

# Plan- og Udviklingsudvalget

---

Referat fra møde

Onsdag den 10. oktober 2012 kl. 15.15 i mødelokalet Skjalm Hvide, Slangstrup

Mødet slut kl. 18.00

## **MØDEDELTAGERE**

### **John Schmidt Andersen (V)**

Guri Bjerregaard (A)

Hanne Kyvsgaard (C)

Jesper Henriksen (A)

Kirsten Weiland (A)

Lis Olsen (V)

Poul Henrik Hedeboe (F)

---

# Indhold

## ÅBENT MØDE

- Sag nr. 91 Delegation til at træffe afgørelser om solceller
- Sag nr. 92 Principansøgning for dagligvarebutik på Brobæksgade i Slangerup
- Sag nr. 93 Forslag til Lokalplan nr. 024 for et boligområde ved Hillerødvej i Slangerup
- Sag nr. 94 Lokalplan 031. Boligbebyggelse og strandcafé ved Strandvej i Frederikssund. Orientering om status for lokalplanarbejdet.
- Sag nr. 95 Linderupvej 35, 3600 - opførelse af en produktionshal P6 - 15A Ude Sundby - A3
- Sag nr. 96 Vinge - Godkendelse af program og frigivelse af midler
- Sag nr. 97 Mødekalender 2013
- Sag nr. 98 Meddelelser

---

Journal nr.:  
013512-2012

Sag nr. 91

---

## Delegation til at træffe afgørelser om solceller

Lovgrundlag: Planloven, Bygningsfredningsloven m.fl.

Sagsfremstilling: Plan- og Udviklingsudvalget skal tage stilling til om Byggeri og Natur skal bemyndiges til at træffe afgørelser i alle sager om solfangere, solcelleanlæg og lignende.

Solcelleanlæg, der placeres på facader og tagflader af enfamiliehuse, rækkehuse eller sommerhuse kræver generelt ikke byggesagsbehandling efter bygge-loven. Anlæg på terræn eller på f.eks. erhvervs- eller institutionsbyggeri skal byggesagsbehandles. Ligger den pågældende ejendom inden for et område med lokalplan, tinglyste bestemmelser eller andre restriktioner, skal vi foretage en egentlig sagsbehandling og træffe en afgørelse - ofte på baggrund af en naboorientering eller partshøring. Solcelleanlæg vil være i strid med lokalplaner eller deklamationer, når der er bestemmelser om at f.eks. bygninger skal have en bestemt type tagbeklædning, eller at man ikke må anvende blanke og reflekterende materialer.

Sagsbehandlingen sker oftest i medfør af planloven (dispensation fra lokalplaner eller håndhævelse af deklamationer), bygningsfredningsloven eller andre love kan også komme i spil. Byggeri og Natur har mulighed for at stille betingelser i forbindelse med afgørelsen. I sagsbehandlingen er det som regel relevant at forholde sig til areal, farvevalg, type og overfladebehandling, hvor og hvordan panelerne placeres på taget, påvirkningen på omgivelserne m.m.

Den stigende interesse for vedvarende energi har betydet, at Byggeri og Natur i 2012, frem til midten af september, blandt andet har modtaget 108 sager om at opsætte solcellepaneler på tagfladerne af enfamiliehuse, rækkehuse eller sommerhus. I ca. 85 % af sagerne lå boligerne i områder, hvor der hverken er lokalplan, tinglyste bebyggelsesregulerende bestemmelser eller andre restriktioner. Det betyder, at Byggeri og Natur ikke skal foretage en sagsbehandling, og borgeren havde ikke behøvet at ansøge. I de resterende ca. 15 % af sagerne lå boligerne i områder med lokalplan eller tinglyste bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Hvis udvalget giver den indstillede bemyndigelse bortfalder den tidligere kompetence - intern retningslinje nr. 02.05 G vedtaget den 8. februar 2007 (se bilag) samt bemyndigelse om solceller vedtaget 2. februar 2011 (se bilag).

---

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at :

1. Forvaltningen bemyndiges til at træffe alle afgørelser efter planloven, bygningsfredningsloven m.fl. i alle sager om solceller, solfangere og lignende på bygninger eller på terræn med henblik på en kort og enkel sagsgang.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt med den bemærkning, at udvalget ønsker en orientering om anvendelsen af bemyndigelsen i marts 2013. Udvalget orienteres løbende om afslag.

Bilag:

Kopi af udvalgets delegation fra 2. februar 2011

Kopi af udvalgets delegation fra 8. februar 2007

---

Journal nr.:  
019848-2012

Sag nr. 92

---

## Principansøgning for dagligvarebutik på Brobæksgade i Slangerup

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Plan- og Miljøafdelingen har den 1. oktober 2012 fra Dansk Projekt Invest modtaget principansøgning for dagligvarebutik på Brobæksgade i Slangerup med tilhørende skitseprojekt. Principansøgning og skitseprojekt vedlægges dagsordenen.

Det drejer sig om ejendommen, hvor Slangerup posthus tidligere har haft til huse. Den tidligere posthusbygning ønskes nedrevet, og der tænkes opført en dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> med en tilhørende varegård på 60 m<sup>2</sup>.

Plan- og Miljøafdelingen kan oplyse, at det ansøgte kan opføres inden for den gældende kommuneplans rammer for centerområde C 3.2 i Slangerup bymidte og at retningslinjerne for detailhandel i øvrigt kan overholdes. Det er godtgjort, at der på ejendommen og naboejendommen (Den tidligere Nordea) kan anlægges de nødvendige parkeringspladser for begge ejendomme.

Det ansøgte er derfor i fuld i overensstemmelse med kommuneplanen og de rammer denne giver for udviklingen i centerområdet i Slangerup.

Rent byplanmæssigt er det plan- og miljøafdelingens vurdering, at det fremsendte projekt er både arkitektonisk og funktionelt velgennemtænkt. Der er ved projekteringen således både taget hensyn til områdets særlige placering for enden af Kongensgade, materialevalg, bearbejdning af facader samt områdets og naboområdernes arkitektur i øvrigt.

Det er også plan- og miljøafdelingen vurdering, at en ny dagligvarebutik placeret på netop dette sted i byen, på grænsen mellem det "gamle" centerområde langs Kongensgade og det "nye" centerområde ved Slangerup Brugsforening og den nye Nettobutik vil skabe et mere sammenhængende centerområde.

Plan- og Miljøafdelingen indstiller derfor, at det fremsendte skitseprojekt danner udgangspunkt for lokalplanlægning for området.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

---

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Det fremsendte projekt danner udgangspunkt for lokalplanlægning for området.
2. Lokalplanarbejdet igangsættes nu.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt.

Bilag: [Principans.Slangerup.Posthus.28.sept.2012](#)  
[Idekatalog- Skitseprojekt til principansøgning vdr. dagligvareprojekt Slangerup](#)

---

Journal nr.:  
002241-2008

Sag nr. 93

---

## Forslag til Lokalplan nr. 024 for et boligområde ved Hillerødvej i Slangerup

Lovgrundlag:  
Sagsfremstilling:

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Arkitekt- og byggefirmaet Lind og Risør har anmodet om udarbejdelse af lokalplan for et nyt boligområde på ca. 7 ha. ved Hillerødvej umiddelbart nord for bygrænsen i Slangerup. Plan- og Udviklingsudvalget har tidligere godkendt et skitseprojekt, der skulle danne grundlag for videre bearbejdning og udarbejdelse af lokalplan for området. Bebyggelsesplanen er nu færdigbearbejdet og der er udarbejdet forslag til lokalplan for området.

Forslag til lokalplan nr. 024 (Bilag 1) giver mulighed for opførelse af en boligbebyggelse med blanding af åben-lav og tæt-lav boliger med fælles friarealer. Med lokalplanens vedtagelse overføres arealet fra landzone til byzone. Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen får en landskabelig og terrænmæssig indpasning.

Bebyggelsen består af 1 og 1½ plan parcelhuse og af 2-etagers rækkehuse (1 etage med delvist fritlagt kælder) placeret på skrånende terræn. Boligtypernes placering er fastlagt på baggrund af de eksisterende terrænforhold og hensynet til mulighed for udsigt, især fra rækkehusboligerne. Der kan maksimalt opføres 63 boliger inden for området. 33 parcelhuse og 30 rækkehuse.

Lokalplanen fastlægger vej- og stisystemet i området, samt udlæg af fælles grønne områder. De interne veje i området udlægges som privat fællesvej, og med lokalplanen fastlægges det, at der skal etableres støjafskærmning ved Hillerødvej, samt at der afsættes areal til etablering af et regnvandsbassin til afledning af tag- og overfladevand.

Der skal etableres en grundejerforening, der kan forestå drift og vedligehold af veje, stier og fælles arealer i området, samt beplantning ved regnvandsbassinet.

Det er lokalplanens generelle formål, at skabe et grønt boligområde, som udnytter området særlige landskabelige kvaliteter, herunder det kuperede terræn.

Lokalplanen giver mulighed for udbygning i 2 etaper, således at en del af boligområdet med dertil hørende fællesarealer, veje, og øvrige fællesfaciliteter

---

kan etableres uden, at det kræves at alle fællesanlæg skal være etableret ved ibrugtagning af de første boliger.

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanforslaget (SMV-screening), og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering med miljørapport. (Bilag 2)

Miljøscreeningen har været sendt i indledende høring hos berørte myndigheder, og der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til kommunens vurdering om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter den indledende høring, er der foretaget små justeringer i screeningen, idet projektet er ændret med en justering af støjskærmen, og som følge deraf, er der foretaget nyberegning for trafikstøj der viste, at det vil være nødvendigt at forlænge støjskærmen med 7 m samt at forhøje den med 1 m på de sydligste 28 m. Disse nye data er tilrettet i screeningsnotatet. Ændringerne i forhold til det oprindelige screeningsnotat giver ikke anledning til ændring i kommunens vurdering af, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Forslag til lokalplan nr. 024 for et boligområde ved Hillerødvej i Slangerup fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende lovgivning.
2. Det beslattes, at der på baggrund af foretaget SMV-screening ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering. Beslutningen offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag:

Bilag 1: Forslag til lokalplan nr. 024, for et boligområde ved Hillerødvej i Slangerup

Bilag 2: SMV- screeningsnotat til forslag til Lokalplan nr. 024



---

Journal nr.:  
018544-2011

Sag nr. 94

---

## Lokalplan 031. Boligbebyggelse og strandcafé ved Strandvej i Frederikssund. Orientering om status for lokalplanarbejdet.

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: Plan- og Udviklingsudvalget besluttede på sit møde den 8. februar 2012, at et revideret projekt af 3. januar 2012 skulle danne udgangspunkt for udarbejdelse af lokalplan for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse og strandcafé ved Strandvejen i Frederikssund.

Administrationen og firmaet "FORMAT arkitekter og konstruktører" har på baggrund af denne beslutning i udvalget igangsat arbejdet med lokalplanen.

Administrationen giver udvalget en nærmere redegørelse for arbejdets aktuelle status.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Udvalget drøfter lokalplanen på baggrund af redegørelsen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Til efterretning.

---

Journal nr.:  
014219-2012

Sag nr. 95

---

## Linderupvej 35, 3600 - opførelse af en produktionshal P6 - 15A Ude Sundby - A3

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Der er den 29. juni 2012 fra Haldor Topsøe A/S, Linderupvej 2, 3600 Frederikssund modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre af en produktionshal P6, den 17. september 2012 blev der modtaget det sidste materiale for udarbejdelse af byggetilladelse,

Bygningen opføres med fladt tag med en sternhøjde på 11,40 m og med en midteropbygning på op ti 17,50 m, og der bliver yderligere placeret 2 skorste-  
ne for afkast på henholdsvis 14,25 m og 20,30 m.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 23, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 7, stk. 2 som bestemmer at bebyggeshøjde ikke må overstige 10 m. Byrådet kan dog i særlige tilfælde give tilladelse til, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift gør det nødvendigt, og såfremt der tages størst muligt hensyn til kystnærhedscirkulæret.

### Miljøforhold

Miljøstyrelsen har i 2011 udarbejdet en VVM-redegørelse og Miljøstyrelsen har udarbejdet et tillæg nr. 009 til Kommuneplan 2009 - 2021, kommuneplantillægget omfatter opførelse af en ny fabriksbygning på Haldor Topsøe på Linderupvej i Frederikssund.

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den 16. november 2011.

I kommuneplantillægget er vedtaget at der ikke skal udarbejdes VVM-tilladelse men at den erstattes af miljøgodkendelsen.

Virksomheden og produktionen er omfattet af Miljøstyrelsens miljøgodkendelse som senest er revideret 10. december 2009, samt et tillæg af 13. december 2011 til mellemvareproduktion i denne bygning.

---

### **Nabohøring**

Projektet har været sendt i naboorientering hos 23 naboer i bebyggelsen Ægirsvej og Asgård samt til Grundejerforeningen Klinten, og der er kommet indsigelser fra Grundejerforeningen Klinten og fra en nabo, Indsigelserne går i vid udstrækning afkast fra virksomhedens produktion og miljøforholdene

### **Administrationens bemærkninger**

Der har gennem årene været opført et antal produktionsbygninger, både på den del ejendommen som har adressen Linderupvej 2 som ligger tæt på Roskilde fjord, og på den del som har adressen Linderupvej 35 som ligger tæt på Heimdalsvej, ved alle disse sager er der søgt og givet tilsvarende dispensationer.

Dispensationerne var alle, ligesom denne, søgt med henvisning til, at særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift gør den større højde nødvendigt, ligesom skorstenens højde er nødvendig for at sikre nødvendig afkast fra produktionen.

Der er skabt en vis præcedens for at behandle dispensation fra højdebestemmelserne, som her ansøgt, positivt, væsentligst med henvisning til dristmæssig nødvendighed.

Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Ingen
Indstilling:	Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Den søgte dispensation gives, med henvisning til, at den forøgede højde er nødvendig for virksomhedens indretning og drift, og for at kunne overholde Miljøstyrelsens miljøgodkendelse og virksomhedens støjkrav i naboskel.</li></ol>
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Indstillingen tiltrådt.

---

Bilag: tegninger ifm højdeforøgelse  
Brev fra Anders Melgaard, mangler oplysninger  
Indsigelse fra Grundejerforeningen Asgård  
Situationsplan

---

Journal nr.:  
014117-2012

Sag nr. 96

---

## Vinge - Godkendelse af program og frigivelse af midler

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Administrationen vil på Plan- og Udviklingsudvalgsmødet præsentere et forslag til program for helhedsplanlægningen, som er udarbejdet i samarbejde med Henning Larsen Architects. Programmet tager afsæt i de store linjer som blev tegnet på byrådsseminaret i marts 2011.

Der søges om en forhøjelse af anlægsbevillingen til udarbejdelse af helhedsplanen for Vinge med 740.000 kr., samt at programmet godkendes.

Programmet for Vinge danner det grundlag som rådgiverteamet skal udarbejde helhedsplanen på baggrund af. Derudover, vil der løbende blive afholdt møder med rådgiverteamet under helhedsplanlægningen, for således at sikre udviklingen af helhedsplanen i overensstemmelse med kommunens ønsker. Programmet præsenteres på planudvalgets møde, hvorefter det vedlægges som bilag til indstillingen.

Der er tidligere meddelt en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til helhedsplanlægning for Vinge. Af dette beløb er der brugt ca. 360.000 kr. til undersøgelser i området nord for Strandvangen, med henblik på at få dette område indlemmet i Vinge byudlægget. (Disse undersøgelser vil blive fremlagt for Naturstyrelsen, som en del af en dialog om hvorvidt området kan blive inddraget i byudlægget.) Der er afsat ca. 310.000 kr. til udarbejdelse af program og forbruget for studieturen var ca. 270.000 kr. Derudover er der brugt ca. 50.000 kr. på trafikale analyser. Dvs. at der samlet set er brugt 990.000 kr. af de oprindelige 1,5 mio. kr. og dermed er der 510.000 kr. tilbage til helhedsplanlægning. Tilbudet fra rådgiverteamet på helhedsplanlægningen er på ca. 1,25 mio. kr. hvorfor der er behov for en forhøjelse af anlægsbevillingen med 740.000 kr. Dette finansieres af rådighedsbeløb afsat til planlægning og projektering af Vinge.

Bevilling:

Der søges om en forhøjelse af anlægsbevillingen til udarbejdelse af helhedsplanen for Vinge med 740.000 kr. til at udgøre 2.100.000 kr., finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger.

---

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Anlægsbevillingen til afholdelse af omkostninger ved helhedsplanlægning vedr. Vinge forhøjes med 740.000 kr. finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering.
2. Programmet for Vinge godkendes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Anbefales.

Kirsten Weiland (A) og Lis Olsen (V) var ikke til stede.

Bilag: [Program til pressemeddelelse 16.10.12](#)

---

Journal nr.:  
017259-2012

Sag nr. 97

---

## Mødekalender 2013

Lovgrundlag:

Styrelsesloven.

Sagsfremstilling:

Forslag til mødeplan for 2013 forelægges til godkendelse.

Forslaget er udarbejdet ud fra et princip om, at Byrådets møder ligger den sidste onsdag i måneden, Økonomiudvalgets møder en uge før og at fagudvalgene holder møder 2 uger før Byrådet. Princippet er enkelte måneder modificeret som følge af helligdage, ferier, budgetproces etc.

Møderne foreslås afholdt følgende onsdage kl. 15.15 i mødelokalet Skjalm Hvide, Slangerup:

- 9. januar
- 6. februar
- 6. marts
- 10. april
- 8. maj
- 5. juni
- 14. august
- 4. september
- 9. oktober
- 6. november
- 4. december

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Sekretariats- og udviklingschefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Mødeplanen for 2013 godkendes.

Tidligere beslutninger:

---

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt med den bemærkning, at juni-mødet afholdes den 6. juni 2013.

Kirsten Weiland (A) og Lis Olsen (V) var ikke til stede.

Bilag: Udkast til mødekalender 2013



---

Journal nr.:  
026456-2011

Sag nr. 98

---

## Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Ingen meddelelser.