



Referat fra møde i Plan- og Udviklingsudvalget

Tirsdag den 11. januar 2011 kl. 16.30
i F5, Frederikssund

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

Åben dagsorden

- Sag nr. 1* **Opfølgning på ny køreplan**
- Sag nr. 2* **Vand og Naturplaner Høring 2010**
- Sag nr. 3* **Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik på Stationsvej i Slangerup**
- Sag nr. 4* **Forslag til lokalplan nr. 038 for Kulturhuset Elværket**
- Sag nr. 5* **Varmeplanstrategi i lokalplanlægningen. Lavenergibyggeri klasse 2015**
- Sag nr. 6* **Solhøjvej 3, 3550 -Dispensation fra bebyggelsesprocent til opførelse af tilbygning til erhvervsbygning - 16A Slangerup By - A4**
- Sag nr. 7* **Knud Den Storesvej 6, 3600 Frederikssund - etablering af solcelleanlæg**
- Sag nr. 8* **Nørhaven 9, 3630 - Beboelse i erhvervsområde - 4V Landerslev By**
- Sag nr. 9* **Forskønnelse af 400 kV-nettet - Roskilde Fjord**
- Sag nr. 10* **Meddelelser**

Lukket dagsorden

- Sag nr. 11* **Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus**

Sag nr. 1 **Opfølgning på ny køreplan**

Journal nr.: 019995-2008

Lovgrundlag: Lov om Trafikselskaber, lov nr. 582 af 24. juni 2005.

Sagsfremstilling: Frederikssund Byråd godkendte den 6. maj 2010 trafikbestillingen for 2011. Herefter udarbejdede Movia nye køreplaner som trådte i kraft den 12. december 2010.

Frederikssund Kommune har modtaget mange henvendelser fra borgerne om de nye køreplaner.

Henvendelserne kan opdeles i 3 kategorier:

Deciderede fejl i køreplanerne.

Serviceforringelser i køreplanerne.

Dårligt vejr som har medført uregelmæssig busdrift.

Det er aftalt med Movia at evaluere de nye køreplaner på et møde den 10. januar 2011. Den 17. januar 2011 sender Movia de udarbejdede forslag til justeringer af køreplanerne, som Frederikssund Kommune ønsker gennemført, til busselskaberne. Derpå kommer der et mindre køreplansskift medio april 2011.

Frederikssund Kommune har dog allerede anmodet Movia om at få foretaget nogle omgående ændringer, som er igangsat, herunder indsættelse af ekstrabusser på linje 230R i myldretiderne samt en ekstra afgang på linje 312 om morgenen fra Store Rørbæk til Frederikssund af hensyn til skole- og gymnasieelever.

Det foreslås, at der forsøges gennemført så mange af de udarbejdede forslag til justeringer så hurtigt som muligt, således at der ikke skal ventes til køreplansskiftet i april.

Der udarbejdes et notat om opfølgning på de nye køreplaner der trådte i kraft den 12. december 2010 (notatet eftersendes). Notatet omhandler de henvendelser, der har været telefonisk samt det der er fremsendt skriftligt. Af notatet fremgår hvem der klager, hvad der klages over og hvilke handlinger der foreslås igangsat på grundlag af klagen.

De læserbreve, avisartikler mv. der er bragt om de ændrede køreplaner er gennemgået, og er ligeledes behandlet i notatet i de tilfælde, hvor der ikke er tale om gentagelser i forhold til de telefoniske og skriftlige henvendelser.

Da henvendelserne først gennemgås med Movia på et møde den 10. januar, er det ikke muligt at få klarlagt de økonomiske konsekvenser

ved gennemførelse af de enkelte forslag. Administrationens udgangspunkt har dog været, at det serviceniveau, og dermed økonomi, der er fastlagt i Byrådets beslutning på mødet den 6. maj 2010 skal fastholdes.

Bevilling: -

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger, idet det forudsættes at forslag til køreplanændringer afholdes inden for det afsatte budget til busdrift.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget drøfter det udarbejdede notat om opfølgning på ny køreplan der trådte i kraft den 12. december 2010, samt
2. godkender de forslag til justeringer af køreplanerne der er indeholdt i notatet.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Der indsættes en ekstraafgang på linje 312 fra Frederikssund til St. Rørbæk og retur hver morgen på hverdage, samtidig fjernes parallelafgangen fra Oppe Sundby Skole kl. 7.37.

Der indsættes én ekstra eftermiddagsafgang på hverdage på linje 315 og linje 317 fra Lyngerup.

Der indsættes 2 ekstra eftermiddagsafgange på hverdage på linje 318 helt fra Frederikssund over Gerlev og Skuldelev til Skibby. Den ene afgang skal fortrinsvis betjene studerende og den anden afgang primært pendlere.

Såfremt nogle af ændringerne kan gennemføres før køreplansskiftet i april, skal det ske så hurtigt som muligt.

Der arbejdes på at fjerne uhensigtsmæssighederne i weekendkøreplanen for linje 316.

Desuden skal der inden trafikbestillingen i april vurderes på muligheden for at lave yderligere justeringer og omlægninger i forbindelse med skift i sommerkøreplanen til august.

Kenneth Jensen (A) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag: [Notat om opfølgning på ny køreplan](#)

Forslag til justeringer af køreplanerne efter køreplansskift

Sag nr. 2 **Vand og Naturplaner Høring 2010**

Journal nr.: 027793-2010

Lovgrundlag: Miljømålsloven.

Sagsfremstilling: By og Landskabsstyrelsen har udarbejdet et forslag til Vand og Naturplaner for hele Danmark. Forslaget er inddelt i 23 hovedoplande og Frederikssund Kommune er en del af Hovedopland 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord. Vandplanen dækker perioden 2010-2015 og forslaget er sendt i høring fra d. 4. oktober 2010 til 6. april 2011. Når høringsperioden er overstået vil Miljøministeriet udarbejde den endelige Vand og Naturplan.

Planerne er i tæt samspil med aftalen om Grøn Vækst. Planerne har tidligere været i teknisk forhøring hos kommunerne, hvor der var mulighed for at rette fejl og mangler ved det tekniske baggrundsmateriale for planerne. Planerne er baseret på data fra 2005.

Vandplanerne har som formål at sikre, at vandet i alle dele af vandkredsløbet er af god kvalitet og Naturplanerne skal sikre, at naturen i Natura 2000 områderne opretholdes, og at der gennem pleje m.m. skabes grundlag for at naturindholdet kan øges.

Vandplanerne indeholder endvidere detaljerede retningslinjer for planlægning og administration af miljølovgivningen, for spildevand, vandløb, søer, grundvand, kystvande samt miljøfarlige forurenende stoffer.

Vandplanerne rummer mange indsatser for at forbedre vandmiljøet og de er finansieret dels gennem brugerbetaling (Forsyningsselskaberne) og dels gennem landdistriktsmidler. Der forhandles om midler til den kommunale administration.

De indsatser der er planlagt i vandplanerne omfatter ændret vedligeholdelse af vandløb, fjernelse af spærringer i vandløb, genåbning af rørlagte vandløb, udlæg af bræmmer omkring vandløb og alle søer, restriktioner på landbrugets drift og flere efterafgrøder, flytning af kildepladser for grundvandsindvinding og kompenserende udpumpning af vand for at sikre vandføringen i vandløb, forbedret spildevandsrensning i det åbne land samt regulering af regnbetingede udløb gennem etablering af bassiner m.m.

Vand og Naturplanerne og høringsmaterialet er tilgængeligt på <http://www.blst.dk/VANDET/Vandplaner/Vandplaner.htm>

De indsatser der vedrører Frederikssund Kommune vil blive præsenteret på mødet.

Det endelige høringssvar skal behandles på udvalgets møde i marts.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. punktet tages til efterretning.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 3 **Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik på Stationsvej i Slangerup**

Journal nr.: 025520-2010

Lovgrundlag: Planloven og Kommuneplan 2009-2021.

Sagsfremstilling: NKprojektudvikling ved Niels Kjær og SIGIUS Bygherrerådgivning har anmodet om principgodkendelse til etablering af en dagligvarebutik på ca. 1000 m² på Stationsvej i Slangerup. Ansøgning, dispositionsforslag samt principskitser for byggeriet er vedlagt som bilag.

Det fremsendte projekt er lokalplanpligtigt. Lokalplanen vil komme til at omfatte både den nye ejendom og ejendommen Stationsvej 5. Ansøgningen omfatter 4 eksisterende ejendomme der sammenlægges til en ny samlet ejendom. De 3 af ejendommene, Stationsvej 1, Stationsvej 3 og Jernbanevej 4 ønskes nedrevet og deres arealer ønskes helt at indgå i den nye ejendom. Den 4. ejendom der berøres af projektet er Stationsvej 5, der skal afgive en del af matrikelarealet til den nye ejendom. Plan- og Udviklingsafdelingen har modtaget kopier af betingede købsaftaler på de omhandlede ejendomme fra ansøgerne.

Området er i Kommuneplan 2009 udlagt som centerområde C3.4 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 55, det maksimale etageantal til 1½ 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 derfor i fuld overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen og er efter forvaltningens vurdering omfattet af Planlovens §13, stk.3, hvilket betyder, at det påhviler kommunen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan. Kommunen står frit i forhold til, om lokalplanforslaget udarbejdes, så det muliggør det ansøgte projekt. Administrationen anbefaler, at lokalplanlægningen tager udgangspunkt i det modtagne skitseprojekt.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

bemærkninger:

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget beslutter at igangsætte lokalplanlægning for ny dagligvarebutik på Stationsvej i Slangerup med udgangspunkt i det modtagne skitseprojekt.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Kenneth Jensen (A) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag:

[*Frederikssund Kommune. Ansøgning Slangerup
Dispositionsforslag og principkitser for byggeri. Stationsvej i
Slangerup*](#)

Sag nr. 4 **Forslag til lokalplan nr. 038 for Kulturhuset Elværket**

Journal nr.: 019413-2009

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Kulturhuset Elværket anmodede med brev dateret den 22. juli 2009 om udarbejdelse af en ny lokalplan for kulturhuset Elværket. Anmodningen var begrundet i at selv mindre om- og tilbygninger ikke kunne rummes indenfor gældende lokalplan nr. 103's rammer.

På Plan- og Udviklingsudvalgets møde den 20. august 2009 besluttede udvalget, at ønsket om udarbejdelse af ny lokalplan kunne imødekommes - og at opgaven skulle indgå i arbejdsprogrammet for 2010.

Plan og Udvikling har i efteråret 2010 udarbejdet forslag til ny lokalplan nr. 038 for Elværket. Lokalplanens rammer åbner mulighed for mindre om- og tilbygninger uden at tilsidesætte de eksisterende bygningers formsprog og struktur. Det nye lokalplanforslag er ikke til hinder for, at der fortsat kan opføres en teatersal - i sammenhæng til Elværket - beliggende syd for for nærværende planområde jævnfør lokalplan nr. 103.

Endelig er parkeringsforhold for Elværket afdækket. På baggrund af en analyse er der anvist parkeringsmuligheder udenfor lokalplanområdet.

Der er foretaget en smv-screening af lokalplanområdet (bilag 2). På baggrund af screeningen er det vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig miljøvurdering af planen, idet lokalplanforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan. De miljøaspekter, som loven omhandler, vil ikke blive påvirket væsentligt af planen.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. forslag til lokalplan nr. 038 for Kulturhuset Elværket i Frederikssund fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende lovgivning.
2. det besluttes, at der på baggrund af foretaget smv-screening ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af

lokalplanforslaget.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Kenneth Jensen (A) deltog ikke i punktets behandling.

Sag nr. 5 **Varmeplanstrategi i lokalplanlægningen. Lavenergibyggeri klasse 2015**

Journal nr.: 031318-2010

Lovgrundlag: Planloven, Varmeforsyningsloven og Bygningsreglement 2010.

Sagsfremstilling: Plan- og Udviklingsudvalget besluttede på sit møde den 4. november 2010, i forbindelse med behandlingen af "*Varmeplanstrategi for Frederikssund Kommune 2010*" at udvalget ville have forelagt en sag om, hvorvidt fremtidige lokalplaner for nybyggeri i områder, der ikke umiddelbart kan fjernvarmeforsynes, skal indeholde bestemmelser om, at nybyggeri skal opføres som lavenergibygninger i "klasse 2015" i henhold til bygningsreglement 2010.

Der peges i "*Varmeplanstrategi for Frederikssund Kommune 2010*" på, at der for fremtidigt byggeri i områder, hvor der ikke er umiddelbar mulighed for tilslutning til fjernvarme generelt for alle områder i kommunen, bør være fokus på lavenergibyggeri samt individuelle løsninger som solvarme og jordvarmepumper. Dette gælder for eksempel naturgasforsynede områder som Slangerup, Skibby, Store Rørbæk, Dalby, Jørlunde, Ferslev, Kyndby, Lyngerup, Venslev og for kommunens mindre landsbyer med individuel opvarmning, sommerhusområder samt enkeltstående bygninger og landbrugsejendomme.

Der kan også være tale om områder i fjernvarmeforsynede byer, hvor det område, der skal bebygges ligger så langt fra forsyningsnettet, at det ikke er økonomisk bæredygtigt eller fornuftigt at forsyne området med fjernvarme eller fordi det kapacitetsmæssigt eller af andre årsager ikke kan lade sig gøre. Denne afvejning skal i givet fald efter Varmeforsyningslovens § 3, stk 1. foretages i samarbejde med det berørte forsyningselskab forud for lokalplanlægningen.

For at fremme udviklingen af ekstra energieffektivt byggeri er der i bygningsreglementet 2010 medtaget en definition på lavenergibygninger "klasse 2015" som nævnt ovenfor.

I forhold til det tidligere bygningsreglement 2008, der indeholdt bestemmelser om lavenergiklasse 2 byggeri og lavenergiklasse 1 byggeri, er lavenergiklasse 2 nu standard energirammen for byggeri i bygningsreglement 2010. Lavenergiklasse 2 indgår således ikke mere som en lavenergiklasse i bygningsreglement 2010. Lavenergiklasse 1 er ligeledes udgået og erstattet af den nye lavenergiklasse 2015, der dog er skærpet yderligere i forhold til den tidligere energiklasse 1. De nye standardkrav til byggeriet i bygningsreglement 2010 sikrer, at de bygninger, der opføres, sparer 25% på energiforbruget til de hidtil gældende regler i bygningsreglement 2008, mens den nye lavenergiklasse 2015 igen er skærpet yderligere 25%.

Anvendelsen af den nye lavenergiklasse er i første omgang frivillig,

men fra 2015 forventes den at danne baggrund for skærpede energibestemmelser i bygningsreglementet.

Byrådet kan dog allerede i dag fastlægge krav om lavenergiklasse 2015, jævnfør Planlovens § 15, stk. 2, pkt. 22, hvor det fastslås, at der i en lokalplan kan stilles *"krav om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse"*.

For at opnå energibesparelser i den størrelsesorden som lavenergiklassen foreskriver, er det nødvendigt at kombinere forskellige strategier i byggeriet, som for eksempel:

- Reduktion af kuldebroer.
- Ekstra isoleringstykkelse i vægge og brug af højisolerede ruder og komponenter.
- Optimal udnyttelse af solindfald og dagslys, herunder orientering af bygninger i forhold til sol- og skyggeforhold.
- Energieffektiv ventilation og
- Udjævning af temperaturændringer over døgnet ved hjælp af materialer indendørs med høj varmekapacitet.

Det er muligt at skabe god arkitektur med øget komfort og samtidigt tilgodese de energimæssige sparehensyn, men det forudsætter at de projekterende har den fornødne viden til tidligt i designprocessen at tage højde for de formrelaterede dispositioner, der har konsekvenser for energiforbruget i nybyggeriet.

Mange lavenergibyggerier vil formodentligt have jordvarmepumper inde som en integreret del af designet for at kunne overholde energirammen. En jordvarmepumpe skal have fra 2 til 2,5 kvadratmeter frit udeareal, hvor der kan nedgraves jordslanger, for at kunne opvarme 1 kvadratmeter boligareal, hvilket vil kunne få betydning for udformningen af især tættere bebyggelser. Det kan derfor være afgørende, at energiforsyningen for nye bebyggelser fastlægges på forhånd, således at kravene til for eksempel jordvarme kan indarbejdes i bebyggelsernes design fra starten i forbindelse med lokalplanlægningen.

Det vil, indtil markedet er "modnet" med hensyn til energivenlige byggekomponenter, byggematerialer og knowhow, indebære meromkostninger at udføre lavenergibyggeri efter lavenergiklasse 2015 i forhold til bygningsreglementets standardkrav.

Plan- og Udviklingsafdelingen har undersøgt om der findes autoritative beregninger af meromkostninger ved lavenergiklasse 2015 fra offentligt hold, blandt andet fra Erhvervs- og Byggestyrelsen og Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) samt beregninger fra forskellige andre organisationer og byggevirksomheder.

Beregninger fra SBI refereret i et notat til Folketingets energipolitiske udvalg (notatet til det energipolitiske udvalg er vedlagt som bilag) indikerer en forøgelse af byggeomkostningerne på ca. 9 % for lavenergiklasse 2015 i forhold til BR08. Hvis man kapitaliserer den

besparelse som opnås (med en rente på 5%) og modregner den, fås en nettoforøgelse af byggeomkostningerne på ca. 5 %. I et modnet marked forventer SBI at nettoforøgelsen af byggeomkostningerne vil være på godt 1 %. Det skal bemærkes, at især beregningerne for mindredgiften på "varmeregningen" er behæftet med stor usikkerhed, da der indgår mange variable i regnestykket som for eksempel svingende energipriser på verdensmarkedet, forskelle på lokale priser generelt afhængigt af brændsel, forsyningsform og varmeinstallation, statslige energiafgifter, de konkrete byggetekniske løsninger og andelen af for eksempel sol- og jordvarme m.v. i byggeriet.

Planloven giver som beskrevet mulighed for, at indarbejde bestemmelser for lavenergibyggeri i lokalplaner, men på baggrund af den almindelige stramning af bygningsreglementets bestemmelser fra BR08 til BR10, det begrænsede og usikre materiale om økonomiske konsekvenser ved yderligere stramning til energiklasse 2015 samt det forhold, at boligejere ikke reelt kan kapitalisere deres varmebesparelse med en rente på 5% som beskrevet i SBI's beregning vurderer forvaltningen ikke, at der på nuværende tidspunkt kan gives en klar anbefaling af at stille krav om energiklasse 2015.

Kommuneplan 2009 indeholder bestemmelser om, at boligområder, der frigives til byggeri fra 2012 og senere, skal overholde bygningsreglement 2008's bestemmelser om lavenergi i klasse 1. De områder der ifølge Kommuneplan 2009 kan frigives fra 2012 er boligområde B3.20 ved Slagslundevej i Slangerup og en række områder i Ny by.

Forvaltningen indstiller, at der p.t. ikke stilles krav om energiklasse 2015 i fremtidige lokalplaner for nybyggeri i områder, der ikke umiddelbart kan fjernvarmeforsynes. I forbindelse med frigivelse af områder til nybyggeri fra 2012 anbefales det, at der tages konkret stilling til om kommuneplanens krav om lavenergi klasse 1 skal medføre, at der stilles krav om lavenergi klasse 2015 i forbindelse med lokalplanlægningen.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. der p.t. ikke stilles krav om energiklasse 2015 i fremtidige lokalplaner for nybyggeri i områder, der ikke umiddelbart kan fjernvarmeforsynes samt

2. at der i forbindelse med frigivelse af områder til nybyggeri fra 2012 tages konkret stilling til spørgsmålet i sammenhæng med lokalplanlægning.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: Punktet udsættes til førstkommende møde.

Bilag: [*Notat til Folketingets Enerkipolitiske udvalg - 2010*](#)

Sag nr. 6 **Solhøjvej 3, 3550 -Dispensation fra bebyggelsesprocent til opførelse af tilbygning til erhvervsbygning - 16A Slangerup By - A4**

Journal nr.: 031366-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Ejeren af Slangerup Totalentreprise a/s (dækcentralen) Thomas Bøgh søger om dispensation fra bebyggelsesprocenten til at opføre en tilbygning på 50 m² til den eksisterende erhvervsbygning. Bebyggelsesprocenten bliver, efter en eventuel udvidelse, 33,5 %.

Ejendommen er omfattet af rammebestemmelserne for B 3.1- dvs. at erhvervet er beliggende i et boligområde. (B for bolig). Som rammebestemmelserne beskriver, er området fastsat til åben lav boligbebyggelse, derfor er bebyggelsesprocenten sat til 30 %.

Intensionen med rammebestemmelsen i kommuneplanen er, at områdets karakter skal fastholdes som et boligområde. Det er altså ikke ønsket, at området skal fremstå som blandet bolig- og erhvervsområde. Det vil være i strid med den vedtagne kommuneplans intension om at udlægge området til boligområde, hvis man giver tilladelse til udvidelse af det eksisterende erhverv i området.

Kommunalbestyrelsen kan indenfor byzone i et område uden lokalplan modsætte sig opførelse af bebyggelse, når bebyggelsen er i strid med kommuneplanens rammedel, dette sker ved at nedlægge et § 12 forbud i henhold til Planloven.

Plan- og Udviklingsafdelingen vurderer, at det vil være i strid med kommuneplanens intentioner at give tilladelse til udvidelse af erhvervet på ejendommen.

Der er tidligere ved udvalgsbeslutninger 2 gange meddelt afslag til udvidelse af erhvervsbygningen fra Gl. Slangerup Kommune, hvor dækcentralen ligeledes søgte om udvidelse af erhvervsdelen på ejendommen. Første gang den 2. august 2000 og anden gang den 5. marts 2003.

Virksomheden er eksisterende og har eksisteret før kommuneplanbestemmelserne om, at området skulle udlægges til boligområde med maksimal bebyggelsesprocent på 30 %. Virksomheden fungerer og der har ikke været væsentlige klager. En eventuel udvidelse vil betyde en øget trafik til virksomheden og kørsel med større biler.

Bevilling:

Økonomiske og Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

**personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. der meddeles afslag til den ansøgte dispensation og at der nedlægges § 12 forbud i henhold til Planloven.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: Punktet udsættes til førstkommende møde.

Bilag: [Ansøgningen](#)
[Afslag på udvidelse af erhverv Solhøjvej 3 - 2000](#)
[Afslag på udvidelse af erhverv Solhøjvej 3 – 2003](#)

Sag nr. 7 **Knud Den Storesvej 6, 3600 Frederikssund - etablering af solcelleanlæg**

Journal nr.: 030431-2010

Lovgrundlag: Byggeloven, Planloven.

Sagsfremstilling: **Ansøgningen**
Byggeafdelingen har modtaget ansøgning fra ejendommens ejer, Stefan G. Rasmussen om muligheden for at etablere et solcelleanlæg til produktion af strøm til sin bolig.

Projektet indebærer, at der placeres 41 m² solcellepaneler på den vestvendte del af taget, svarende til ca. halvdelen af denne tagflade, jf. bilag 1, eller ca. ¼ af den samlede tagflade. Panelerne, som er knap 4 cm tykke, placeres parallelt med tagfladen umiddelbart over denne.

Det ansøgte anlæg har en effekt på 5,9 kW, og ansøger forventer, at anlægget under de aktuelle forhold (vestvendt tagflade og hældning på 25 grader) kan producere ca. 4.500 kWh pr. år. Til sammenligning regnes en gennemsnitshusstands årlige elforbrug at være 1.500 kWh pr. person. På private boliger må der i henhold til elforsyningsloven maksimalt installeres anlæg med en effekt på 6,0 kW.

Dispensation er nødvendig ved placering på taget

Ifølge en tinglyst deklARATION af den 24. oktober 1962, jf. bilag 2 skal tagene på alle boliger på Knud Den Storesvej belægges med røde tegl.

Selvom tagstenene bliver liggende under solcellepanelerne, vurderer vi, at projektet ikke er i overensstemmelse med deklARATIONEN, idet den berørte tagflade ændrer udseende til en mørk overflade. For at sikre, at panelerne ikke er til gene for naboerne, stilles der vilkår om et maksimalt glanstal på 10 (over 90 svarer til højglans). De aktuelle paneler vurderes at kunne overholde dette krav.

Der har været afholdt høring af alle beboere på Knud Den Storesvej, og der er ikke indkommet indsigelser.

Anbefaling

Hvis der på alle boliger på Knud Den Storesvej bliver oplagt solcellepaneler på ¼ af de respektive tagflader, vil bebyggelsens udseende ændre sig noget, men Byggeafdelingen vurderer, at det ikke vil være til gene for de omkringboende, og at de røde teglflader stadig vil være dominerende.

På den baggrund anses det for rimeligt at tillade den ansøgte ændring af tagfladen med henblik på hel eller delvis dækning af boligens energibehov med vedvarende energi (i dette tilfælde strøm).

Byggeafdelingen ønsker samtidig uddelegering af kompetence til at kunne dispensere ved fremtidige, lignende sager med krav til tagbelægning, under den forudsætning, at ændringen maksimalt omhandler ¼ af tagfladen, at der anvendes ikke-reflekterende paneler, og at der ikke indkommer væsentlige indsigelser ved nabohøring.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. der på adressen Knud den Storesvej 6, Frederikssund gives dispensation fra den tinglyste deklaration af den 24. oktober 1962 til oplægning af ikke-reflekterende solcellepaneler på maksimalt ¼ af tagfladen samt
2. at Byggeafdelingen fremadrettet bemyndiges til administrativt at kunne dispensere i sager med ansøgning om opsætning af paneler på hustage med henblik på energibesparelser, hvor der er krav til tagbelægningen, under den forudsætning, at ændringen maksimalt omhandler ¼ af tagfladen, at der anvendes ikke-reflekterende paneler, og at der ikke indkommer væsentlige indsigelser ved en nabohøring.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Punktet udsættes til førstkommende møde.

Bilag: [Knud Den Storesvej 6 - bilag 1](#)
[Knud Den Storesvej 6 - bilag 2](#)

Sag nr. 8 Nørhaven 9, 3630 - Beboelse i erhvervsområde - 4V Landerslev By

Journal nr.: 007886-2009

Lovgrundlag: Lokalplan nr. 71 for erhvervsområde i Jægerspris § 3.2

Sagsfremstilling: Ejerne Jeanette Vick og Stefan Nørgaard søger om en lovliggørende dispensation til en bolig i erhvervsområdet ved Hyllestedvejen i Jægerspris.

Ansøgningen

De har indrettet en bolig på ca. 87 m² på 1. etage i erhvervsbygningen på ejendommen Nørhaven 9, 3630 Jægerspris, matr. nr. 4V Landerslev By, Gerlev.

Jægerspris Kommune gav i 2006 byggetilladelse til en bygning med garageanlæg og kontor i stueetagen og velfærdsfaciliteter (køkken, bade- og wc-rum mv.) til ansatte på 1. etage.

Ejerne driver en vognmandsforretning og 1. etage, hvor de har indrettet en bolig, har tidligere været benyttet af chauffører.

De søger om dispensation fra lokalplan nr. 71 § 3.2 til boligen og begrundet ansøgningen med, at området indeholder flere beboelser og at kommunen derfor ud fra et lighedssynspunkt bør dispensere eller revidere lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser

Området må kun anvendes til erhvervsformål og offentlige formål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri-, værksteds- og transportvirksomhed, kraftvarmeværk, genbrugs- og modtageplads, mindre komposteringsanlæg for have og grenaffald samt mindre lagervirksomhed, jf. lokalplan nr. 71 § 3.1.

Byrådet kan, for så vidt angår ejendomme der er udstykket før den 1. januar 2003, efter en konkret ansøgning tillade, at der opføres eller indrettes en bolig på den enkelte ejendom. Det er en forudsætning, at boligen efter byrådets skøn, har en klar tilknytning til driften af den pågældende virksomhed, jf. lokalplan nr. 71 § 3.2.

Vi skal gennemføre en nabohearing før vi giver en dispensation fra lokalplanen, jf. Planlovens § 20.

Kommuneplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i rammeområde E 6.1 ved Hyllestedvejen, hvor der ikke må etableres boliger og eksisterende boliger må ikke udvides, jf. Kommuneplan 2009 – 2021.

Byrådet vedtog Kommuneplanen den 24. februar 2010 og har dermed fastlagt nye rammer for områdets udvikling.

Bygningsreglementet

Boligen kræver endvidere byggetilladelse, herunder byggesagsbehandling af brandforhold.

Vurdering

Vi vurderer, at en dispensation til den ansøgte bolig vil være i strid med Kommuneplanens intentioner om, at området skal udvikle sig til et rent erhvervsområde med virksomheder i høj miljøklasse. De eksisterende boliger i området er tilladt før Kommuneplanen blev vedtaget og vi finder derfor ikke, at der er tale om en ulige behandling.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. der gives afslag på dispensation fra lokalplanen til den ansøgte bolig.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) og Kenneth Jensen (A) deltog ikke i punktets behandling.

Sag nr. 9 **Forskønnelse af 400 kV-nettet - Roskilde Fjord**

Journal nr.: 028742-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Energinet.dk ønsker at igangsætte et forskønnelsesprojekt ved Roskilde Fjord, hvor Energinet.dk ønsker at kabellægge 400 kV ledningen der krydser fjorden ved Skuldelev.

I foråret 2008 afsluttede elinfrastrukturudvalget sit arbejde med en teknisk redegørelse for den fremtidige udbygning og kabellægning i det danske elsystem. Partierne bag energiaftalen fra februar 2008 besluttede, med baggrund i elinfrastrukturedegørelsen nye retningslinjer for kabellægning og udbygning af transmissionsnettet, herunder at der skal arbejdes med forskønnelse af 400 kV-nettet på korte udvalgte strækninger, hvor det eksisterende net medfører en særlig høj miljøpåvirkning.

Virkemidlerne til forskønnelse af højspændingsnettet kan være kabellægning over kortere stækninger, udskiftning af eksisterende højspændingsmaster med master i nyt design eller justering af tracé (linjeføring) over kortere afstande. I forlængelse af denne beslutning har Energinet.dk i samarbejde med de tre statslige miljøcentre i Århus, Odense og Roskilde screenet hele højspændingsnettet på 400 kV med henblik på udvælgelse af områder, der vurderes velegnede til forskønnelse. Dette arbejde blev politisk behandlet i april 2009. Forskønnelsesplanen indeholder indledningsvis 22 strækninger, der ved hjælp af før nævnte screening er vurderet som oplagte til forskønnelse, og seks af disse strækninger er fundet særligt oplagte til forskønnelse. Forskønnelsesplanen indeholder desuden en beskrivelse af mulighederne for at forskønne 400 kV-nettet på de seks udvalgte strækninger.

Det er i forbindelse med indgåelse af energiaftalen 2008 mellem samtlige af folketingets partier - undtagen Enhedslisten - besluttet, at iværksætte forskønnelsen af de seks strækninger - heriblandt strækningen over Roskilde Fjord.

I denne forbindelse vil repræsentanter for Energinet.dk på udvalgets møde informere om det fremtidige arbejde. Behandlingspunktet vedlægges rapporten "*Forskønnelse af 400 kV-nettet*".

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

bemærkninger:

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget tager orienteringen til efterretning.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt.

Bilag: [Rapport - Forskønnelse af 400 kV-nettet](#)

Sag nr. 10

Meddelelser

Journal nr.:

033219-2010

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

- Administrationen orienterer på mødet om eksempler på afviste servitutter jf. udvalgsbeslutning d. 7. oktober 2010 på sag nr. 83.
- Vejdirektoratet har den 14. december 2010, på baggrund af den udarbejdede VVM redegørelse og efterfølgende offentlige høring, indsendt deres indstilling til Transportministeriet vedrørende en ny fjordforbindelse ved Frederikssund. Der er desuden indgået en bred aftale i Folketinget (26. november 2010) om bedre mobilitet. Af aftalen fremgår bl.a., at det er målet, at der skal etableres en ny sydlig fjordforbindelse ved Frederikssund, og at forbindelsen som udgangspunkt finansieres gennem brugerbetaling. Det er desuden aftalt, at Sund og Bælt skal gennemføre en nærmere analyse af potentialet i en brugerfinansieringsmodel. (4 bilag)

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Punktet udsættes til førstkommende møde.

Bilag:

*Indstilling om en ny fjordforbindelse ved Frederikssund
Bilag 1 til Indstilling vedr. en ny fjordforbindelse ved Frederikssund
Høringsnotat_ Offentlig høring af VVM redegørelsen for en ny fjordforbindelse ved Frederikssund
Politisk aftale Bedre mobilitet (se side 11 og 19)*

Møde i Plan- og Udviklingsudvalget Tirsdag den 11. januar 2011.

John Schmidt Andersen

Ole Søbæk

Kenneth Jensen

Guri Bjerregaard

Kirsten Weiland

Poul Henrik Hedeboe

Lis Olsen