalgets næste møde.

--	--

<b>Sag nr. 23</b>	<b>Eventuelt</b>
<b>Sagsfremstilling:</b>	
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b>  Intet.

<b>Sag nr. 25</b>	<b>Ansøgning om dispensation fra byggefelt Asgård 37, matr. nr. 15 dm Ude Sundby</b>
<b>Journal nr.:</b>	02.00G01/6732 - lw
<b>Sag fra:</b>	Teknisk Forvaltning
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Der ønskes udført en tilbygning til det eksisterende enfamiliehus. Den eksisterende bygning har et boligareal på 130 m<sup>2</sup>. Tilbygningen er på i alt 65,5 m<sup>2</sup>.</p> <p>I Lokalplan nr. 1 er der fastsat et byggefelt. Det ansøgte projekt vil overskride byggefeltet med ca. 7 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ejerens begrundelse for udvidelsen er ønsket om 3 gode børneværelser i stedet for de nuværende 2 lidt mindre værelser. I løsningsforslaget har ejeren tilstræbt at bevare byggestilen og at tilpasse huset til den atypiske grund.</p> <p>Tilbygningen vender ud mod sti og vil derfor ikke genere naboer. Der er foretaget naboorientering. Der var ingen indsigelser imod projektet.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<p>Eksisterende situationsplan 1:200 – Tegning nr. 1  Situationsplan 1:100 - Tegning nr. 02  Facader 1:100 - Tegning nr. 03  Tværsnit 1: 50 – Tegning nr. 04  Tillægskort lokalplan nr. 1  Kopi af lokalplan side 8</p>
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalg giver dispensation fra lokalplanens § 7.9 til overskridelse af byggefelt jf. vedlagte projekt.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalgets møde den 24. februar 2005:</b>  Indstillingen tiltrådt.