

FREDERIKSSUND KOMMUNE



Udskrift	
Plan og Miljøudvalget	
28. februar 2002 kl. 13.30	
På Rådhuset i mødelokale nr. 3	
Mødedeltagere:	Finn Vester , Anette Lauge Jensen, Kurt Jensen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen.
Fraværende:	
Mødet slut:	
	Finn Vester (sign) Anette Lauge Jensen (sign)
	Jesper Thorup (sign) Stefan G. Rasmussen (sign)
	Kurt Jensen (sign.)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

[Sag nr. 30](#) (tidligere punkt nr. 20 på dagsorden den 19. februar 2002)

Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2009

Endelig vedtagelse.

[Sag nr. 31](#) (tidligere punkt nr. 21 på dagsorden den 19. februar 2002)

Lokalplan 81 for boligbebyggelse på Nordre Pakhusvej.

Sag nr. 30	Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997- 2009 For et område til boligbebyggelse ved Nordre Pakhusvej. Endelig vedtagelse.
Journal nr.:	01.02.05P20/1871 CNL
Lovgrundlag:	Planloven.
Sagsfremstilling:	<p>Kommuneplantillæg nr. 6 for et område til boligbebyggelse ved Nordre Pakhusvej har været udsendt i offentlig høring i perioden 20. november 2001 - 21. januar 2002.</p> <p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6, ændrer rammebestemmelserne for område B 1.5 således, at der bliver mulighed for at bygge i to etager med en max. bygningshøjde på 8,5 m, i forhold til tidligere 7 m.</p> <p>To af de indsigelser der er indkommet imod forslag til lokalplan 81 omhandler bygningshøjden, og er dermed også en indsigelse imod Kommuneplantillæg nr. 6.</p> <p>Forvaltningen anbefaler, at bygningshøjden på 8,5 m fastholdes således, at der kan bygges i to fulde etager</p> <p>Bestemmelsen om at "I bebyggelsen ved Nordre Pakhusvej kan op til</p> <p>20% af boligerne benyttes som gæstebolig-lejemål for virksomheder" <u>udgår</u>. Fra det tidligere Boligministeriet, nu under Socialministeriet, har forvaltningen fået oplyst, at kommunen ikke har lov hjemmel til at begrænse en sådan anvendelse, da der under alle omstændigheder vil være tale om helårsbeboelse.</p> <p>For at imødegå, at boliger benyttes til ferieboliger anbefales det, at det med kommuneplantillægget præciseres, at der er tale om "helårs"-boliger.</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Kommuneplantillæg nr. 6 med konsekvensrettelser. Se bilag til sag 21 fra mødet den 19. februar 2002.

Indstilling:	Forvaltningen indstiller, at PMU over for ØU og BY anbefaler at kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2009 vedtages endeligt med følgende ændringer: at bestemmelsen om at 20% af bebyggelsen kan benyttes til gæstebolig-lejemål for virksomheder udgår, og at det præciseres, at området kun kan anvendes til "helårs"-boliger.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 28. februar 2002: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 31	Lokalplan 81 for boligbebyggelse på Nordre Pakhusvej Matr.nr. 49 f og 49 n Frederikssund Bygrunde, endelig vedtagelse.
Journal nr.:	01.02.05P20/1871 CNL
Lovgrundlag:	Planloven.
Sagsfremstilling:	<p>Forslag til lokalplan 81 har sammen med forslag til kommuneplantillæg nr. 6 været udsendt i offentlig høring i perioden 20. november 2001 til 21. januar 2002.</p> <p>Der er i alt indkommet 10 tilbagemeldinger på lokalplanforslaget.</p> <p><u>Indsigelser:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ejerforeningen Nordkajen v/ Formand Thomas Nielsen, Nordkajen 20. 2. Mangor & Nagel, v/Torben Nagel. 3. Birte og Bent Christiansen, Nordkajen 19, 3600 Frederikssund. 4. Morten Valeur, på vegne af beboerne på Nordre Pakhusvej 2 og 4, Skyllebakkegade 1, 2 og 9 samt Færgevej 17 og 21. 5. Bevaringsforeningen v/ Laust Clemmensen, Fasanvej 11, 3600 Frederikssund. <p><u>Bemærkninger:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Landinspektørerne Børge Hansen & Erik Jensen. 7. Egnsmuseet Færgedgården, Færgelundsvej 1, 3600 Jægerspris. 8. Beboerrepræsentationen for Skyllebakke Havn v/ formand Jeppe Scherfig, Skyllebakke Havn 68. <p><u>Meddeler at de ingen kommentarer har:</u></p>

	<p>9. Frederiksborg Amt, Teknik & Miljø, Landskabsafdelingen.</p> <p>10. HUR, Hovedstadens Udviklingsråd, Gammel Køge Landevej 3, 2500 Valby.</p> <p>Forvaltningen har resumeret og kommenteret indsigelserne i et bilags- notat af 07.02.2002.</p> <p>Forvaltningens egne forslag til korrektioner er også anført i notatet med flg. punkter:</p> <p>at bestemmelsen om boliger til udenlandske forskere udgår,</p> <p>at det i formålsparagraffen præciseres at det er "helårs"-boliger, og</p> <p>at det i redegørelsen tilføjes, at der skal tages hensyn til vejtrafikstøj.</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	<p>Lokalplan nr. 81 med konsekvensrettelser.</p> <p>Se bilag til sag 21 fra mødet den 19. februar 2002.</p>
Indstilling:	<p>Forvaltningen indstiller, at PMU over for ØU og BY anbefaler, at lokalplan 81 for et boligområde ved Nordre Pakhusvej vedtages endeligt med følgende ændringer:</p> <p>at Nordkajens private vejstykke udgår af lokalplanområdet,</p> <p>at den reviderede illustrationsplan fra februar 2002, godkendes under forudsætning af at stien mod Skyllebakke Havn fastholdes i skel, og</p> <p>at en af de sydlige boligblokke afkortes med 5 m,</p> <p>at carportene og dermed også boligerne langs Nordre Pakhusvej rykkes 1 m længere ind på grunden med henblik på at sikre manøvreringsplads for bakkende biler,</p> <p>at der etableres en vendeplads ved indkørslen til det offentlige p-areal.</p> <p>at det i § 7.3 defineres, at "kystlinien" er det matrikulære skel mod fjorden og at dette er afsat umiddelbart inden for kronen på stensætningen,</p> <p>at § 9.3 omformuleres således at intet punkt på grunden efter terrænreguleringen må være højere end kote 2.4 DNN,</p>

	<p>at muligheden for et etablere kælder udgår af lokalplanens tegningsbilag,</p> <p>at bestemmelsen i § 1 om at sikre, at op til 10 % af boligerne kan benyttes som gæsteboliger for udenlandske forskere udgår, men at det bliver stående i redegørelsen som en oplysning af almindelig interesse,</p> <p>at det i lokalplanens § 1 præciseres, at der er tale om helårsboliger, og</p> <p>at det i redegørelsen tilføjes, at der skal tages hensyn til vejtrafikstøj.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 28. februar 2002</p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.</p>