

# Teknisk Udvalg 2015 - 2017s møde den 30. november 2016

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

## Referat

### 209 Godkendelse af dagsorden

#### **Beslutning**

Godkendt.

### 210 Meddelelser

#### **Sagsfremstilling**

Kommuneplan 2017

Administrationen orienterer vedr. grønne kiler, natur samt trafik- og stiplanlægning forud for færdiggørelsen af Kommuneplan 2017.

LAR-projekt i Græse afsluttet

Projektet med at forny kloaksystemet i byen og samtidig finde løsninger på at aflede regnvand lokalt blev indviet den 10. november.

Når regnvand afledes lokalt aflastes rensningsanlægget. Projektet er blevet til i samarbejde med Forsyningen og Vej og Trafik.

### Projekt Deleby

Projektet "Deleby", som Frederikssund Kommune har deltaget i siden november 2015, blev formelt afsluttet 24. november med en afslutningskonference i København for de i alt syv deltagerkommuner (Middelfart, Sønderborg, Lejre, København, Slagelse, Nyborg og Frederikssund) og samarbejdspartnere (Grøn Omstillingsfond, Realdania, Dansk Arkitektur Center og Rambøll). Der er udarbejdet et inspirationskatalog med cases fra deltagerkommunerne, som kan bruges af såvel forvaltningen, foreninger og borgere i det videre arbejde med nye deleprojekter.

Forvaltningen vil distribuere kataloget i de relevante lokale netværk.

I løbet af projektperioden har der været afholdt en Deledag i Elværket, hvor ca. 40 borgere, ildsjæle og repræsentanter fra det lokale erhvervsliv deltog og en række projektideer blev udformet. Projektet har ikke ført til udvikling af et konkret nyt deleøkonomisk-projekt i Frederikssund endnu, men primært ført til opmærksomhed på de nye muligheder, som deleøkonomien kan skabe på sigt, herunder nye forretningsmodeller, styrkede lokalsamfund og bedre udnyttelse af ressourcer. Der arbejdes bl.a. videre med deleby-tankegangen i udviklingen af Vinge.

### **Beslutning**

Ingen yderligere meddelelser.

211 Møde med Grønt Forum

### **Sagsfremstilling**

I henhold til kommissoriet for Grønt Forum afholdes der et årligt møde med Teknisk Udvalg. Repræsentanter fra Grønt Forum deltager således i starten af udvalgsrådet.

Grønt Forum har på forhånd fremsendt en række spørgsmål som er vedlagt.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

### **Beslutning**

Drøftelse gennemført og listen af spørgsmål gennemgået. Der tilgår Grønt Forum et skriftligt svarnotat.

- [Grønt Forum TU Nov 2016](#)

### **212 Endelig vedtagelse af VVM-redegørelse/miljørapport for Vinge Centrum og Station**

### **Lovgrundlag**

Lov om miljøvurdering af planer og programmer, samt

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte den 22. juni 2016 Forslag til kommuneplantillæg nr. 012 for Vinge Bymidte, samt Forslag til Lokalplan nr. 076 for Vinge Centrum samt tillæg til spildevandsplanen. Sammen med disse planforslag har VVM-redegørelse/miljørapport været fremlagt i offentlig høring i perioden 24. juni 2016 - 21. august 2016.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal offentlige myndigheder foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet (en strategisk miljøvurdering - SMV)

I henhold til VVM-bekendtgørelsen skal projekter, der kan have en væsentlig virkning på miljøet desuden miljøvurderes i en VVM-redegørelse inden bygherre får tilladelse til at gennemføre projektet.

Kravene til miljøredegørelsen eller miljørapporten efter de to lovgivninger er overvejende ens. Det er derfor valgt at lave den miljømæssige vurdering i en samlet rapport kaldt; 'VVM-redegørelse og miljørapport for Vinge Centrum og station.'

Som opsamling på høringen og den formelle godkendelse af redegørelsen/rapporten er det nødvendigt at tydeliggøre de lovbestemte processer, der skal køres efter de to respektive lovgivninger.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer:

Ved den endelige godkendelse og vedtagelse af planerne skal myndigheden tage hensyn til miljørapporten og efter § 9, stk. 2, skal planmyndigheden efter den offentlige høring udarbejde en sammenfattende redegørelse samt et overvågningsprogram.

Notat med den sammenfattende redegørelse er vedlagt som selvstændigt bilag til sagen.

Med redegørelsen og de ændringer der er beskrevet, der er foretaget i planerne, vurderer administrationen, at der er foretaget fyldestgørende miljøvurdering af de nævnte planer, som kan danne grundlag for at planforslagene kan vedtages endeligt.

Det indstilles at miljørapporten godkendes sammen med kommuneplantillæg og lokalplan.

Tillæg til spildevandsplan 2013-2021 for Vinge Centrum blev vedtaget endeligt i august 2016, idet der ikke var indkommet høringsvar til hverken tillæg eller miljøvurdering.

VVM-bekendtgørelsen (Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet):

På grundlag af den foretagne høring træffer myndigheden afgørelse om, hvorvidt det VVM-pligtige anlæg kan tillades.

Der er gennemført en vurdering af miljøpåvirkninger ved anlæg og drift af Vinge Centrum og Station med tilhørende veje.

I høringsperioden er der kommet indsigelser til kommuneplantillæggets udlæg på 50.000 etagemeter til detailhandel. (se nærmere uddybning i sagen om vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 012). Kommuneplantillægget ændres så detailhandelsudlægget reduceres til 26.500 etagemeter. Med denne ændring er der således også tilrettet i VVM-redegørelsen/miljørapporten.

I den version af VVM-redegørelsen som har været sendt i offentlig høring sammen med planforslagene var påvirkningen i driftsfasen under 'Befolkning og sundhed' vurderet til at være moderat til væsentlig. Denne påvirkning vurderes nu til at være moderat da detailhandelsudlægget er reduceret fra i alt 50.000 m<sup>2</sup> til 26.500 m<sup>2</sup>, og deraf mindskes trafikbelastning og påvirkning til området.

Som opsamling på VVM-redegørelsen er der udarbejdet et selvstændigt notat der vedlægges som bilag til sagen.

I VVM-redegørelsen fastslår den sammenfattende konklusion at alle miljøfaktorer påvirkes ubetydeligt undtagen grundvand, og befolkning og sundhed. Disse påvirkes moderat af projektet.

Landskab og visuelle forhold påvirkes væsentligt af projektet. Alternativet til ikke

at medføre en væsentligt virkning på de landskabelige og visuelle oplevelser vil være, ikke at gennemføre byudviklingsprojektet for Vinge. Det er ikke muligt at gennemføre dette store byudviklingsprojekt, der følger mange års overordnet planlægning for Fingerplanen og planlagt bymæssig udvikling i Hovedstadsområdet, uden at det vil medføre en væsentlig ændring i de landskabelige oplevelser i området. Virkningen på landskabet må nødvendigvis være væsentlig men også accepteret.

Det vurderes med baggrund i VVM-redegørelsens sammenfattende konklusion og ovenstående bemærkninger vedrørende virkningerne på landskabet, at anlægget kan etableres uden at medføre væsentlige uacceptable negative miljømæssige konsekvenser såvel i anlægsfasen som i driftsfasen.

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. VVM-redegørelsen/ Miljøvurderingen godkendes og vedtages som grundlag for kommuneplantillæg nr. 012 og lokalplan nr. 076, samt spildevandstillæg for Vinge Centrum.
2. Det beslutes, at der på baggrund af VVM-redegørelsen meddeles VVM-tilladelse til projektet for Vinge Centrum og Station.

## **Beslutning**

Anbefales.

- VVM-redegørelse og miljørapport, Vinge Centrum & Station
- notat sammenfattende redegørelsen jf. Lov om Miljøvurdering

- Notat Redegørelse for beslutning om VVM-tilladelse til Vinge Centrum og station

## 213 Kommuneplantillæg nr. 012, behandling af høringsvar og endelig vedtagelse

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte den 22. juni 2016 Forslag til kommuneplantillæg nr. 012 til Kommuneplan 2013-2025, tillæg for Vinge Bymidte.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 012 har, sammen med VVM-redegørelse/miljørapport og parallelt med forslag til lokalplan nr. 076 for Vinge Centrum, været fremlagt i høring i perioden 24. juni 2016 - 21. august 2016.

Processen for behandling af høringen omkring den tilknyttede VVM-redegørelse/miljørapport kan ses i en særskilt udvalgssag.

Der er i høringsperioden indkommet 5 høringsvar til kommuneplantillægget.

Se behandling af høringsvar i bilaget med Hvidbog - behandling af høringsvar til kommuneplantillæg nr. 012.

I høringsperioden er der bl.a. indkommet høringsvar fra bl.a. Hillerød Kommune og Egedal Kommune, der gør indsigelser mod det foreslåede butiksudlæg på 50.000 m<sup>2</sup> i Vinge Bymidte. Egedal Kommunes høringsvar har med henvisning til Planlovens § 28 og 29b veto-effekt, og Frederikssund Kommune skal således jvf. Planloven søge at nå til enighed med Egedal Kommune, således at de kan frafalde deres veto. Hvis det ikke er muligt at nå til enighed, kan sagen indbringes for Erhverv- og vækstministeren. Frederikssund Kommune har på administrativt niveau holdt dialogmøde med Hillerød, Allerød og Egedal.

Teknisk Udvalg besluttede den 7. september, at der skulle udarbejdes detailhandelsanalyse som grundlag for den videre dialog med nabokommunerne. COWI har for Frederikssund Kommune udarbejdet vedlagte bilag med to notater med detailhandelsanalyse, der belyser et arealbehov for udlæg i Vinge, samt effekter og opland for detailhandel i Vinge. Notatet fra Cowi beskriver at der ved en dækningsgrad på 100 % for dagligvarer og 50 % for udvalgsvarer, vil være et behov for detailhandelsudlæg på mellem 22.000 m<sup>2</sup> og 31.500 m<sup>2</sup>. Med baggrund i dette materiale er der i dialog med nabokommunerne opnået enighed om at anbefale et udlæg på 26.500 m<sup>2</sup> til politisk godkendelse i de respektive kommuner. Herunder gælder således også, at Egedal Kommune vil indstille til Egedal Byråd, at Egedal Kommune officielt kan frafalde deres veto, under forudsætning af at Frederikssund Kommune i forbindelse med den endelige behandling og vedtagelse af kommuneplantillægget reducerer detailhandelsudlægget til 26.500 m<sup>2</sup>.

På Teknisk Udvalgs møde d. 30. september 2016 godkendte udvalget, at kommuneplantillægget justeres til et detailhandelsudlæg på 26.500 m<sup>2</sup>.

Både Hillerød Kommune og Egedal Kommune har haft oplægget til det justerede detailhandelsudlæg til politisk godkendelse. Begge kommuner har nu fremsendt officielle svar, hvori indsigelse og veto trækkes tilbage, under forudsætning af at Frederikssund Kommune ved den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 012 reducerer detailhandelsudlægget til at være 26.500 m<sup>2</sup>.

Se her [Kommuneplantillæg nr. 012](#)

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**



Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 012 godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutning

Anbefales.

- Kommuneplantillæg nr. 012 version til endelig vedtagelse
- Hvidbog Kommuneplantillæg nr. 012, Vinge bymidte
- Notat: detailhandelsanalyse, arealbehov for udlæg i Vinge
- Notat Opland og Effekter v26.500 m2
- Bilag Samlede hørings svar til kommuneplantillæg nr. 012, for Vinge Bymidte
- Tilbage trækning af indsigelse fra Hillerød  
Kommune ud fra reduktion af detailhandelskvadratmeter.
- Ophævelse af indsigelse fra Egedal Kommune

214 Lokalplan nr. 076 for Vinge Centrum, behandling af hørings svar og endelig vedtagelse

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 076 for Vinge Centrum har, sammen med VVM-redegørelse/miljørapport og parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 012, været fremlagt i høring i perioden 24. juni 2016 - 21. august 2016.

Hvidbogen med behandling af høringssvar til lokalplanen blev behandlet på Teknisk Udvalgs møde d. 30. september 2016, hvor udvalget godkendte de foreslåede ændringer med få tilføjelser. Hvidbogen er nu justeret lidt med tilføjelse af bl.a. indkomne ændringsforslag fra Konsortiet.

De samlede ændringer er nu indarbejdet i lokalplanen.

Den tilknyttede VVM-redegørelse/miljørapport behandles i en særskilt udvalgssag.

Lokalplan nr. 076 , med ændringer indarbejdet.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Godkende de indarbejdede ændringsforslag til lokalplanen, samt at vedtage Lokalplan nr. 076 for Vinge Centrum endeligt.

### **Beslutning**

Anbefales, idet permanent parkering på terræn, som foreslået i hvidbogens punkt aa, ikke indarbejdes.

- Lokalplan 076 endelig vedtagelse
- Hvidbog, LP 076, Vinge Centrum
- Bilag samling af høringssvar til lokalplan 076 Vinge Centrum

- bilag med ændringsforslag til LP 076 fra konsortiet

## 215 Igangsættelse af lokalplan 109 og kommuneplantillæg 038 for boliger ved Strandvejen 2 i Frederikssund

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Sagsfremstilling**

Frederikssund Kommune har modtaget skitseprojekt, som beskriver hvorledes der kan laves en boligbebyggelse på Strandvejen 2, den tidligere Bi-lidt grund.

Det fremlagte skitseforslag er udarbejdet med henblik på at visualisere og definere rammerne for et nyt boligprojekt i op til 5 etager. Stedets eksisterende kvaliteter som badestrand og kig mod fjorden bevares og skærpes.

Strandcafeen forskønnes så den bedre matcher det miljø den indgår i mellem bro og strand. Ny bebyggelse indpasser sig områdets (villabyens) dagsorden med rimelige og forskudte volumener.

Den nye bebyggelse 'vender vrangen udad' og byder strand og eng velkommen i en vinkel-formet bebyggelse, der imødekommer miljøet ved stranden. Som et modstykke til Færggården på modsatte side, griber den nye bebyggelse naturen og orienterer sig mod broen og Roskilde Fjord.

Der er i dag ingen lokalplan gældende for området. Kommuneplanen giver mulighed for følgende anvendelse: "blandet bolig og erhverv", tillader max bygningshøjde på 8,5 m og max 1½ etage. Skitseprojektet strider mod den gældende kommuneplan, hvorfor der er behov for en lokalplan samt kommuneplantillæg for at kunne imødekomme det fremlagte skitseprojekt.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Administrationen igangsætter udarbejdelse af ny lokalplan samt kommuneplantillæg

## Beslutning

For administrationens indstilling stemte: Tina Tving Stauning (A), Jørgen Bech (V), Ole Søbæk (C), Kristian Moberg (V), Jens Ross Andersen (V) og Carsten Cederholm (A).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø) med den begrundelse, at arealet ikke bør bebygges.

Tiltrådt.

- [SK09\\_2016-11-11\\_Boliger på Strandvej 2.pdf](#)

[216 Dispensation fra lokalplan nr. 41 til tilbygning til eksisterende virksomhed](#)

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommunes Tværfaglige Erhvervsteam har modtaget en henvendelse fra virksomheden CO-RO, der ønsker at udføre en tilbygning til virksomhedens eksisterende administrationsbygning på Holmensvej 11. Ansøgningen vedlægges som bilag 1. Tilbygningen placeres på det syd-østlige hjørne af den eksisterende administrationsbygning mod Holmensvej og Ellekær og opføres som en oval bygning i 3 etager med en højde på 11.30 meter, fladt tag og delvis blotlagt kælder-etage. Tilbygningen indeholder udover ankomstområde,

et dobbelthøjt auditorium, kantine/køkken, mødefaciliteter, nye laboratorier samt hertil-knyttede servicefunktioner. Ovalen bygges sammen med den eksisterende administrationsbygning af en let konstruktion i glas og aluminium.

Selve ovalens facader fremstår i glas med lodrette skodder i aluminium og opaliseret glas. Enkelte skodder fremstår i CO-RO's orange farver. Projektet fremgår af bilag 2.

Virksomheden er omfattet af lokalplan nr. 41 (bilag 3). For realisering af projektet skal der dispenseres fra lokalplan nr. 41, § 7, stk. 3, der angiver det maksimale etageantal til 2, idet tilbygningen ønskes opført i 3 etager. Eksisterende administrationsbygning er opført i 3 etager.

Det fremgår desuden af § 7, stk. 4, at Byrådet i særlige tilfælde kan give tilladelse til byggeri i en større højde end 10 meter, hvis særlige hensyn til virksomhedens anvendelse eller drift gør det nødvendigt. Tilbygningen ønskes opført i en højde af 11,30 meter.

Endelig kræver projektet dispensation fra § 8, stk. 1 vedrørende farvevalg på facadematerialer, idet farven orange ikke er nævnt i bestemmelsen.

Lokalplan nr. 41 er vedtaget i 1990, hvor der var andre behov og krav til funktioner samt byggeteknik - også lovmæssigt. Lovgivningen er skærpet væsentligt, hvilket blandt andet viser sig i en øget dimensionering af de primære bygningsdele.

Det ansøgte projekt fremstår som en elegant og overbevisende løsning for tilføjelse af funktioner, der anses nødvendige for en moderne virksomhed og bygger videre på den tilgang til arkitektur, CO-RO repræsenterer. Således er den

vestlige administrationsbygning tegnet af Arne Jacobsen. Tilbygningen fastholder den visuelle oplevelse af de eksisterende administrationsbygninger, og tilføjer det samlede kompleks og området nye kvaliteter.

Det ansøgte er ikke i modstrid med lokalplanens formålsbestemmelser. Administrationen vurderer derfor, at man med afsæt i § 7, stk. 4 sender det ansøgte i naboorientering og efterfølgende meddeler tilladelse til det ansøgte, såfremt indsigelser ikke ses modtaget. Måtte der indgå indsigelser, fremlægges sagen for Teknisk Udvalg igen.

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der under forudsætning af, at der ikke indgår indsigelser i en naboorientering,
  - meddeles dispensation fra lokalplan nr. 41, § 7, stk. 3, således at det ansøgte byggeri kan opføres i 3 etager mod tilladte 2 etager.
  - med reference til lokalplan nr. 41, § 7, stk. 4 meddeles tilladelse til en bygningshøjde på det ansøgte byggeri på 11.30 meter.
  - meddeles dispensation fra lokalplan nr. 41, § 8, stk. 1 vedrørende farvevalg på facadedele, således at enkelte skodder kan udføres i CO-RO's orange farve.

## Beslutning

Tiltrådt.

- [Bilag 2- lokalplan 41](#)
- [Bilag 2 - Projektmateriale](#)
- [Bilag 1 - Ansøgning](#)

### 217 Forslag til lokalplan 107 for boliger ved Fogedgårdsvej i Skibby

## Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger hermed forslag til lokalplan 107 for boliger ved Fogedgårdsvej i Skibby, se planen ved at følge link nederst eller se bilag 1.

Bygherre ønsker at opføre 10 boliger, som ikke kan indeholdes i den eksisterende lokalplan, hvorfor der udarbejdes en ny lokalplan, som giver mulighed for at opføre 10 boliger i form af dobbelthuse/rækkehuse af en boligtype, der bidrager til et varieret boligudbud i Skibby samt udnytter en ellers ubebygget grund i byen.

Området har siden 22.juni 2009, hvad angår matr. nr. 4di, Skibby by, Skibby været omfattet af lokalplan 027, udlagt til tæt lav bebyggelse. Denne aflyses i sin helhed ved vedtagelse af nærværende lokalplan. Herudover omfatter lokalplanområdet del af matr. nr. 4h, Skibby by, Skibby, som omfattes af lokalplan 053 Lokalplan for produktionsskole i Skibby, denne ophæves for så vidt angår arealet omfattet af nærværende lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at bygge tæt lav bebyggelse med små private haver til, samt et fælles friareal efter en samlet bebyggelsesplan, der skaber arkitektonisk sammenhæng.

Med inddragelse af den østligste del af matr. nr. 4h, bliver det muligt at gøre eksisterende indkørsel fælles med Produktionsskolen og bevare plant terræn, således at parkering og boliger forbliver i samme niveau.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen, er det administrationens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Miljøscreening, se bilag 2.

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan nr. 107 fremlægges i offentlig høring i henhold til gældende lovgivning.
2. Der ikke foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

## **Beslutning**



Anbefales.

- [bilag2\\_SMV](#)
- [bilag1\\_forslag til lp 107](#)

## 218 Ændring af tagmateriale på bevaringsværdig bygning

### **Lovgrundlag**

Planlov

### **Sagsfremstilling**

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om, at udskifte tagmaterialet på hovedhuset på Roskildevej 135 A, Frederikssund.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 83 for "et centerområde og boligområde langs Roskildevej", som indeholder bevarende bestemmelser.

Hovedhuset er i lokalplanen registreret med høj bevaringsværdi. Herudover har bygningen en bevaringsværdi i SAVE-registreringen på 4.

Lokalplan nr. 83 er en bevarende lokalplan, som har flere bestemmelser omkring bevaringsværdig bebyggelse. Det fremgår blandt andet af lokalplanens formål og af følgende bestemmelser:

§ 8, stk. 1

Eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse: Bygninger, som på kortbilag nr. 3 er markeret som bevaringsværdige (høj og middel bevaringsværdi) må ikke nedrives, ombygges, eller på anden vis ændres uden bygningsmyndighedens tilladelse. Dette gælder også for bygningsarbejder, som normalt ikke kræver byggetilladelse - f.eks. udskiftning af vinduer og døre.

### § 8, stk. 3

Tage skal bevares med - eller tilbageføres til - oprindelig hovedform og tagmateriale. Bygninger, der er opført med tag uden udhæng må ikke forsynes med udhængstag. Synlige spær- og bjælkeender må ikke skjules under beklædning. Der må ikke opsættes dominerende ovenlysvinduer eller solfangeranlæg i/på tagflader, der vender ud mod vejen. Hvor det oprindelige tagmateriale er udskiftet (f.eks. tegl udskiftet med bølgeeternit) skal taget ved førstkommande renovering tilbageføres til det oprindelige materiale eller til et materiale, som stilmæssigt og historisk passer til bygningstypen. Der bør ikke opsættes glaserede tegl på bygninger, som er "født" med almindelig tegl.

#### Ekstern vurdering

Administrationens eksterne konsulent har været på besigtigelse og udarbejdet notat omkring den ansøgte udskiftning af tagmateriale, se bilag.

Bygningen er opført i 1909, og den nuværende tagbelægning er betonsten. Ejeren betragter selv denne belægning som den oprindelige, men konsulenten vurderer, at den oprindelige belægning har været røde vingetegl eller naturskifer, som der stadig er mange bygninger indenfor lokalplanområdet, som har. Roskilde Museum har samme vurdering.

På den aktuelle bygning anbefaler konsulenten oplægning af røde vingetegl af dansk, lille type, se bilag.

I første omgang ønskede ejeren at oplægge sortengoberede, matte tagsten (tagsten, som er overfladebehandlet med maling) på taget. Efter at have læst konsulentens notat, vil han dog gerne anvende en rød teglsten, men ønsker at bruge typen Viking K15 -teglrød, som er en rød vingefalsteglsten, se bilag.

## Forskel på materialer

Forskellen i udseende mellem en rød vingetegl i lille dansk format og en teglrød vingefalsteglsten af typen Viking K15 er, udover nogle detaljer, ikke stor, idet farverne og antal sten pr. m<sup>2</sup> er tæt på hinanden. Tagsten af typen lille, dansk format kan på grund af den manglende fals være sværere at oplægge, og dermed vil tagdækningen alt andet lige blive dyrere med denne sten.

Man kunne derfor overveje at give mulighed for, som et alternativ til den helt "korrekte" stentype, at give mulighed for anvendelse af den af ejer ønskede type, som vi vurderer vil opfylde lokalplanens krav, idet den set udefra vil give bygningen et udseende, som svarer til det, den med stor sandsynlighed havde ved opførelsen.

Det er administrationens vurdering, at der er usikkerhed omkring, hvad for et tagmateriale den oprindelige bygning er "født" med, hvilket ikke bør være til ugunst borgeren. Det er derfor administrationens vurdering, at man kan tillade oplægning af den type tegl, som ansøger oplyser: En teglrød vingefalsteglsten af typen Viking K15. Ved afslutning mod fx gavle bør der dog ikke bruges udhængssten/vindskedesten, men i stedet tagsten lagt i mørtel. En klassisk løsning der passer til huset.

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Oplægning af teglrød vingefalsteglsten af typen Viking K15 med afslutninger mod fx gavle, hvor tagsten er lagt i mørtel, accepteres som tagbelægningen i forhold til lokalplan 83, § 8, stk. 3.

## Beslutning

Tiltrådt.

- [Notat fra konsulent](#)
- [Billeder fra konsulent](#)
- [Vingetegl -lille, dansk format](#)
- [Viking K15](#)
- [Lokalplan nr. 83](#)
- [Svar fra Roskilde museum](#)
- [Svar fra Hans Maar Andersen](#)

## 219 Ansøgning om aflysning af deklaration - Færgevej 18-20

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om aflysning af deklaration på Færgevej 18-20, 3600 Frederikssund.

Det drejer sig om tre matrikler, på samlet 468 m<sup>2</sup>, som Frederikssund Kommune i 1999 solgte til den daværende ejer af Lille Solbakken 2, som er den bagvedliggende og tilstødende grund til matriklerne. I forbindelse med salget blev der stillet betingelser, som blev tinglyst på ejendommen. Blandt andet betingelser om forbud mod bebyggelse. Salgsprisen var også fastsat ud fra disse vilkår.

Den nuværende ejer ansøger om aflysningen af deklARATIONEN, så der kan blive bygget et nyt hus.

Baggrunden for salget og de tilknyttede betingelser fremgår af den tidligere køb-/salgssag fra 1998-1999. Heraf fremgår det, citeret fra notat "Arealerne indgår i smukt og særpræget miljø karakteriseret af de markante granitstøttemure, derfor må der ikke bygges på disse arealer, ligesom det må klausuleres, at den nuværende beplantningskarakter og terrasseformede opbygning og haveanlæg skal bevares"

Hvis deklARATIONEN aflyses, skal der også tages stilling til

- grundens størrelse, som er mindre end mindste kravet i bygningsreglementet (700 m<sup>2</sup>)
- adgangs- og tilkørselsforhold samt tinglysning af parkering på anden grund.

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan, som kan regulere bebyggelsens udseende og udtryk.

Ved en eventuel accept til aflysning af deklARATIONEN, godkendelse af grundstørrelse samt adgangs- og tilkørselsforhold, kan sagen medføre præcedens for fremtidige sammenlignelige sager.

Der har ikke været foretaget nogen høring af de omkringliggende ejendommene på nuværende tidspunkt.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles afslag til det ansøgte.

## Beslutning

For indstillingen stemte: Tina Tving Stauning (A), Ole Søbæk (C), Pelle Andersen-Harild (Ø) og Carsten Cederholm (A).

Imod stemte: Jørgen Bech (V).

Undlod at stemme: Jens Ross Andersen (V) og Kristian Moberg (V).

Tiltrådt.

- Bilag A - ansøgningsmateriale
- Bilag B - luftfoto

220 Dispensation fra lokalplan til opførelse af klyngehuse/enfamiliehuse

## Lovgrundlag

Planloven

Byggelov/Bygningsreglement

## Sagsfremstilling

Tegnestuen Nordkysten søger på vegne af ejeren af ejendommen beliggende Camarguevej i Deltakvarteret i Vinge om, at opfører 15 klyngehuse/enfamiliehuse inden for lokalplanen 065 (Deltakvarteret) delområde K1.

Realiseringen af projektet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 7 stk. 7 til klyngehusbebyggelsen skal der opføres et fælleshus på mindst 100 m<sup>2</sup>.
- § 9 stk. 7 der må maksimalt terrænreguleres med +/- 0,5 meter.

Samtidigt søges der om, at placerer en mindre del af bygning nr. 6 i en afstand af 1,3 meter fra skel mod vej. Dette forhold er i strid med byggeretten i bygningsreglement 2015 som anfører i kap. 2.2.3.2 at, mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti er 2,5 m og der skal derfor foretages en helhedsvurdering.

Fælleshuset:

Boligparcellen, K1, var oprindeligt tiltænkt bofællesskab da lokalplanen blev udarbejdet. Derfor blev der indarbejdet mulighed for et fælleshus. Dette blev dog sat som et "skal" i lokalplanen. Boligparcellen blev ikke solgt til et bofælleskab, men til en anden køber.

I forbindelse med salg af delområde K1 har ejer været i dialog med kommunen om, at fravige kravet om opførelse af fælleshuset på 100 m<sup>2</sup> som anført i lokalplanen. Kommunen har været positive, men fravigelsen kræver en formel dispensation fra lokalplanen.

Dispensationen kan gives med følgende begrundelse: Fælleshuse er generelt noget der er behov for ved tæt byggeri med små/mindre boliger, etageboliger og lignende. I dette tilfælde bygges der klyngehuse/enfamiliehuse på 146 m<sup>2</sup> hvilket svarer til størrelsen på et almindeligt enfamiliehus på en byzonegrund. I tilknytning til almindelige enfamiliehuse opfører man typisk ikke fælleshus. Administrationen skønner derfor, at behovet for et fælleshus ikke er tilstede.

## Terrænregulering:

I det syd/vestlige område af ejendommen terrænreguleres en mindre del af matriklen med mere end +/- 0,5 meter. Der henvises til bilag 1.

Der er tale om et mindre areal og administrationen skønner, at terrænreguleringen ikke er til gene for området og, at der i forhold til byggeriets omfang og matriklens størrelse, er tale om en terrænregulering af begrænset omfang.

## Afstanden til skel:

Administrationen har foretaget en helhedsvurdering jf. de seks kriterier som bygningsreglement 2015 anfører i kap. 2.3.1 stk. 1 og på den baggrund skønner vi følgende:

- Byggeriets omfang i forhold til anvendelsen: Byggeriets omfang i forhold til anvendelsen ændres ikke fordi en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Sædvanlighed i kvarteret eller området: I området er det ikke unormalt, at der bygges tæt på skel.
- Lysforhold og indbliksgener: Det påvirker ikke lysforholdene på ejendommen eller tilstødende ejendomme og giver heller ikke indbliksgener, at en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Indretning af friarealer: Det påvirker ikke indretningen af friarealer, at en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Adgangs- og tilkørselsforhold: Det påvirker ikke adgangs- og tilkørselsforholdene, at en del af bygning nr. 6 placeres tæt på vejskel.
- Hensynet til randbebyggelse: Byggeriet grænser ikke op til andet byggeri og der er derfor ikke noget hensyn at tage til randbebyggelse.

Administrationen skønner derfor, at byggeriet kan godkendes som ansøgt og, at man derved placerer en mindre del af bygning nr. 6 i en afstand af 1,3 meter fra skel mod vej.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.



## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Meddele dispensation fra følgende i lokalplan nr. 065:
  - § 7 stk. 7 til, at undlade at opfører fælleshuset.
  - § 9 stk. 7 til, at terrænregulerer som ansøgt.
2. Man tillader opførelse af bygning nr. 6 placeret i en afstand af 1,3 meter fra skel.

## Beslutning

Sagen udsættes til næste møde.

- Ansøgning og tegningsmateriale
- Bilag - markering af terrænregulering + afstand til skel

221 Maskinhal ved Birkedalsvej 1, 3550 Slangstrup

## Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35-37

## Sagsfremstilling

Ejer har søgt om at opføre ca. 120 m<sup>2</sup> maskinhal. Maskinhallen skal primært anvendes til parkering af traktor samt to entreprenørmaskiner. Ejers ønske er således knyttet til driften af hans håndværksvirksomhed og skyldes, at han mangler plads netop til hans virksomhed. En opførelse af maskinhallen vil betyde, at der er ca. 280 m<sup>2</sup> øvrige bygninger på grunden (eksklusiv boligen), hvilket ligger udover administrationsgrundlaget for landzone. Ansøgningen har været sendt i naboorientering, og der har ikke modtaget nogen bemærkninger.

Baggrundsviden

Ejendommen er på 1,7 ha og bestod før 2008 af et stuehus på ca. 70 m<sup>2</sup>, en lade på ca. 70 m<sup>2</sup> og en stald på ca. 135 m<sup>2</sup>. Den tidligere ejer nedrev stuehuset uden at bygge nyt. I 2013 fik ejendommen ny ejer, som ønskede også at nedrive driftsbygningerne på ejendommen med det formål at etablere en hel ny bebyggelse på grunden med en lidt anden placering. Den nye ejer fik landzonetilladelse og byggetilladelse til at bygge 187 m<sup>2</sup> enfamiliehus, 80 m<sup>2</sup> garage og 80 m<sup>2</sup> udhus.

#### Ændrede rettigheder

Eksisterende overflødiggjorte driftsbygninger kan uden væsentlige ombygninger tages i brug af mindre håndværksvirksomheder.

Hvis ejeren havde beholdt de eksisterende driftsbygninger på ca. 200 m<sup>2</sup>, så vil han uden landzonetilladelse kunne tage dem i brug til hans elektriker virksomhed eller til entreprenør maskiner samt udvide virksomheden med op til 500 m<sup>2</sup>.

Disse rettigheder er bortfaldet, fordi han valgte at nedrive alle bygninger og flytte hele bebyggelse til et andet sted på grunden.

Formålet med landzonebestemmelserne er desuden, at der kun skal opføres ny bebyggelse, som er nødvendig for ejendommens drift som jordbrug. Ejendommen er lille, der er ikke landbrugspligt, og der er dermed ingen jordbrugsdrift på ejendommen. Ejer har udlagt matriklen til græsareal, så der er i øjeblikket heller ingen hobbydrift på ejendommen.

Opførelse af nyt byggeri til håndværksvirksomhed eller entreprenørvirksomhed er derfor som udgangspunkt i strid med landzonebestemmelserne.

## Eksisterende anvendelse af ejendommen

I 2013 opnåede ejeren landzonetilladelse til opførelse af en garage på 80 m<sup>2</sup> samt et udhus på 80 m<sup>2</sup>. Da vi var på besigtigelse den 1. november 2016 indeholdt garagen en personbil samt en entreprenør maskine. Ejeren ønsker, at entreprenørmaskinen kan flyttes over i den ansøgte maskinhal for at give plads til hans virksomheds varebil.

Udhuset blev anvendt til hans håndværksvirksomhed, det vil sige til opbevaring af varer til hans elektriker virksomhed.

Der står et gammel udhus/overdækning, som ikke tidligere har været godkendt. Ejer har oplyst, at bygningen fjernes. Under overdækningen stod en traktor, mens udhusdelen var tom. Traktoren ønskes flyttet til det ansøgte maskinhus.

Endelig var der et oplag af byggematerialer samt en gravemaskine, som stod i det fri. Oplaget bliver fjernet, mens entreprenørmaskinen ønskes flyttet til det ansøgte maskinhus.

## Landskabsvurdering

Den ansøgte maskinhal er en lav bygning med fladt tag, som ligger ud mod vejen, men afskærmet af bevoksning. Bygningen ligger samtidig indenfor den naturlige afgrænsning af havearealet, men mere end 20 m fra den nærmeste bygning. Afstanden er ca. 35 m.

Den naturlige afgrænsning af "havearealet" og den omkringliggende græsmark er defineret ved en række træer, der lige er plantet. Med tiden vil bygningsmassen og havearealet blive afskærmet af bevoksningen.

Flytningen af bygningsmassen har generelt medført, at ejendommen som helhed er blevet mindre synlig fra Sundbylillevej. Det er kun tag og gavle, som i dag kan ses fra vejen. Administrationens vurdering var i 2013, at boligen og garage/udhuset med den nye lavere liggende placering ville falde bedre ind i landskabet, og der blev på den baggrund givet landzonetilladelse til den nye placering. Den ansøgte maskinhal vil ikke umiddelbart blive synlig fra Sundbylillevej, idet den er lav og med fladt tag.

## Vurdering

Administrationen vurderer i det konkrete tilfælde til, at der kan meddeles landzonetilladelse til en maskinhal på 120 m<sup>2</sup>. Dette begrundes med, at flytningen af hele bygningsmassen gav en bedre udnyttelse af ejendommen som helhed, som tilmed var bedre placeret i landskabet. Den ansøgte maskinhal har et begrænset omfang, som ikke forøger arealet af de øvrige bygninger væsentligt, og den kan indpasses på ejendommen og i landskabet. Der er således helt særlige forhold på netop denne ejendom, som gør, at vi i det konkrete tilfælde kan anbefale, at der bliver givet landzonetilladelse til det ansøgte.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der gives landzonetilladelse til en maskinhal på 120 m<sup>2</sup> med vilkår om, at det eksisterende udhus/overdækning nedrives som ansøgt.

## Beslutning

Tiltrådt.

- Bilag - Ansøgning og tegninger

## 222 Nybrovejens Vandværk - takstblad 2017

## Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune skal som myndighed på vandforsyningsområdet godkende taksterne for Nybrovejens Vandværk for det følgende år. Frederikssund Kommune skal som myndighed sikre en legalitetskontrol med at de udgifter der afholdes af forsyningsselskabet og de takster der opkræves.

Kontrollen består i at sikre overensstemmelse mellem forsyningsselskabets aktiviteter og de kommunale planer for området - kommuneplan og vandhandleplan. Nybrovejens Vandværk har udarbejdet forslag til takster for 2017.

## Drikkevand

Taksterne pr. m<sup>3</sup> for drikkevand nedsættes med 0,50 kr. til på 4,25 kr. pr. m<sup>3</sup> eksklusiv moms. Dette giver en vandtakst på 10,50 kr. pr. m<sup>3</sup> eksklusiv moms, dertil kommer en fast årlig afgift pr. vandmåler på 335 kr. eksklusiv moms. Den faste afgift er den samme som 2016. Samlet set er taksten for drikkevand under det prisloft, der fastlagt af Forsyningssekretariatet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Forbrugeren kommer således i 2016 til at betale (inklusiv moms) et fast årlig driftsbidrag på 418,75 kr. - uændret i forhold til 2016 og en pris pr. m<sup>3</sup> drikkevand (inklusiv moms) på 13,13 kr. - et fald på 4,5 % i forhold til 2016. Faldet skyldes en sænkning af taksten pr. m<sup>3</sup> vand.

De sidste 7 år har taksten for drikkevand pr. m<sup>3</sup> hos Nybrovejens Vandværk været fastsat med følgende takster:

| Årstal                            | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Kr. pr. m <sup>3</sup> (ex. moms) | 4,8  | 4,8  | 4,8  | 6    | 4,6  | 4,75 | 4,75 |

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Taksterne godkendes.

## Beslutning

Anbefales.

- [Takstblad 2017.pdf](#)

223 Fællesregulativ i høring efter vandløbsloven

## Lovgrundlag

Vandløbsloven og bekendtgørelse om udarbejdelse af vandløbsregulativer

### Sagsfremstilling

Værebros Å-systemet afleder vand til Roskilde Fjord fra 7 kommuner deriblandt Frederikssund på de sidste ca. 2000 meter.

Kommunerne skal, som vandløbsmyndigheder fastlægge bestemmelser for offentlige vandløb i vandløbsregulativer. Værebros Å-systemet er i dag omfattet af 37 forskellige vandløbsregulativer.

De 7 kommuner har derfor nu i fællesskab udarbejdet "Forslag til Fællesregulativ for Værebros Å-systemet". Fællesregulativet fastlægger generelle bestemmelser for å-systemet, som erstatter tilsvarende bestemmelser i de 37 nugældende regulativer.

Formålet med fællesregulativet er:

- at sikre sammenhængende vedligeholdelse af de offentlige vandløb i Værebros Å-systemet.
- at ligestille alle bredejere, lodsejere og forsyninger langs de offentlige vandløb i Værebros Å-systemet.
- at sikre et sammenhængende planlægningsgrundlag for klimatilpasningsprojekter i Værebros Å-oplandet.

Dele af de nuværende regulativer, der fastlægger vandløbenes dimensioner og antal grødeskæringer, vil fortsat være gældende og planlægges revideret senere.

I forbindelse med udarbejdelsen af fællesregulativet er der blevet nedsat en følgegruppe bestående af interesseorganisationer og forsyninger, som har haft mulighed for at komme med forbedringsforslag.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. "Forslag til Fællesregulativ for Værebrosystemet" udsendes i 8 ugers offentlig høring.

## Beslutning

Tiltrådt.

- [Bilag 3](#)
- [forslag-til-faellesregulativ-for-vaerebro-a-system](#)
- [Redegørelse - Grundlag og konsekvens - Bilag](#)

224 Ansøgning om nedrivning af staldlænge og ombygning af gårdanlæg i landsby med bevarende lokalplan

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at nedrive en af længerne på den trelængede gård på Hørupvej 4 i Hørup, Slangstrup. Se bilag 1, 2 og 5.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 29.2 for Hørup, som indeholder bevarende bestemmelser. Af lokalplanen fremgår det blandt andet, at eksisterende bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunen giver tilladelse til det.



Udvalget skal forholde sig til, om det er af væsentlig betydning for opretholdelsen af lokalplanens bestemmelser omkring områdets bevaringsværdi, at bygningerne i det ansøgte projekt, ombygges, ændres og nedrives.

### Ansøgningen

Projektet omfatter nedrivning af den længe, der ligger overfor stuehuset samt etablering af to frontispice lignende kviste med zinktag. Tagmaterialet på det tilbageblivende gårdanlæg og stuehus ønskes udskiftet med røde eternittagplader. Også på stuehuset ønskes der etableret en kvist med zinktag. Se bilag 3.

Ansøger begrundet sit ønske om at fjerne længen med dennes ringe stand. Se bilag 3.0 med ansøgers foto. De tilstødende længer er også hårdt ramt af råd i tagkonstruktionerne og murværket. For at sikre disse bygninger, mener ansøger ikke det er rentabelt at bibeholde længen. Han mener, at han dermed får mulighed for at redde de øvrige længer for yderligere skade og beholde dem til glæde for den bevaringsværdige sammenhæng i Hørup.

Ansøger mener ikke at projektet påvirker kulturmiljøet i landsbyen, fordi længen og kvistene ikke kan ses fra vejen. Se bilag 3.1 ansøgers kommentarer til ekstern vurdering.

Ansøger nævner også kommunens forpligtigelse til, at overtage ejendommen, hvis man nægter nedrivning (planlovens § 49). Det er taksationsmyndighederne der tager stilling til dette, som sker efter der er truffet beslutning.

### Ekstern vurdering - nedrivning

Administrationens eksterne konsulent har været på besigtigelse og udarbejdet notat omkring det ansøgte. Notatet blev sendt til kommentering hos Roskilde Museum samt Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund v/ Hans Maar.

Konsulenten mener, at det er vigtigt at bibeholde gårdanlægget, da det er med til at sætte sit præg på landsbyen. En tilladelse til den ønskede nedrivning vil, efter konsulentens bedste overbevisning, medføre at det tilbageværende gårdanlæg vil afvige fra denne bevaringsværdige sammenhæng. Se bilag 4 + bilag 4.o.

Roskilde Museum anbefaler også at gårdanlægget bevares. Museets begrundelse er bl.a. at, "en nedrivning vil gøre det nuværende velafgrænsede arkitektoniske udtryk diffust samt ændre markant ved et væsentligt kulturhistorisk element i det velbevarede kulturmiljø i Hørup By". Se bilag 4.1.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur udtaler, at "en nedrivning vil gøre gårdrummet for langt i sine proportioner og det samlede anlæg vil miste sit karakteristika". Se bilag 4.2.

### Ekstern vurdering - tagmateriale og kviste

Konsulenten vurderer, at taget på hovedhuset kan udskiftes til nye, røde tagsten eller alternativt med naturskifer. Kvisten bør dimensioneret i forhold til tagfladens størrelse og kan for eksempel være taskekvist eller kvist med heltag.

Konsulenten anbefaler, at tagbelægningen på staldlængerne bliver bølgeplader i neutrale grå farver, mørkgrå eller antracit. Røde bølgeplader og større kviste på gårdanlægget bør ikke efterkommes.

## Kviste og tagmateriale i Hørup

Tagmaterialerne i Hørup er varierede, men hovedsageligt stråtage og grå beton- og eternittage. De ældste gårdanlæg fremstår med tagmateriale i grå farver.

Kvistene er ligeledes varierede, men grundlæggende udført med samme tagmateriale, som den tagflade de sidder i. Zink er ikke et tagmateriale der forekommer i bybilledet.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles afslag til den ansøgte nedrivning.
2. Der meddeles afslag til etablering af kviste og frontispicer som ansøgt, med henvisning til, at kviste kan udføres efter konsulentens anbefalinger.
3. Der meddeles afslag til rødt eller rødbrunt eternittag med henvisning til, at tagmaterialet kan udføres efter konsulentens anbefalinger, fx røde tegl og grå eternitplader.
4. Der meddeles tilladelse til udskiftning af døre og vinduer, som ansøgt.

## Historik

Teknisk Udvalg, 9. november 2016, pkt. 203:

Sagen udsættes til næste møde.

## Beslutning

Udvalget besluttede, at:

Punkt 1: Der meddeles tilladelse til nedrivning.

Punkt 2: Der meddeles tilladelse til kvist på hovedhus og afslag på kviste/frontispicer på længerne.

Punkt 3: Der meddeles tilladelse til oplægning af rødt tegletag på hovedhuset og mørkegrå/mørke eternitplader på længerne.

Punkt 4: tiltrædes.

- [Bilag 1 - Luftfoto med markering - hørupvej 4](#)
- [bilag 2 - foto fra besigtigelse](#)
- [Bilag 3 - Ansøgt projekt](#)
- [Bilag 3.0 udvidet ansøgning med foto](#)
- [Bilag 3.1 - Ansøgers kommentarer til bilag 4](#)
- [Bilag 4 - Notat fra konsulent](#)
- [Bilag 4.0 - Notat fra konsulent del II.pdf](#)
- [Bilag 4.1 - Svar 1+2 fra Roskilde museum](#)
- [Bilag 4.2 - Svar 1+2 fra Fr. bevaringsforening - pdf](#)
- [Bilag 5 - Lokalplan 29.2](#)

[225 Idékatalog 2017](#)

## Lovgrundlag

Lov om offentlige veje og naturbeskyttelsesloven.

## Sagsfremstilling

Plan, Vej og Miljø har sammen med politikerne i Teknisk Udvalg samlet projekter, som de næste år er mulige projekter. Da udgiften til mulige, relevante projekter overstiger anlægspuljen skal politikerne hvert år prioritere mellem projekter, som enten ønskes yderligere belyst eller ønskes anlagt det pågældende år.

Teknisk Udvalgs anlægspulje er i 2017 på kr. 3.675.000. Ved budget 2017 blev det besluttet at disponere 500.000 kr. til hastighedsdæmpede foranstaltninger i Landerslev. Det disponible beløb er derfor 3.175.000 kr.

Puljen til Energi og Miljø disponeres på et af de kommende møder i Teknisk Udvalg.

Ved punkter som ikke prissat og undersøgt endnu, skal tilbageholdes midler til projektet, hvis det ønskes prioriteret. Vurdering af afledt drift er vejledende og afhænger af det endelige projekt.

Evt. mindre/merforbrug af Anlægspuljen vil blive indregnet i næste års Anlægspulje.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der udvælges projekter fra vedlagte bilag.

### **Beslutning**

Udvalget gennemgik forslagene og tilføjede yderligere projekter.

Prioritering foretages på næste møde, dog igangsættes punkt 8, 9, 11, 15, 16, og 24.

- Anlægspuljen TME
- Godkendte projekter i Anlægspuljen for 2016

## 226 Arbejdsprogram for trafikbestilling 2018

### **Lovgrundlag**

Lov om Trafikselskaber

### **Sagsfremstilling**

Teknisk Udvalg skal inden den 1. maj 2017 afgive trafikbestilling til Movia med de ændringer kommunen ønsker at foretage i busdriften. Ændringerne træder i kraft december 2017.

Administrationen og Movia har formuleret et arbejdsprogram for de analyser, der skal laves frem til udvalgsrådet i april, hvor den endelige beslutning om eventuelle ændringer skal være på plads.

Arbejdsprogrammet indeholder følgende hovedaktiviteter:

1. Evaluering af de to puljestøttede linjer – Erhvervslinjen og Pendlerlinjen
2. Evaluering af de øvrige tiltag fra trafikbestilling 2016 – bl.a. flere afgangene på linjerne i Hornshered, omlægning af linje 317 og nedlæggelse af telebussen.
3. Skitsering og vurdering af ændringsforslag

Arbejdsprogrammet er vedlagt som bilag.

Trafikbestillingsprocessen forløber efter tidsplanen nedenfor:

|  |  |
|--|--|
| November 2016<br>Udvalgsmødet 30.<br>november      | Politisk behandling af arbejdsprogram og tidsplan.   |
| December 2016<br>Administrativt<br>niveau          | Skitsering af ændringsforslag, fordele og ulemper, samt økonomiske forhold.  |
| Januar 2017<br>Udvalgsmødet i<br>januar            | Politisk behandling af skitseforslag.  |
| Februar 2017<br>Administrativt<br>niveau           | Finpudsning af skitseforslag og detailplanlægning.<br>Grundig gennemgang af økonomi og betjeningsmæssige konsekvenser.   |
| Marts 2017<br>Udvalgsmødet i<br>marts              | Politisk behandling af ændringsforslag og eventuel offentlig høring  |
| April 2017<br>Udvalgsmødet i<br>april              | Endelig politisk behandling af forslag   |
| Maj – december<br>2017<br>Administrativt<br>niveau | Movia udmønter Frederikssund Kommunes trafikbestilling i køreplaner, som træder i kraft ved køreplansskiftet i december. |

### Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling:**

Fagchefen for Trafik og Ejendom indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Arbejdsprogram og tidsplan for trafikbestillingsproces godkendes.

## **Beslutning**

Tiltrådt.

- Arbejdsprogram for trafikbestilling 2018



## Tillægsreferat – sag 227 – sag 228

### 227 Godkendelse af dagsorden

#### **Beslutning**

Godkendt.

### 228 Genopførelse af bolig på Strandhøj 36

#### **Lovgrundlag**

Planloven

#### **Sagsfremstilling**

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om genopførelse af boligen på ejendommen Strandhøj 36, Kyndby Huse, 3630 Jægerspris. Ejendommen er omfattet af lokalplan 025 for Kyndby Huse, som indeholder bevarende bestemmelser. Af lokalplanen fremgår det blandt andet, at den oprindelige bebyggelse i området skal bevares og må ikke nedrives. Der er tale om genopførelse af boligen (finsk træhus), da den oprindelige brændte ned i januar 2016. Administrationen gav nedrivningstilladelse til det nedbrændte i maj 2016.

Administrationen har vurderet, at der ikke kan dispenseres til det ansøgte, idet det er i strid med lokalplanens principper (formålsbestemmelse). Administrationen har på den baggrund meddelt afslag på det ansøgte den 23. november 2016.

På baggrund af et ønske fra medlemmer af Teknisk Udvalg og henvendelser fra ansøger, har formanden besluttet, at fremlægge sagen til politisk beslutning.

Administrationen har til brug for behandlingen fået foretaget en ekstern juridisk vurdering af dispensationsmulighederne i forhold til lokalplanen. Den eksterne vurdering konkluderer, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, hvis det er kommunens opfattelse, at denne ikke ændrer ved det bevarende formål.

Udvalget skal forholde sig til, om det er af væsentlig betydning for opretholdelsen af lokalplanens bestemmelser omkring området bevaringsværdi, at genopførelsen af det nedbrændte hus opføres med større dimensioner.

#### Lokalplan 025

Frederikssund Kommune vedtog i 2009 lokalplanen for området ved Kyndby Huse. Lokalplanen har til formål at sikre, at bebyggelsens væsentlige kulturhistoriske og arkitektoniske træk bevares.

Ifølge § 8 kan den oprindelige bebyggelse tillades nedrevet i tilfælde af fx brand, som medfører, at tilstanden er så ringe, at det ikke vurderes hensigtsmæssigt at istandsætte huset. Såfremt bebyggelsen kan tillades nedrevet, skal den erstattes med en ny bebyggelse, som fremtræder som den oprindelige med de muligheder for om- og tilbygninger, som lokalplanen åbner mulighed for.

Det aktuelle hus ligger i lokalplanens delområde B, som består af finske træhuse. Det fremgår af § 11.1, at hovedhusets dimensioner og tagform skal fastholdes, og at eventuel efterisolering af facader og tag derfor skal ske indvendigt. Herudover viser lokalplanen bebyggelsesprincipperne i form af en stueplan med angivne mål samt facadetegninger. Der er også krav til materialer og farver for facader og tag. Der kan desuden ifølge § 11.2 kun tilbygges i form af en udestue med givne mål.

## Ansøgning

Den fremsendte ansøgning er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 025, idet bygningens udvendige mål ikke overholder bestemmelserne, som er fastsat i lokalplanen. Der ansøges om at fastholde de oprindelige indvendige kvadratmeter og isolere efter bygningsreglement 2015. Det medfører en forøgelse af de ydre dimensioner på 21-40 cm, jf. ansøgers oplysninger. Administrationen har været i dialog med ansøger om, at det genopførte hus skulle opføres med de tidligere dimensioner jf. lokalplanens bestemmelser og har meddelt afslag på det ansøgte den 23. november 2016.

Hvis Teknisk Udvalg er indstillet på at meddele dispensation i forhold til lokalplanen, skal der inden beslutningen træffes foretages en orientering efter planlovens bestemmelser. Der vil blive gennemført en naboorientering, såvel som Frederikssund Bevaringsforening og Roskilde Museum, da der er tale om en bevaringsværdig lokalplan, vil blive bedt om en udtalelse.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles afslag til det ansøgte med henvisning til lokalplanens §§ 8 og 11, eller
2. Man er indstillet på at meddele dispensation, hvorfor det ansøgte sendes i naboorientering/høring inden endelig beslutning.

## Beslutning

For punkt 2 stemte: Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Jens Ross Andersen (V) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), Ole Søbæk (C) og Carsten Cederholm (A).  
Tiltrådt.

Tina Tving Stauning (A), Ole Søbæk (C) og Carsten Cederholm (A) begærer sagen i Byrådet.

- Luftfoto med markering
- BILAG 2 - FØRSTE ansøgning
- Bilag 3 - Lokalplan 025 - Kyndby huse
- Bilag 4 - ekstern vurdering