



UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

Møde 21. august 1997 kl. 19.00

i mødelokale Udvalgsværelset

Mødedeltagere:

Morten A. Andersen, Birgit Madsen, Ove Scheel, Lis Olsen, Bente Nielsen.

Fraværende:

Mødet slut:

Morten A. Andersen (sign.) Birgit Madsen (sign.)

Ove Scheel (sign.) Lis Olsen (sign.) Bente Nielsen (sign.)

Indholdsfortegnelse

Sag	Emne J.nr.
-----	---------------

Sag nr. 74 Spille- og forlystelsescenter generelt i Frederikssund og ved Roskildevej
Journal nr. 01.02.03P15/3382

Sag nr. 75 Helhedsplan for Havnen - Færdiggørelse af materiale til markedsføring
Journal nr. 01.11.01G01/965/1997

Sag nr. 76 Udvidelse af Genbrugs- og modtagepladsen Ørnesten
Journal nr. 09.02G01/3379

Sag nr. 77 Eventuelt salg af containerpladsen til AFAV
Journal nr. 13.06.02G01/2866

Sag nr. 78 Udarbejdelse af kommuneatlas

Sag nr. 79 Den nye strandbeskyttelseslinie
Journal nr. 01.05.02G01

Sag nr. 80 Forslag til lokalplan nr. 75 for et parcelhusområde - Baunehøjen i Græse
Bakkeby
Journal nr. 01.02P16/75

Sag nr. 81 Udarbejdelse af lokalplan for Græse Bakkeby Nord med tilhørende
kommuneplantillæg
Journal nr. 01.02.05P16/77

Sag nr. 82 Formandsafgørelser

Sag nr. 83 Eventuelt

Sag nr. 84 Afgørelse om hvilke punkter, der skal offentliggøres

Sag nr. 74 Spille- og forlystelsescenter generelt i Frederikssund og ved Roskildevej

Journal nr. 01.02.03P15/3382

Indledning Politimesteren i Frederikssund har i brev af den 20. juni 1997 og den 3. juli 1997 forespurgt om Byrådets stilling til etablering af en offentlig spillehal dels på Roskildevej 114 (tidligere), dels i al almindelighed samt etablering af "Internet-café" på Roskildevej 114 (tidligere).

Lovgrundlag Cirkulære om offentlige forlystelser. Lov om Planlægning § 12 stk. 3. Forslag til Frederikssund Kommuneplan 1997-2009.

Sagsfremstilling Politimesteren i Frederikssund har modtaget ansøgning om etablering af stationært spille- og forlystelsescenter i Frederikssund Kommune, og telefonisk blevet forespurgt af samme om etablering af virksomheden på Roskildevej 114, matr. nr. 10 aq Oppe Sundby, tidligere Tillige har politimesteren modtaget ansøgning om etablering af "Internet-café" på Roskildevej 114 (tidligere).
Internet-caféen vil indeholde 8-16 PC'ere, som kan anvendes fra kl. 14.00 - 24.00 og der arrangeres lukkede selskaber fredag og lørdag fra kl. 24.00 - 06.00. Endvidere vil der blive solgt software og hardware.

Generelt.

Politimesteren henviser til Cirkulære om offentlige forlystelser der handler om, at politiet kan give tilladelse til faste og omrejsende tivolier, byfester, markeder og dyrskuer. Udgangspunktet er udendørs forlystelsessteder og ikke faste indendørs spillehaller. Ifølge cirkulæret skal politiet holde sig underrettet om Byrådets almindelige stilling til, at der meddeles tilladelse til offentlige forlystelser i kommunen, og at Byrådets holdning er vejledende for politiet ved afgørelsen af de enkelte ansøgninger.

Umiddelbart vil det være mere hensigtsmæssigt, hvis spillehaller henvises til centerområder og kun i begrænset antal. Rammebestemmelserne for centerområderne kan ikke umiddelbart indeholde spillehaller, men ved en tilføjelse til kommuneplanforslaget til centerområde C 1.1 Bymidten, kunne muligheder for spillehaller i begrænset omfang beskrives.

Konkret.

Roskildevej 114 er ikke lokalplanlagt, men indeholdt i kommuneplanforslagets rammebestemmelse B 4.1 for Roskildevej m.m. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og der kan tillades erhverv, når boligen bebos af virksomhedens ejer, og ikke medfører gener og ændrer områdets karakter af boligområde. I kommuneplanforslagets generelle rammebestemmelser er der nævnt ejendomsrådgivere, advokater, arkitekter, revisorer, tandteknikere og reparationsvirksomheder som ek-

sempler på erhverv der kan indpasses i boligområderne. Der er således ikke tænkt på forlystelsessteder eller caféer.

Det kan heller ikke ske som en fortsat lovlig anvendelse i henhold til Planloven, idet ejendommen før har været anvendt til bank og el-forretning. Der kan således gives afslag på begge ansøgninger i henhold til Planlovens § 12 stk. 3, da anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Ingen

Indstilling: Forvaltningen anbefaler, at det tilkendes gives overfor Politimesteren, at Frederikssund Kommune ikke anser Roskildevej 114 som en lovlig placeringsmulighed for spillehallen eller Internet-caféen i henhold til Planlovens § 12 stk. 3, da det strider mod kommuneplanens rammebestemmelser for området, og at spillehaller generelt henvises til centerområde C 1.1 Bymidten, og kun i begrænset omfang, hvilket tilføjes kommuneplanforslaget.

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 75	Helhedsplan for Havnen - Færdiggørelse af materiale til markedsføring
Journal nr.	01.11.01G01/965/1997
Indledning	Byrådet vedtog i møde den 24. juni 1997 om Helhedsplanen for Havnen blandt andet, at Helhedsplanen skal bruges som grundlag for markedsføring, og at helhedsplanen forinden forsynes med et forord, der - eventuelt i redigeret form - indeholder essensen af Byrådets vedtagne bemærkninger til helhedsplanen under godkendelsen den 24. juni.
Lovgrundlag	Intet
Sagsfremstilling	<p>For at Helhedsplanen af oktober 1996 skal kunne fremstå som egnet markedsføringsmateriale i henhold til byrådsvedtagelsen af 24. juni 1997, er det nødvendigt at redigere helhedsplanen blandt andet gennem at tilføje et forord og justere lidt i den øvrige tekst. Resultatet vil fremstå som en fotokopieret tryksag på ca 25 sider i A3-format (samme udstyr og omfang som det oprindelige forslag til helhedsplan).</p> <p>Det vurderes mest hensigtsmæssigt, at dette arbejde udføres af byplankonsulentfirmaet _____ der oprindeligt har udarbejdet helhedsplanen. Udgiften hertil anslås at være på ca 15.000 kr.</p> <p>Forvaltningen har endvidere drøftet spørgsmålet med og foreslår i forlængelse heraf, at der tillige udarbejdes et kortfattet velillustreret prospektmateriale som en trefløjet tryksag i fire farver, sammenfoldet i A4-format. Udgifter hertil anslås at andrage ca 60.000 kr.</p> <p>Et koordineret og afstemt tilbud fra Hasløv & Kjærsgaard samt Sadolin & Albæk forventes at foreligge til mødet.</p>
Bevilling:	Plan - og Miljøudvalget råder over en konto 003 05 010-04 til byudvikling i havneområdet. Af denne konto resterer kr 54.700. Fra denne konto kan anvendes 15.000 kr til redigeringsarbejdet. Udarbejdelse af prospektmateriale til markedsføring er der ikke budgetteret med, og dette forudsætter en tillægsbevilling.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Forslaget forudsætter finansiering på ca. kr. 60.000 af kassebeholdningen.
Bilag:	Ingen

Indstilling:

Forvaltningen anbefaler,
at udvalget godkender, at ca kr 15.000 af udvalgets konto til
byudvikling anvendes til at færdiggøre Helhedsplanen som
beskrevet ovenfor, samt
at udvalget anbefaler overfor økonomiudvalget og byrådet, at der ydes
en tillægsbevilling til driftskontoen på kr 60.000 til udarbejdelse af det
trefløjede markedsføringsmateriale. Udgiften indstilles finansieret af
kassebeholdningen.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt, dog således at der findes anden finansiering af de
kr. 60.000,- end kassebeholdningen.

Bente Nielsen ønsker det trefløjede markedsføringsmateriale udskudt til
1998.

Sag nr. 76

Udvidelse af Genbrugs- og modtagepladsen Ørnesten

Journal nr.

09.02G01/3379

Indledning

Teknisk Udvalg har den 18. august 1997, som driftansvarlig for Genbrugs- og modtagepladsen, behandlet en sag om udvidelse af pladsen. Med sagen rejser spørgsmålet sig, om placeringen af Genbrugs- og modtagepladsen ved Ørnesten er den rigtige på sigt, set i forhold til den ønskede og forventede udbygning af Sydbyen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, § 13. Lokalplan nr. 38 for et fritids- og erhvervsområde i den sydlige bydel. Forslag til Frederikssund Kommuneplan 1997-2009.

Sagsfremstilling

Der er trange vilkår på Ørnesten, idet der ikke er tilstrækkelig plads til de fornødne containere og under tiden heller ikke til de mange kunder. Genbrugs- og modtagepladsen Ørnesten er anlagt som en personale-mæssigt praktisk "sidelinieproduktion" ved siden af losseplads og fyldplads, der med tiden skal blive et rekreativt område med kælkebakke med videre. Genbrugspladsen ligger delvis uden for det lokalplanområde, der sikrer det rekreative område omkring Øta (lokalplan nr. 38).

Virksomheden på Ørnesten er omfattet af en miljøgodkendelse, der i 1992 er givet af Frederiksborg Amt, men virksomheden er ikke sikret gennem en lokalplan. Hvis pladsen skal udvides, er det nødvendigt med en tilsvarende udvidelse af miljøgodkendelsen. Ansøgningen er fremsendt til Amtet. Spørgsmålet er om virksomheden og i anledning af dens eventuelle udvidelse bør være omfattet af en lokalplan i henhold til Planlovens § 13.

Forvaltningen er af den opfattelse, at den nuværende placering af genbrugsstationen - og en eventuel mindre udvidelse af den - godt kan eksistere midlertidigt, det vil sige i en begrænset årrække på 5-8 år uden lokalplanlægning.

En permanentgørelse af pladsen ud over en otteårig horisont vil få konsekvenser for Byrådets planer om udbygning af Sydbyen.

Forvaltningen har udført støjkonsekvensberegninger på et meget groft niveau. Beregningerne viser, at pladsen med det nuværende besøgstal, containertømning og ved neddeling af haveaffald på pladsen (som ikke finder sted i dag), vil begrænse mulighederne for boligbebyggelse i Sydbyen vest for Marbækvej, hvilket svarer til at ca. 30% af Sydbyen ikke kan realiseres.

Sydbyen er for tiden skitseret i forslag til Kommuneplan 1997 - 2009 som fremtidigt boligområde, der tænkes inddraget i kommuneplanens rammebestemmelser efter Græse Bakkebys udbygning, måske før sa-tellitbyen ved Store Rørbæk.

Det betyder, at der om fire år, hvor kommuneplanen skal revideres, skal tages stilling til Sydbyens fremtid.

Byrådet vil da stå i valget mellem

- A) på den ene side at muliggøre udbygning af Sydbyen fuldt ud med ca. 450 boliger, hvilket vil forudsætte af genbrugsvirksomheden er ophørt, og
- B) på den anden side at reducere udbygningsmulighederne for Sydbyen med ca. 30 % som følge af, at der skal være plads til en permanent genbrugsvirksomhed på Ørnesten.

Forvaltningen har overfor Teknisk Udvalg anbefalet, at udvidelsen af Genbrugs- og modtagepladsen betragtes som en midlertidig løsning på 5-8 år, og at forvaltningen udarbejder oplæg til permanent placering af virksomheden. Teknisk Udvalgs beslutning forelægges på mødet.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Kortbilag A over Ørnesten og omegn, der viser

- Ørnestenens virksomhed
- Lokalplan 38 for det rekreative område og Øta
- Placering af losse- og fyldplads inden for lokalplanområdet
- Sydbyens planlagte udstrækning, og begrænsning ved støjkonsekvenser
- Containerpladsens udvidelse

Indstilling: Forvaltningen anbefaler at betragte Ørnesten som en fortsat midlertidig placering på 5-8 år, og at forvaltningen udarbejder oplæg til en permanent placering af virksomheden, og det nye område indarbejdes i kommuneplanen ved næste revision om 4 år.

Beslutninger: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget.

Sag nr. 77 Eventuelt salg af containerpladsen til AFAV

Journal nr. 13.06.02G01/2866

Indledning

AFAV har forespurgt om muligheden for at erhverve den kommunale "containerplads" samt den af amtet ejede vejplads på hjørnet af Frederikssundsvej og Strandvangen.

Økonomiudvalget har den 4. marts 1996 tilbudt AFAV I/S at købe en del af kommunens ejendom Strandvangen 17, matr. nr. 14 i Oppe Sundby, den tidligere containerplads. AFAV har den 6. juni 1996 tilbudt kr. 650.000 med forbehold for planforholdene.

Økonomiudvalget har i møde den 27. januar 1997 godkendt, at det meddeles AFAV, at de af AFAV p.t. overvejede anvendelser formentlig kræver ny lokalplan, og at Kommunen ikke er indstillet på at nedlægge stiforløbet langs åen, samt at AFAV anmodes om at fremkomme med nærmere planer for anvendelsen af arealet, såfremt der fortsat er interesse for at erhverve det.

Forvaltningen har i møder med AFAVs direktør den 20. og 30. juni 1997 drøftet AFAVs planer, der dog ikke er blevet mere konkrete siden den oprindelige henvendelse.

Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lokalplan nr. 24 for et område ved AFAV.

Sagsfremstilling

AFAV har meddelt, at formålet med købet er et generelt - og ikke for tiden specificeret - ønske om at sikre plads til fremtidige nye grene af AFAVs virksomhed. AFAV har nogle overvejelser, men de er endnu ikke konkrete. Der nævnes blandt andet muligheder som behandling af haveaffald, indsamling af køleskabe samt indsamling af industriaffald.

Ifølge lokalplan nr. 24 kan "containerpladsen" umiddelbart anvendes til genbrugsvirksomhed, mens Amtets vejplads ikke uden ændringer af lokalplanen kan anvendes til dette. Landinspektør Erik Jensen har på vegne af amtet fremsendt ansøgning om udstykning af vejpladsen med henblik på Amtets afhænding af pladsen i henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Samtidig med AFAVs henvendelse har forvaltningen ønske om mere plads til den kommunale genbrugsvirksomhed, til behandling af grenaffald og eventuelt til behandling af slam.

Der er ikke peget på egnede steder til disse virksomheder, bortset fra overvejelser om en mindre udvidelse af Ørnestenen til containeropstilling.

Bevilling:

Ingen

- Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** En flytning af containerpladsen kan medføre ønske om supplerende mandskab, når fyldpladsen ikke ligger samme sted som containerpladsen.
- Bilag:** Kort 1 over lokalplan nr. 24 med udstykningsovervejelser for containerpladsen og amtets vejplads
Kort 2 luftfotoplan i 1:2000 med angivelse af kommunens arealer
- Indstilling:** Forvaltningen anbefaler,
at der ikke sælges ud af containerpladsen, før det er afklaret, hvordan og hvor kommunens genbrugsvirksomhed skal organiseres på længere sigt,
at der ikke vedtages ændring af lokalplanbestemmelserne for Amtets vejplads, før ovenstående spørgsmål er afklaret,
at det undersøges, hvordan hele arealet eventuelt vil kunne anvendes som den væsentlige del af kommunens langsigtede genbrugsopgaver (med eller uden slambehandling), samt
at dette meddeles AFAV.
- Beslutninger:** Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget.

Sag nr. 78 Udarbejdelse af kommuneatlas

Journal nr. 01.10.P01/2037

Indledning Plan- og Miljøudvalgets formand besluttede den 21. juli 1994 (sag nr. 50) at meddele Skov- og Naturstyrelsen, at kommunen fortsat var interesseret i udarbejdelse af kommuneatlas, men at kommunen ikke havde ressourcer til at indgå i sådan et arbejde i 1994. Styrelsen retter på ny henvendelse til kommunen på baggrund af nye (økonomiske) retningslinier for udarbejdelse af publikationen.

Lovgrundlag Lov om Planlægning. Forslag til Lov om ændring af lov om bygningsfredning og om ændring af lov om byfornyelse.

Sagsfremstilling Miljø- og Energiministeriet har siden 1990 udarbejdet 55 kommuneatlas i samarbejde med kommunerne. Formålet med arbejdet er blandt andet at give kommunerne et bedre grundlag for igennem kommune- og lokalplanlægning at udpege bevaringsværdige bygninger og bebyggelses-sammenhænge.

Arbejdet, der består af en forundersøgelse, et feltarbejde og en atlasproduktion, har hidtil hvilet på en aftale mellem styrelsen og kommunen, og hovedparten af udgifterne er blevet afholdt af styrelsen.

De samlede udgifter til et atlasprojekt, inklusiv udgivelse, udgør ca. 1 mio. kr. Kommunerne har hidtil afholdt 5% af disse udgifter, men da Styrelsen fremover kun vil afholde halvdelen af udgiften til selve atlasproduktionen, skal kommunerne fremover betale 25% af de samlede udgifter.

Styrelsen har udpeget 53 kommuner, heriblandt Frederikssund, hvor der er forholdsvis store koncentrationer af by- og bygningsbevaringsværdier, og hvor det derfor er hensigtsmæssigt at udarbejde kommuneatlas. Styrelsen spørger om byrådet er interesseret i et samarbejde på de ændrede vilkår inden for de nærmeste år.

Bevilling: En positiv tilkendegivelse overfor styrelsen betyder, at der skal afsættes kr. 250.000 på Teknisk Forvaltnings driftsbudget det år arbejdet udføres.

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser: I aftalen med styrelsen vil kunne indgå betaling af vikarer, hvis forvaltningen inddrages direkte i registreringsarbejdet. Økonomisk afdeling har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag: Ingen

Indstilling:

Forvaltningen anbefaler,
at der i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen udarbejdes et kommuneatlas,
at der til arbejdet afsættes kr. 250.000 på Teknisk Forvaltnings driftsbudget i budgetoverslagsåret 1999,
at ovenstående tilkendegives overfor Skov- og Naturstyrelsen, idet det samtidig meddeles,
at Frederikssund Kommune forudsætter, at dele af Teknisk Forvaltnings personale (især byplansektionen og bygningsinspektoratet) kan inddrages direkte i registreringsarbejdet for at sikre den bedste anvendelse og vedligeholdelse af atlas-oplysningerne,
at Frederikssund Kommune er interesseret i, at kommuneatlasset bliver anledning til, at der oprettes en bevaringsfond til støtte for bevarende istandsættelser og forbedringer samt
at Frederikssund Kommune tilbyder forhandling snarest belejligt om en realistisk tidsplan for udarbejdelse af kommuneatlas, således at de økonomiske konsekvenser kan vurderes endeligt inden indarbejdelse i det kommunale budget.

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt med den ændring, at det overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales, at beløbet kr. 250.000,- afsættes i overslagsåret 2000.

Sag nr. 79	<u>Den nye strandbeskyttelseslinie</u>
Journal nr.	01.05.02G01
Indledning	Plan- og Miljøudvalget har i møde den 19. juni 1997 ønsket en orientering om den kommende udvidede strandbeskyttelseslinie.
Lovgrundlag	Lov om planlægning. Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 800 af 5. oktober 1995 om retningslinier for fastlæggelsen af klitfrednings- og strandbeskyttelsesliniens forløb.
Sagsfremstilling	<p>Strandbeskyttelseskommissionen er på vej rundt langs landets kyster for præcist at fastlægge den kommende udvidede strandbeskyttelseslinie, der generelt skal forløbe 300 m mod tidligere 100 m fra landvegetationens begyndelse.</p> <p>På et tidspunkt - sandsynligvis i 1998 kommer kommissionen til Frederikssund. Forinden vil være udpeget nogle "problemområder", hvor beskyttelseszonen måske kan reduceres fra de 300 m.</p> <p>Efter at kommissionen har gennemgået og truffet afgørelser på Bornholm er det dog muligt at sandsynliggøre afgørelsen for nogle af "problemområderne" i vores kommune.</p> <p>Disse områder vil blive gennemgået under mødet, med udgangspunkt i nedenstående bilag.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Bekendtgørelse nr. 800 af 5. oktober 1995 om retningslinier for fastlæggelsen af klitfrednings- og strandbeskyttelsesliniens forløb, samt Strandbeskyttelseskommissionens sekretariat: "Retningslinier for fastlæggelsen af strandbeskyttelses- og klitfredningslinien" af 23. oktober 1996.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.
Beslutninger:	Til efterretning.

Sag nr. 80	Forslag til lokalplan nr. 75 for et parcelhusområde - Baunehøjen i Græse Bakkeby
Journal nr.	01.02P16/75
Indledning	Plan- og Miljøudvalget besluttede den 17. april 1997 (sag nr. 36) at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for Baunehøjen på baggrund af en forelagt bebyggelsesplan udarbejdet af ejers konsulent.
Lovgrundlag	Lov om Planlægning. Lokalplan nr. 56.
Sagsfremstilling	<p>Området er i gældende lokalplan nr. 56 udlagt til rækkehusbebyggelse. Vedlagte lokalplanforslag er udarbejdet ud fra den af udvalget godkendte bebyggelsesplan, og den del af lokalplan nr. 56 der er indeholdt i dette lokalplanforslag, aflyses med vedtagelsen af vedlagte lokalplan-forslag nr. 75.</p> <p>Formålet med vedlagte lokalplanforslag nr. 75 er at ændre anvendelsen til parcelhusbebyggelse, så der kan opføres 45 nye boliger som dobbelthuse og parcelhuse der harmonerer med den omkringliggende bebyggelse, og er med til at samle Græse Bakkeby til en sammenhængende byenhed.</p> <p>Desuden fastlægges de interne veje, stier og grønne områder inden for området.</p> <p>Lokalplanforslaget vil blive gennemgået på mødet.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Byggemodningsrapport forelægges Teknisk Udvalg på kommende møde.
Bilag:	Udkast til lokalplanforslag nr. 75 for et parcelhusområde - Baunehøjen i Græse Bakkeby.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget godkendes, og fremsendes til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse med anmodning om fremlæggelse til offentlig høring.
Beslutninger:	Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Sag nr. 81 Udarbejdelse af lokalplan for Græse Bakkeby Nord med tilhørende kommuneplantillæg

Journal nr. 01.02.05P16/77

- Indledning**
- Økonomiudvalget har i møde den 2. juni 1997 foreslået, at der lokalplanlægges for Græse Bakkeby Nord med henblik på efterfølgende salg.
- Plan- og Miljøudvalget har efterfølgende - i møde den 19. juni 1997 - ønsket oplyst, hvilke muligheder der er for bebyggelse i Græse Bakkeby Nord, blandt andet under hensyn til den udvidede strandbeskyttelseslinie.
- Baggrunden herfor er blandt andet, at der for tiden ikke er noget udbud af kommunale byggegrunde til blandt andet parcelhuse, samt at der i den nærmeste tid kun vil kunne fremskaffes et begrænset antal.
- Lovgrundlag**
- Lov om planlægning og Forslag til Frederikssund Kommuneplan 1997 - 2009.
- Sagsfremstilling**
- I Kommuneplanforslaget er Græse Bakkeby Nord, sammen med Sydbyen, nævnt som en langsigtet mulighed for udbygning med boliger. Området er derfor ikke taget med i kommuneplanforslagets rammedel. En lokalplanlægning af området vil derfor forudsætte, at der forud herfor eller samtidigt hermed udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen. Der er dog stadig en rummelighed i allerede lokalplanlagte områder i Græse Bakkeby på ca. 230 boliger, og ifølge kommuneplanforslagets målsætning skal Græse Bakkeby udbygges fra syd mod nord. Græse Bakkeby Nord bør derfor ikke udbygges, før de lokalplanlagte områder er udbyggede.
- I rammelokalplanen (nr. 15) for Græse Bakkeby er området nord for lokalplanområdet vist som et fremtidigt boligområde med plads til ca. 300 boliger. Størstedelen af den viste strukturplan ligger i byzone, mens en mindre del er i landzone. Til gengæld er et mindre byzoneareal ikke medtaget i strukturplanens fremtidige boligområde.
- En gennemgang af Strandbeskyttelses-kommissionens retningslinier viser, at den nye 300-meter beskyttelseszone vil blive gældende for de nye byområder nord for byen. Den viste strukturplan vil dog ikke i praksis blive berørt nævneværdigt heraf, hvilket vil sige under 10% af arealet, hvorimod eventuel udbygning af det uplanlagte byzoneareal, der ikke er medtaget i strukturovervejelserne, i givet fald vil blive begrænset betydeligt mere, ca. 25%. Kommissionen kan dog godt reducere de 300 m på dette sted, så linien ikke får indflydelse på udbygningen mod nord.

- Bevilling:** Hvis der ønskes påbegyndt en lokalplanlægning med videre af området, vil det forudsætte en bevilling på cirka kr. 80.000 kr. til konsulentbistand.
- Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:** Ingen personalemæssige konsekvenser, såfremt der anvendes konsulentfirma til lokalplanudarbejdelsen, og såfremt påbegyndelse af lokalplanlægning afventer færdiggørelse af kommuneplanlægningen i november 1997.
- Bilag:** Kortbilag over Græse Bakkeby Nord, der viser
Kort 1
- strukturovervejelser,
- zonestatus,
- nuværende og fremtidig strandbeskyttelseszone,
- lokalplanområder
Kort 2
- topografi,
- ejerforhold,
- Indstilling:** Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter om og i givet fald hvornår, lokalplanlægning med videre skal påbegyndes for Græse Bakkeby Nord.
- Forvaltningen anbefaler, såfremt lokalplanlægning skal påbegyndes, at det opstartes umiddelbart efter, at kommuneplanrevisionen er færdig i november 1997,
at der anvendes konsulent specielt med henblik på den landskabelige bearbejdelse af afrundingen af Bakkebyen,
at forvaltningen bemyndiges til at forhandle herom, samt
at forvaltningen vender tilbage med et oplæg til hovedlinier i-, og tidsplan for lokalplanforslaget samt omfang af konsulentbistand hertil.
- Beslutninger:** Plan- og miljøudvalget vedtog, at udarbejdelse af lokalplan for Græse Nord udskydes indtil videre.
- Forvaltningen oplyser efter mødet, at sidste sætning i sagsfremstillingen: "Kommissionen kan dog godt reducere de 300 m mod nord" ved en fejl er indgået i teksten. Oplysningen er ikke korrekt.

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
21. august 1997

Formandens initialer: maa

Sag nr. 82 Formandsafgørelser

Beslutninger: Til efterretning.

Sag nr. 83 Eventuelt

Beslutninger:

Bente Nielsen anmodede om, at udvalgets kompetenceplan for formandsbeslutninger optages til behandling i udvalget inden udgangen af valgperioden.

Sag nr. 84 Afgørelse om hvilke punkter, der skal offentliggøres

Beslutninger: Ingen sager offentliggøres.