

# Teknisk Udvalg 2015 - 2017s møde den 3. maj 2017

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

## Referat

### 02 Godkendelse af dagsorden

#### Beslutning

Godkendt. Sag nr. 101 mangler høringssvar og udsættes derfor til juni.

### 03 Meddelelser

#### Sagsfremstilling

- Kommende arrangementer indenfor udvalgets område.
- Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har meddelt Frederikssund Kommune, at der for 2017 er tildelt en udgiftsramme til byfornyelse på 200.000 kr.
- Opdateret årshjul for Teknisk Udvalg er vedvalgt som bilag.

- Høringssvar til Erhvervsstyrelsen vedr. revision af Fingerplanen spor 1

Den igangværende revision af Fingerplan 2013 er delt op i 2 spor. I spor 1 foretages mindre ændringer hovedsageligt af teknisk karakter. I spor 2 foretages mere vidtgående og principielle ændringer. Administrationen fremsender følgende høringssvar vedr. udkast til revision af

Fingerplanen spor 1:

Frederikssund Kommune konstaterer med glæde, at revisionen af Fingerplanen spor 1 imødekommer kommunens ønsker om optagelse af Vinge Station på listen over S-togstationer i Fingerplanen, afgrænsning af erhvervsområde Nord i Vinge og at der er vist velvilje overfor kommunens ønske om også at muliggøre etablering af hotel og conferencecenter på Kalvøen i Frederikssund. Det sidste er betinget af den modernisering af naturbeskyttelsesloven, der p.t. behandles i Folketinget, som vil give Frederikssund Kommune mulighed for at søge strandbeskyttelseslinjen ophævet for Kalvøen.

Frederikssund Kommune har derudover følgende bemærkninger til revision af Fingerplanen Spor 1:

3a – Forslag til bekendtgørelse:

Det foreslås, at ændre § 15, stk. 3 således at den kun omhandler udlæg af ny byzone i Hillerødfingeren. Fingerplan 2017 indeholder en ny grøn kile i Frederikssundfingeren aftalt med staten og koordineret på tværs af kommunerne.

3b – Bilag A-K:

Kortbilag A og B: Med kommuneplantillæg 028 "Idrætsby Frederikssund", som er trådt i kraft d. 21. marts 2017 er byområdet i Frederikssundfingeren udvidet i forhold til det, som vises på kortbilag A og B. Det udvidede byområde bør vises på kortene. Der vedlægges kopi af kommuneplantillægget. Endelig vil Frederikssund Kommune gøre opmærksom på et par detaljer, som kan forbedres i Fingerplan 2017:

Kortbilag P: Den nye fjordforbindelse fremgår af kortet som eksisterende vej, men af bekendtgørelsens § 25, stk. 1, nr. 12 som fremtidigt anlæg. Det bør harmoniseres.

3c – Bilag L-Y:

Kortbilag Q: Supercykelsti Frederikssund-København fremgår som en almindelig cykelsti, men er en supercykelsti.

Den planlagte cykelsti Jægerspris-Kulhuse er tegnet længere end nødvendigt og hensigtsmæssigt. Frederikssund Kommune vil kun lave cykelsti langs Kulhusvej frem til Gl. Kulhusvej, hvor cyklister kan forlade den trafikerede Kulhusvej og køre ad den mindre trafikerede Gl. Kulhusvej til Kulhuse.

- Høringssvar til Erhvervsstyrelsen vedr. fremrykket revision af landsplandirektiv om detailhandel i hovedstadsområdet

Landsplandirektivet var i første omgang planlagt ændret i 2018. Derved ville hovedstadsområdets kommuner ikke få mulighed for at planlægge for de øgede butiksstørrelser, som revisionen af planloven giver mulighed for, før efter at de har vedtaget Kommuneplan 2017. Det ville udløse en lang række kommuneplantillæg i hovedstadsområdet i 2018. Den fremrykkede revision åbner mulighed for at kommunerne i hovedstadsområdet kan tilpasse deres detailhandelsbestemmelser til den nye planlov i Kommuneplaner vedtaget i 2017 - samtidig med landets øvrige kommuner.

Administrationen fremsender følgende høringssvar:

"Frederikssund Kommune finder det særdeles hensigtsmæssigt, såfremt et revideret landsplandirektiv om detailhandel i hovedstadsområdet sikrer, at hovedstadskommunerne ikke stilles anderledes end resten af landet med hensyn til størrelser på butikker, når den reviderede planlov træder i kraft.

Frederikssund Kommune vil derfor stærkt anbefale den påtænkte hurtige ændring af landsplandirektivet."

- **Ansøgning om deltagelse i 'Landsbyklynger'**

Administrationen har indsendt ansøgning til initiativet Landsbyklynger. Landsbyklynger er en kampagne støttet af Realdania, DGI og Lokale- og Anlægsfonden, som skal understøtte samarbejder på tværs af landsbyer. Målet er at styrke livet på landet. Udvælges Frederikssund Kommune skal der medfinansieres med 75.000 kr. [www.landsbyklynger.dk](http://www.landsbyklynger.dk)

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

- Årshjul 2017-20

### 94 Orientering om nyt forsyningsselskab Novafos

## **Sagsfremstilling**

Direktør for NOVAFOS, Carsten Nystrup deltager og præsenterer det nye fælles forsyningsselskab. Der gives en orientering om processen, arbejdet i og med den nye organisation fra 1. januar 2017 og ikke mindst en præsentation til en model for samarbejdet med Teknisk Udvalg / Frederikssund Kommune.

Under punktet deltager også teamleder Niels Hav Hermansen.

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Direktør for Teknik, Miljø og Erhverv fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

### 95 Nyt sommerhus, Bakkesvinget 2, Skuldelev Strand

## **Lovgrundlag**

Planloven § 35

## **Sagsfremstilling**

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at bygge et nyt sommerhus på 100 m<sup>2</sup>. Det eksisterende sommerhus på grunden (42m<sup>2</sup>) ombygges til udhus.

## **Administrationens vurdering**

Området blev udstykket via en deklARATION til sommerhusgrunde i begyndelsen af 1960'erne. Når man færdes i området så fremstår det som et almindeligt sommerhusområde. Området ligger syd for et eksisterende sommerhusområde som er omfattet af Partiel byplan nr. 1 (fra 1963). Selve området er reelt en blanding af ældre enfamiliehuse og sommerhuse. Området er aldrig blevet overført til sommerhusområde, men forbliver i landzone. Vurderingen er, at der reelt allerede er tale om et større "sommerhusområde" og ikke et enkelt sommerhus i landzonen. Det vurderes derfor, at der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Det ansøgte projekt er sendt i naboorientering.

Praksis

Klagenævnet har fastlagt en praksis som siger at sommerhuse i landzone ikke bør være større end 60-80 m<sup>2</sup>. Denne praksis er lagt for at sikre at sommerhuse primært placeres i sommerhuszone, og ikke i landzone. Ved at begrænse størrelsen på sommerhuse i landzonen så ønsker man at sikre at sommerhusene er små og ydmyge, og at området ikke uden behørig planlægning udvikler sig til et egentligt sommerhusområde.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

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

1. Der gives landzonetilladelse, hvis der ikke kommer væsentlige bemærkninger fra naboorienteringen.

### **Beslutning**

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Tiltrådt.

- oversigtskort, bakkesvinget 2
- Naboorientering

## 96 Budgetopfølgning pr. 31. marts Teknisk Udvalg

### **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse § 40.

### **Sagsfremstilling**

Drift

Fagområderne har i samarbejde med Økonomi og Udvikling foretaget en budgetopfølgning pr. 31. marts 2017 på budgettet under Teknisk Udvalg.

Udvalgets driftsområde er opdelt i elleve bevillingsniveauer (politikområder), jævnfør det vedlagte bilag " Forbrugsrapport pr. 31.03.2017". Ti af politikområderne hører under det skattefinansierede område og finansieres af kommunens skatteindtægter, mens hovedparten af politikområdet Affaldshåndtering, hører under det brugerfinansierede område (bortset fra indsamling af bærbare batterier), og fungerer efter hvile-i-sig-selv-princippet, således at udgifterne dækkes af borgernes to årlige betalinger til renovation.

Forbrugsprocenten efter tre måneder udgør 21 %, hvilket skal sammenholdes med, at forbrugsprocenten ville udgøre 25 %, hvis forbruget fordelte sig jævnt hen over året.

Samlet set forventes budgettet på Teknisk Udvalg overholdt i 2017. Der er dog udfordringer i forhold til de budgetlagte besparelser under Space Management og Facility Management. Der forventes i 2017 at mangle udmøntning af besparelser for 2,068 mio. kr. under Space Management og 1,224 mio. kr. under Facility Management. De økonomiske udfordringer søges dog finansieret indenfor Teknisk Udvalgs samlede budget.

## Anlæg

Anlæg reduceres med 4,564 mio. kr.

Budgetopfølgningen på anlægsområdet har givet anledning til en reduktion af det forventede forbrug på 4,564 mio. kr., som vedrører:

- 4,564 mio. kr. (mindreforbrug) Vedr. pulje til etablering af cykelstier. Der er afsat midler til at forbedre forholdene for cyklister i kommunen, men projektet er blevet forsinket og der overføres derfor 4,6 mio. kr. til 2018.

I det vedlagte bilag "Anlægsoversigt – Teknisk Udvalg" fremgår anlægsprojekter, der hører under udvalget, med angivelse af nuværende budget, forbrug, resterende budget, forslag til ændring i nuværende budget (tillægsbevilling), samt nyt korrigeret budget for 2017 efter tillægsbevilling. I samme bilag knyttes der korte bemærkninger til de enkelte projekter.

## Økonomi

### Drift

Budgetopfølgningen på driftsområdet har ingen budgetmæssige konsekvenser, idet de beskrevne økonomiske udfordringer søges finansieret indenfor Teknisk Udvalgs samlede ramme.

## Anlæg

Budgettet på anlæg reduceres med 4,564 mio. kr. i 2017, men forøges med et tilsvarende beløb i 2018.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Resultatet af budgetopfølgningen på drift pr. 31. marts 2017 tages til efterretning.
2. Tillægsbevilling på -4,564 mio. kr. vedr. mindreforbrug på anlægsområdet godkendes.

## Beslutning

ad 1) Anbefales.

ad 2) Udvalget kan ikke tiltræde indstillingen, da der er et ønske om en fornyet drøftelse af cykelstipuljens prioriteringer.

- [Forbrugsrapport pr. 31.03.2017](#)
- [Anlægsoversigt - Teknisk Udvalg](#)

### 07 Dispensation til etageboligbyggeri ved Kochsvej/Falkenborgvej, Frederikssund

#### Lovgrundlag

Planloven

#### Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har fra arkitektfirmaet Tegne-stuen ApS modtaget ansøgning om opførelse af etageboligbyggeri i fire etager med i alt 16 lejligheder på hjørnegrunden ved Kochsvej og Falkenborgvej i Frederikssund, jf. bilag 1.

Området er omfattet af lokalplan 047, som blandt andet har bestemmelser om, at skal være tale om randbebyggelse (§ 8.1), hvilket projektet vurderes at være i overensstemmelse med.

Derudover er der bestemmelser om at bebyggelsen skal placeres indenfor et



angivet byggefelt (§ 8.2) samt bestemmelser om bebyggelsesprocenten (§ 8.6).

Det ansøgte projekt kræver dispensation fra lokalplanens §§ 8.2 og 8.6.

### Projekt 1 og 2

Der er foretaget nabohøring for det først indkomne projekt (projekt 1, bilag 1), se nedenfor og høringssvar i bilag 3.

Administrationen har herefter haft et dialogmøde med ansøgeren og ejeren med hensyn til en præcisering af projektet vedrørende blandt andet antallet af p-pladser, placering af udhuse og renovation. Dette skyldes at administrationen vil sikre sig, at der er plads til de nødvendige funktioner, selv om der er meget lidt plads på grunden.

Dialogmødet resulterede i projekt 2, hvor der er tilføjet en ekstra p-plads, indkørslen er gjort bredere ved at rykke den ene blok ud mod Kocksvej og udhuse og renovation er placeret bedre, jf. bilag 2.

Det er administrationens vurdering, at ændringerne i projekt 2 ikke giver anledning til, at det er nødvendigt at foretage nabohøring igen.

### Dispensationerne

Projektet kræver dispensation til at overskridelse af bebyggelsesprocenten og byggefeltet. Projektet medfører en bebyggelsesprocent på 115 i forhold til bestemmelsen om max 100 %. Overskridelsen af byggefeltet fremgår af bilag 2. Det bemærkes at altanerne overskrider byggefeltet mere end selve bygningen.

Begrundelsen for overskridelsen af byggefeltet er, at det på den lille matrikel er vanskeligt at få plads til et tilstrækkeligt parkeringsareal uden at rykke bebyggelsen ud mod vejene. Selve matriklen har et meget stort byggefelt i forhold til matriklens størrelse. Overskridelsen skyldes at man gerne vil udnytte muligheden for at bygge i fire etager og med et antal lejligheder, som gør byggeriet rentabelt.

## Nabohøring

Der har været afholdt nabohøring, og der er modtaget fire høringssvar med følgende, væsentlige bemærkninger, jf. bilag 3:

- Hjørnegrunden er uegnet til etagebyggeri.
- Falkenborgvej er bebygget nok, og byggeriet vil tage sol og udsigt.
- Der er ikke p-pladser nok til de eksisterende bygninger på Falkenborgvej.
- Et flot projekt, som bryder monotonien på Falkenborgvej.
- Randbebyggelse er pænere.
- En overskridelse af bebyggelsesprocenten bør gælde for hele lokalplanområdet.
- Der kan opstå dagslysproblemer, hvis nabomatriklerne bebygges helt til skel.
- Et rækkehus i to etager vil passe bedre i området end fire etager.
- Bebyggelsen vil tage lys fra ejendommen Kocksvej 15.

Til kommentarerne ovenfor kan det bemærkes, at:

- Lokalplanen giver mulighed for fire etager indenfor byggefeltet.
- Overskridelsen af bebyggelsesprocenten skyldes at man ønsker at udnytte det store byggefelt på den lille grund bedst muligt.
- Den nye bebyggelse har et begrænset vinduesareal mod naboskel.

Administrationen kan anbefale de ansøgte dispensationer.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger

### **Indstilling**

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

1. Der meddeles dispensation fra lokalplan 047 til overskridelse af byggefeltet og bebyggelsesprocenten som ansøgt (projekt 2).

### **Beslutning**

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemte imod projektet pga. byggeriets bebyggelsesprocent.

Tiltrådt, idet udvalget ønsker, at træet ved krydset Kochsvej/Falkenborgvej bevares.

- [Oversigtskort - matr. 7di pdf](#)
- [Bilag 1. Ansøgning og projekt](#)
- [Bilag 2 - projekt 2](#)
- [Bilag 2. Indsigelser](#)

## 98 Nye boliger på Kirketorvet 6, Slangerup

### **Lovgrundlag**

Plan- og byggelov

### **Sagsfremstilling**

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre byggeri på Kirketorvet 6 i Slangerup, jf. bilag 1. Det drejer sig om fem nye boliger i form af et dobbelthus med to boliger og et rækkehuse med tre boliger. Derudover vil man opdele den nuværende bolig til to boliger. Grunden består af to matrikler på i alt 1744 m<sup>2</sup>.

### Plangrundlag og bevaringsværdi

Der er ikke lokalplan for området. I kommuneplanen er området udlagt til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der ifølge bestemmelserne må bygges i 1½ etage, med en maksimal højde på 8,5 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 55. Der er ingen krav til mindste grundstørrelse.

Planteamet har vurderet, at projektet ikke er lokalplanpligtigt. Når der ikke udarbejdes en lokalplan for byggeriet, er der forhold, som fx. materialeanvendelse, som man reelt set ikke kan regulere i fremtiden i forbindelse med renovering eller lignende.

Den nuværende bolig på adressen, som ønskes opdelt i to boliger, er bevaringsværdig ifølge kommuneplanen. Bygningen ligger tilbagetrukket fra Kirketorvet bag den beplantning, som er baggrund for Kingos Mindelund, og den har tidligere været anvendt som blandt andet præstegård, postkontor og telefoncentral.

Gademiljøet langs Svaldergade er et af de ældste gadeforløb i Slangerup, og det er registreret som bevaringsværdig bystruktur.

### Projektet

Projektet er fremkommet efter en dialog mellem administrationen, ejendommens ejer og arkitektfirmaet Mangor & Nagel. Herudover har kommunens eksterne konsulent bidraget med at tilpasse bygningernes proportioner, udformning og materialer til det bevaringsværdige miljø. Ekstern konsulent anbefaler desuden, at den gule farve på den nuværende bolig ikke ændres, jf. bilag 7.

Dobbelthuset og rækkehuset placeres overfor hinanden på grunden, sådan at rækkehuset følger gadelinjen langs Svaldergade. Bygningerne opføres med hvidpudsede facader på sorte sokler og taget dækkes med røde tegl. I projektet ønsker man, at den nuværende bolig hvidpuds, men den ændrer i øvrigt ikke udseende udefra.

Bemærkninger fra Roskilde Museum (ROMU) og Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund (FBL)

ROMU anbefaler, at det nuværende udhus renoveres og integreres i projektet, at længebygningerne overholder hovedhusets proportioner og ikke er bredere end dette samt at det sikres, at museet bliver kontaktet, når jordarbejdet påbegyndes samt hvis man støder på arkæologiske spor.

FBL kan generelt tilslutte sig projektet, men pointerer nogle vigtige detaljer, som bør sikres i projektet: At ventilationsaftræk ikke skæmmer tagfladen, at der anvendes koblede vinduer (enkeltlagsglas udvendigt og termoglas indvendigt), at facaderne ikke firtses men pudses samt at der etableres fremspring ved soklen til markering af denne.

Forvaltningen vil i forbindelse med udarbejdelsen af byggetilladelsen indsætte vilkår, der så vidt muligt sikrer de omtalte detaljer og proportioner samt at eventuelle arkæologiske spor bliver undersøgt af museet.

#### Den nuværende sidebygning

Sidebygningen mod Svaldergade er et oprindeligt udhus, som ikke er registreret bevaringsværdigt, udover at det i kommuneplanen indgår i det bevaringsværdige miljø. Kommunens eksterne konsulent har tidligere udtalt, at sidehuset burde bevares, jf. bilag 7. Men med de tilpasninger, der er foretaget under udarbejdelsen af det nuværende projekt, kan konsulenten acceptere byggeriet i sin helhed, jf. bilag 7. Dette medfører, at udhuset bliver revet ned.

Ifølge menighedsrådet ved Slangstrup Kirke, Sankt Mikael, kan udhuset rumme bygningsarkæologisk interessante detaljer fra tiden før 1852, jf. bilag 4.

#### Udstykning og bebyggelsesprocent

Grunden består af to sammenhørende matrikler med et areal på i alt 1744 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hele området bliver 32,1, dvs. mindre end 55, jf. bilag 2.

Det bemærkes, at da der ikke er udarbejdet en lokalplan for området, er det kommuneplanen, som sætter den øvre grænse for bebyggelsesprocenten, og dermed for, hvor stort et boligareal, der kan bygges. En lokalplan kunne have haft en bestemmelse om en mindre bebyggelsesprocent og/eller en begrænsning af det samlede antal boliger på grunden, hvis det fx var et ønske at skabe mere plads omkring den eksisterende, bevaringsværdige bygning og/eller forbedre parkeringsforholdene på grunden. Hvis der eksempelvis kun bygges to nye boliger langs Svaldergade i stedet for tre, vil helheden mod gaden ændres i retning af et mere åbent udtryk.

Grunden er ansøgt udstykket med syv matrikler til boliger samt en matrikel, som er udlagt til fælles adgangs-, parkerings- og opholdsareal, jf. udstykningsplan, bilag 1.

Udstykningen medfører grundstørrelser, som er mindre end det, der umiddelbart er tilladt i henhold til byggeretten i Bygningsreglement 2015. Administrationen har derfor lavet en helhedsvurdering af projektet. Konklusionen er, at udstykningen vurderes at være passende i området, blandt andet fordi det er normalt, at matriklerne er små langs Svaldergade, dvs. mellem 200 og 500 m<sup>2</sup>.

#### Parkering og udearealer

Ifølge kommuneplanen skal der ved tæt-lav bebyggelse udlægges mindst 1,5 p-pladser pr. bolig for tæt-lav bebyggelse. Der er vist 7 p-pladser i projektet, svarende til 1 plads pr. bolig. Administrationen vurderer, at det projekterede antal p-pladser er tilstrækkeligt på baggrund af boligernes størrelse og deres beliggenhed tæt ved Slangstrup busterminal.

Kommuneplanen foreskriver også, at der ved tæt-lavt byggeri skal udlægges mindst 10 % af etagearealet til friarealer. I dette projekt udgør det private og det fælles friareal eksklusiv vej og parkering omkring 100 % af etageboligarealet.

Der etableres fælles affaldshåndtering i terrænniveau med Svaldergade, så renovationsbiler mv. ikke skal ind på fællesarealet.

### Nabohøring

Da gademiljøet er bevaringsværdigt, har vi foretaget en nabohøring. Der er indkommet bemærkninger, som blandt andet omhandler følgende (se høringssvar i bilag 3 og 4):

- Der bygges for meget på grunden, der bør højst bygges to nye lejligheder i udhuset.
- Bygningerne er pæne og falder godt ind i bebyggelsen.
- Flere naboer besværliggør naboskabet.
- Naboen mod nord er bekymret for støj- og lysgener fra parkering på grunden, belysning af adgangsveje og begrænsning af dagslys-/solindfald.
- Menighedsrådet ved Slangstrup Kirke, Sankt Mikael's har fremsendt diverse kommentarer om blandt andet materialevalg, jf. bilag 4.

Ejendommens ejer har kommenteret nogle af bemærkningerne, og har fremsendt en skyggevisualisering, se bilag 5 og 6.

### Administrationens bemærkninger:

- Byggeriet overholder den almindelige byggeret i bygningsreglementet vedrørende højde og skelafstande mod naboskel.
- Der vil i byggetilladelsen blive stillet krav om afskærmning af lys fra biler og adgangsbelysning mod den nordlige nabo.
- De anvendte materialer og farver er i overensstemmelse med forslagene fra menighedsrådet.
- Det bemærkes, at høringen af menighedsrådet skyldes, at kirken er nabo til byggeriet. Byggeriet kræver ikke dispensation i forhold til kirkebyggelinjen, da det er mindre end 8,5 m i højden.
- Det kunne overvejes at gøre helhedsudtrykket af byggeriet mod Svaldergade mere åbent ved at reducere antallet af nye boliger mod gaden.



Administrationen kan anbefale det ansøgte projekt.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Det ansøgte projekt for i fem nye boliger på Kirketorvet 6 godkendes i forhold til påvirkningen af det bevaringsværdige miljø samt hvad angår grundstørrelser og parkeringsforhold.
2. Den gule farve på den nuværende bolig skal bibeholdes i stedet for hvidpudsning.

## Beslutning

Udsat.

- Oversigtskort - Kirketorvet 6
- Bilag 1 - nye boliger på Torvet 6
- Bilag 2 - arealopgørelse og bebyggelsesprocenter
- Bilag 3 - høringssvar
- Bilag 4 - høringssvar fra Menighedsrådet
- Bilag 5 - ejers svar på høringsbemærkninger
- Bilag 6 - skyggevisualiseringer
- Bilag 7 - kommentarer fra ekstern arkitekt Jens Høg
- Bilag 8 - kommentarer fra Roskilde Museum og Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur

99 Forslag til kommuneplantillæg nr. 040 - Udvidelse af det maksimale bruttoetageareal i et erhvervsområde i Slangstrup

## Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete

projekter (VVM)

### Sagsfremstilling

Frederikssund Kommunes Tværfaglige Erhvervsteam har modtaget en henvendelse fra ejeren af Fabriksvangen 1 i Slangerup, der anmoder om, at der udarbejdes ny lokalplan for området. Forslag til kommuneplantillæg nr. 040 er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan nr. 114 med henblik på at realisere lokalplanen.

Teknisk Udvalg besluttede den 8. marts 2017 at igangsætte udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 040 for udvidelse af det maksimale bruttoetageareal i erhvervsområde vest i Slangerup.

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for, at der kan etableres butikker til særligt pladskrævende varer indenfor det areal, der er omfattet af kommuneplanrammerne E 3.1, E 3.2, E 3.6 og E 3.7. For at det kan lade sig gøre, er det nødvendigt at fastsætte den maksimale ramme for lokalplanlægning til 25.000 m<sup>2</sup> i stedet for de nuværende 15.000 m<sup>2</sup> i Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplan nr. 056 for et erhvervsområde i Slangerup vest, vedtaget af Frederikssund Byråd den 19. marts 2013, fastsætter en anvendelse om, at "der kan etableres 15.000 m<sup>2</sup> butiksareal til særligt pladskrævende varegrupper." Området ligger i kommuneplanramme E 3.6. Det betyder, at lokalplan nr. 056 "optager" samtlige m<sup>2</sup> til særligt pladskrævende varer i området. Det har den konsekvens, at arealerne indenfor de resterende lokalplaner ikke kan indeholde butikker til særligt pladskrævende varer, hvis det viser sig, at de 15.000 m<sup>2</sup> bliver udnyttet i lokalplan nr. 056.

Kommuneplantillægget ændrer derfor den maksimale ramme for lokalplanlægning til 25.000 m<sup>2</sup> for områder til særligt pladskrævende varer for det område, der er omfattet af kommuneplanrammerne E 3.1, E 3.2, E 3.6 og E 3.7 i Kommuneplan 2013-2025. Bestemmelserne i kommuneplanrammerne forbliver de samme.

Administrationen har vurderet, at kommuneplantillægget ændrer på retningslinjerne i Kommuneplan 2013-2025. Derfor har administrationen foretaget en foroffentlighed af kommuneplantillægget, hvor det har været muligt for borgere, virksomheder, organisationer, osv. at indsende kommentarer og bemærkninger til kommuneplantillægget. I offentlighedsfasen er der modtaget én kommentar fra HOFOR A/S, hvori der nævnes, at området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser i indvindingsoplandet til HOFORs Hørup Kildeplads. Desuden henviser kommentaren til bekendtgørelsen om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Administrationen har forholdt sig til kommentaren fra HOFOR A/S samt til den henviste bekendtgørelse (BEK nr. 1697 af 21/12/2016) i kommuneplantillæggets redegørelse. Kommentaren fra HOFOR A/S er vedlagt som bilag.

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Frederikssund Kommune har gennemført en miljøscreening af planen i henhold til lovens § 8, stk. 2, da planen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan.

I forbindelse med gennemførelsen af miljøscreeningen, har kommunen truffet en afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

## 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 kommuneplantillæg nr. 040 fremlægges i offentlig høring i henhold til gældende lovgivning.
2. Der ikke foretages en miljøvurdering af kommuneplantillægget. Beslutningen herom offentliggøres sammen kommuneplantillægget.

## Beslutning

Anbefales.

- Miljøscreening KPT 040
- Forslag kpt nr. 040
- Vedr. Indspil til idefasen for eksisterende erhvervsområde i Slangstrup Vest

## 100 Forslag til lokalplan nr. 114 for Erhvervsområde ved Fabriksvangen, Slangstrup

## Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg besluttede den 8. marts 2017 at igangsætte lokalplanarbejdet for lokalplan nr. 114 for Erhvervsområde ved Fabriksvangen, Slangstrup.

Frederikssund Kommunes Tværfaglige Erhvervsteam har modtaget en henvendelse fra ejeren af Fabriksvangen 1 i Slangerup, der anmoder om, at der udarbejdes ny lokalplan for området. Ejendommen er omfattet af lokalplan 32.2 fra 1999. Ejeren ønsker at sælge ejendommen og potentielle købere er interesseret i at anvende ejendommen til for eksempel salg af biler. Jævnfør Planloven, defineres handel med biler som detailhandel med særligt pladskrævende varer. Administrationen fremlægger nu et planforslag, der sikrer, at lokalplanområdet kan anvendes til salg af særligt pladskrævende varer.

Formålet med lokalplanen er at skabe et velfungerende erhvervsområde, der kan indeholde forskellige typer for erhverv. Formålet er derudover at sikre, at ny eller ændret anvendelse ikke medfører en øget risiko for forurening af jord, grundvand og/eller overfladevand.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for, at området må anvendes til erhvervsområde, hvortil der kan etableres butikker til salg af egne produkter. Der må ikke udstykkes til grundstørrelse under 2.500 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må maksimalt være 45 % for den enkelte ejendom. Der sikres desuden en maksimal højde på 8,5 meter og bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager. Der fastsættes bestemmelser for vej-, sti- og trafikforhold med sikrings af adgangsveje og cykelstien i den nordlige del af lokalplanområdet, og der stilles krav til parkeringsforholdene afhængigt af den pågældende anvendelse. Derudover stilles krav til bebyggelsens udseende, herunder skiltning og reklamering, og til de ubebyggede arealer.

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Frederikssund Kommune har gennemført en miljøscreening af planen i henhold til lovens § 8, stk. 2, da planen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan.

I forbindelse med gennemførelsen af miljøscreeningen, har kommunen truffet en afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen vedlægges dagordenen som bilag.

Se forslag til lokalplan nr. 114 digitalt

Forslag til lokalplan nr. 114 er udarbejdet sideløbende med forslag til kommuneplantillæg nr. 040.

### **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. 114 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.

- Miljøscreening lokalplan nr. 114
- Forslag til Lokalplan nr. 114

## vandbehandling, kalkknuser

### **Lovgrundlag**

Vandforsyningslovens § 21.

### **Sagsfremstilling**

Avanceret vandbehandling

Den danske drikkevandsproduktion er baseret på indvinding af rent grundvand, som gennemgår en simpel vandbehandling. Behandlingen foregår ved at råvandet bliver iltet og efterfølgende filtrering sikrer, at den lovpligtige drikkevandskvalitet opnås. Dette er den såkaldte " Danske drikkevandsmodel", som i praksis har været anvendt hos danske vandværker altid. Dette er en bevidst prioritering for at fastholde en god miljøindsats og en decentral vandforsyningsstruktur.

Avanceret vandbehandling kan ske ved UV-bestråling, filtrering eller tilsætning af kemikalier.

Avanceret vandbehandling kræver tilladelse efter Vandforsyningslovens § 21 og kan kun meddeles for en begrænset tidsperiode.

Det er administrationens indstilling, at tilladelse til avanceret vandbehandling kan meddeles såfremt et vandværk for en tidsbegrænset periode ikke kan leve op til drikkevandskvalitetskravene, således at drikkevandsforsyningen i Frederikssund Kommune er baseret på den "danske drikkevandsmodel".

Overholder et vandværk de lovpligtige drikkevandskvalitetskrav skal der således ikke meddeles tilladelse til avanceret vandbehandling.

Ansøgning fra Skibby Vandværk

## Ansøgning og baggrund

Skibby Vandværk har ansøgt om at installere et anlæg til ultralydspåvirkning af vandet der leveres fra vandværket. Anlægget er klassificeret som avanceret vandbehandling og installation kræver en kommunal tilladelse.

Der ansøges om at installere et anlæg der kaldes "Kalkknuseren", anlægget monteres uden på afgangsrørene fra vandværket og påvirker vandet med lydimpulser. Anlægget koster ca. 360.000 kr. eks. moms. Der ansøges om permanent opsætning af anlægget. Efter 14 dage ønsker vandværket at spørge forbrugerne om deres oplevelse af den ændrede vandsammensætning.

Anlægget ønskes installeret for at levere vand der giver mindre kalkudfældninger hos forbrugerne og derved give besparelser ved vedligeholdelse og afkalkning. Anlægget fjerner ikke noget fra vandet og tilføjer ikke noget til vandet. Der ændres på kalkens kemiske struktur, således at kalken ikke så nemt aflejres, men vil forblive i vandet som "støv".

Den ønskede effekt af anlægget er ikke dokumenteret videnskabeligt

Der foreligger en rapport om anlæggets virkning fra Aalborg Universitet, som indikerer, at behandlingen muligvis ændrer kalksammensætningen i vandet.

En test fra Teknologisk institut viser at lydpåvirkningen ændrer kalkpartiklerne i vandet til mindre partikler.

Af Danske Vandværkers hjemmeside (tidligere FVD) fremgår, at vandet ved anvendelse af den ansøgte metode ikke bliver blødere, men kalken bliver mindre tilbøjelig til at danne belægninger. Det er Danske Vandværkers konklusion, at der ikke er nogen entydig dokumentation for at metoden virker - det er som om at anlægget virker nogle steder mens det andre steder ingen virkning har.



I et eksempel fra Ballerup Kommune viser en økonomisk analyse udført af Deloitte, at den økonomiske gevinst på blødgøringsanlæg generelt er mindre end tidligere beregnet og kommunen har derfor sat udbredelsen af blødgøringsanlæg i bero.

#### Udtalelse fra Embedslægeinstitutionen

Embedslægeinstitutionen er blevet hørt i forbindelse med ansøgningen og udtaler:

Laboratorieanalyser har vist, at der ved ultralydsbehandling af drikkevand kan ske en påvirkning af kalkstrukturer i vandet. Effekten synes ud fra nogle laboratorieforsøg at være til stede også nogen tid efter påvirkningen. Der er forhold, der kan indikere, at effekten afhænger af den konkrete vandkemi. Det må derfor antages, at effekten et sted ikke behøver at være den samme et andet sted med en anden vandkemi.

Et aggregat som den beskrevne kan ikke anses for at udgøre nogen sundhedsmæssig risiko. Det må anses for at være uden sundhedsmæssig betydning, at nogle kalkstrukturer og kemiske forbindelser eventuelt ændres, da der ikke er noget der taler for, at det ændrer kalkoptagelsen i den menneskelige organisme. Kalk optages først efter at være udsat for mavesækkens syre, hvor det optages som kalk-ioner ( $\text{Ca}^{++}$ ).

Samlet set er der på det aktuelt eksisterende vidensgrundlag ikke forhold, der taler for, at ultralydsbehandling af vand medfører sundhedsmæssige risici. Der synes at være evidens for, at mennesker kan optage kalken fra vandet uanset hvilken kemisk form kalken er i. Der er næppe direkte sundhedsmæssige fordele.

Det er ikke muligt på det foreliggende at vurdere, om ultralydsbehandling af vand på det konkrete anlæg har den tilsigtede effekt, nemlig at reducere kalkudfældning i rør og installationer. Det er afgørende, at der ikke kun er en effekt umiddelbart efter udsættelse for vandbehandlingen, men at effekten fortsat er til stede hos slutforbrugeren.

Det må anbefales, at denne form for aggregater kun ibrugtages i projektsammenhænge, dvs. hvor der er mulighed for at foretage en egentlig monitorering af slut-effekten, dvs. effekten på kalkudfældninger i husholdningsredskaber, målbar effekt på udfældninger på flader, målbare effekt på sæbeforbrug mv. I en optimal forsøgsopstilling bør brugerne ikke vide, om vandet er behandlet eller ej, men de bør selvfølgelig kende projektets eksistens.

### Skibby Vandværk og dets vandkvalitet

Vandet fra Skibby Vandværk er af god kvalitet og overholder alle drikkevandskvalitetskrav. Der er i lovgivningen ikke minimum eller maksimum krav til indholdet af kalk i drikkevandet. Indholdet af kalk i det oppumpede vand fra Skibby Vandværk svarer til den naturlige forekomst af kalk i grundvandet i området.

Vandværkets årlige udpumpede vandmængde er på ca. 155.000 m<sup>3</sup>. Vandværket er således ikke underlagt Forsyningssekretariatets prisloftregulering.

Teknik, Miljø og Erhvervsudvalget har i 2013 meddelt Skibby Vandværk afslag på ansøgning om samme anlæg.

### Baggrund for afslag

Administrationen indstiller, at der meddeles afslag på ansøgningen af følgende årsager, da det ansøgte ikke vurderes at have tilstrækkelig faglig tyngde:

- Skibby Vandværk overholder alle kvalitetskrav.
- Vandforsyning i overensstemmelse med den danske drikkevandsmodel som udgangspunkt bør baseres på simpel vandbehandling.
- Embedslægeinstitutionen ikke på det foreliggende grundlag kan vurdere om det konkrete anlæg har den tilsigtede effekt og det anbefales at den ansøgte form for aggregater kun ibrugtages i projektsammenhænge (tidsbegrænsede perioder).
- Vandværkets penge anvendes på en metode hvor der ikke er en klart dokumenteret effekt. Vandværkets vandpriser godkendes ikke af forsyningssekretariatet, men kun af kommunen.

## Alternativ

Alternativt vil det være en mulighed at give tilladelse på vilkår for en begrænset testperiode som aftales med vandværket - f.eks. 30 dage.

Vilkårene anbefales i givet fald at omfatte:

- Tilladelsen kan til enhver tid trækkes tilbage, hvis der opstår problemer med vandkvaliteten.
- Vandværket skal inden anlægget sættes i drift fremsende et forslag til testperiodens længde samt en undersøgelse, der kan dokumentere effekten af anlægget. Undersøgelsen skal omfatte måling af mængden af kalkaflejringer i ledningsnettet før og efter testperioden samt den af værket foreslåede brugerundersøgelse. Undersøgelsen og testperioden skal godkendes af kommunen inden anlægget installeres til testfasen.
- Resultaterne af undersøgelsen skal fremsendes til kommunen.
- Der skal i prøveperioden føres en logbog over hændelser i driften af vandværket, som fraviger fra den normale drift.
- Vandværket skal - før anlægget tages i brug - informere forbrugere om forsøget, som minimum via værkets hjemmeside samt i en lokalavis for området.

## Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Tilladelse til avanceret vandbehandling kan kun meddeles såfremt et vandværk for en tidsbegrænset periode ikke kan leve op til gældende drikkevandskvalitetskrav.
2. Der meddeles afslag til det ansøgte.

## Historik

Teknik, Miljø og Erhvervsudvalget har i 2013 meddelt Skibby Vandværk afslag på ansøgning om samme anlæg.

## **Beslutning**

Udsat.

### 102 Vejnavne i Vinge Centrum

## **Lovgrundlag**

LOV nr. 136 Adresseloven

## **Sagsfremstilling**

De nye veje i Vinge Centrum skal navngives, herunder en del mindre veje i centrum af Vinge samt en af de første større veje (med arbejdstitlen Stationsvejen). Vinge Centrum skal bl.a. rumme en del af byens detailhandel, boliger, erhverv, offentlige services samt den kommende S-togsstation.

Byen Vinge fik i sin tid navnet på baggrund af en åben navnekonkurrence. Administrationen foreslår at følge dette spor og igen inddrage borgerne i navngivningsprocessen af vejene i Vinge Centrum. Konkret foreslås, at der afholdes en åben navnekonkurrence, hvor borgerne kan byde ind med mulige vejtemaer inden for den fastsatte ramme: visionen for Vinge, kulturpersoner og/eller bynavne. Vejtemaet skal passe til vejenes placering i byens centrum og skal ikke bære præg af "ordinære" vejnavne.

Efter navnekonkurrencen skal Teknisk Udvalg vælge og vedtage vejtemaet for Vinge Centrum. Vejtemaet skal kunne danne baggrund for navngivning af 15-20 mindre veje og en af de første større veje.

## Rammen for vejtemaet i Vinge Centrum

- Visionen for Vinge: En bæredygtig by med intelligente teknologiløsninger, hvor også nye løsninger udvikles.

- Kulturpersoner fra det 20. og 21. århundrede
- Inspirerende byer

Tidsplanen og processen for afholdelse af navnekonkurrencen er beskrevet i bilaget.

### **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

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

1. Der afholdes en åben navnekonkurrence for vejtemaet i Vinge Centrum som beskrevet i sagsfremstillingen.

### **Beslutning**

Tiltrådt med den ændring, at rammen for konkurrencen er visionen for Vinge. Udvalget anbefaler, at konkurrencen løber frem til 1. august 2017.

- Vinge C. veje
- Tidsplan og proces for afholdelse af navnekonkurrencen

103 Teknisk Udvalgs anlægspulje 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.

På møderne den 30. november 2016, 4. januar 2017 samt mødet den 5. april 2017 er i alt disponeret 3.115.000 kr. (ekskl. afledt drift.) Der resterer et beløb på kr. 560.000, som kan disponeres. Evt. mindre/merforbrug af anlægspuljen vil blive indregnet i næste års anlægspulje.

Vurdering af afledt drift er vejledende og afhænger af det endelige projekt.

## **Økonomi**

Der er i 2017 afsat 3,675 mio. kr. til Teknisk anlægspulje, heraf mangler fortsat 0,560 mio. kr. at blive udmøntet til konkrete projekter.

## **Indstilling**

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

1. Følgende projekter fra vedlagte bilag godkendes:

- Pkt. 18. Rekreative tiltag ved et nyt regnvandsbassin syd for Venslev.
- Pkt. 33. Projektmedarbejder til udarbejdelse af Naturplan.
- Pkt. 34. Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Vejleby.

2. Den resterende andel af puljen (60. 000 kr.) reserveres til senere disponering.

## Historik

Teknisk Udvalg, 5. april 2017, pkt. 70:

Udvalget vedtog at igangsætte projekt 23 - sti ved Møllekrogen/Selsø Kirke med 600.000 kr., projekt 30 - ændret adfærd med 200.000 kr. projekt 27 - Energi og klima med 100.000 kr. og projekt 31 - handicaprelaterede forbedringer med 200.000 kr.

## Beslutning

Ad 1)

Projektet, pkt. 33 og 34 tiltrådt. Projektet, pkt. 18 afvist.

Ad 2)

Tiltrådt.

- Anlægspuljen 2017.18.04

## 104 Salgspladser ved Frederikssund Havn

### Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg skal beslutte rammerne for brug af havneområdet for sæson 2017.

I 2016 gav Trafik og Ejendom, som et forsøg, tilladelse til at Toldboden opstillede en isbod på havnen. Det viste sig at være en succes og Toldboden har derfor igen i år søgt om tilladelse til at opstille isboden på samme placering, hvilket der er givet

tilladelse til. Vi har fået telefonisk henvendelse fra endnu en aktør der muligvis også er interesseret i at opstille en lignende isbod på havnen, men har endnu ikke modtaget en skriftlig ansøgning.

Administrationen er i gang med at revidere "bymidte regulativet" men er desværre ikke blevet færdige inden is-sæsonstarten, og derfor har vi valgt at lave endnu et forsøgs år m.h.t. at give tilladelser til salgsboder på havneområdet.

Pladsen der ligger mellem havnebassinet og Føtex er oprindeligt disponeret til torvehandel, men kun om lørdagen ml. kl. 7.00 og 13.00. Pladsen benyttes med succes lejlighedsvis til større arrangementer bl.a. "for fulde sejl" og \*Kongens Togt\*

Trafik og Ejendom foreslår at der i sæson 2017 kan gives tilladelse til maks. 6 salgsboder på havneområdet.

Ved salgsboder forstås boder der kan stå permanent på pladsen fra april til september. Placeringerne vil primært være på pladsen foran Toldboden, men kan også være på pladsen til venstre for havnebassinet.

Hver salgsbod/vogn må placere stole- borde svarende til 8 pladser. Borde-stole skal pakkes sammen udenfor bodens åbningstid. Salgsboden må have en maksimal størrelse på 4,5 x 2,5 m.

Salgsboderne har typisk behov for strømtilførsel. Der er etableret et udtag i plantebedet foran Toldboden, men hvis der kommer yderligere salgsboder skal der etableres strømudtag flere steder på pladsen.

## **Økonomi**



Der er i 2017 afsat 3,675 mio. kr. til Teknisk anlægspulje, heraf mangler fortsat 0,560 mio. kr. at blive udmøntet til konkrete projekter og der kan således afsættes 0,030 mio. kr. til etablering af strømudtag.

## Indstilling

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

1. Der kan gives tilladelse til op til 6 salgsboder på havnepladsen i 2017.
2. Hver bod må have en størrelse på 4,5 x 2,5m og placere bænke/borde med siddepladser svarende til 8 personer
3. Der disponeres et beløb på 30.000 kr. fra Teknisk Udvalgs anlægspulje til etablering af el-udtag

## Beslutning

Ad 1) Tiltrådt, med den betingelse at salgspadserne samles og placeres på havnepladsen foran Føtex.

Ad 2 og 3) Tiltrådt.

- Foto af havneområdet
- Placering af salgsboder på Havnen

105 Forslag til kommuneplan 2017-2029

## Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer

## Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Plan- og Agenda 21-strategi 2015 d. 24. februar 2016 besluttede Byrådet, at der skulle foretages en fuld revision af kommuneplanen. Administrationen har udarbejdet et forslag til kommuneplan 2017-2029 på grundlag af strategien. Hvis kommuneplanforslaget vedtages af Byrådet vil den blive fremlagt i offentlig høring i minimum 8 uger.

Forslag til kommuneplan 2017-2029 kan ses i dette link: <http://frederikssund-kp17.cowi.webhouse.dk/dk/> (hvis påkrævet bruges brugernavn "Frederikssund" og password "209").

Administrationen har udarbejdet en miljøvurdering af planen, som beskriver de væsentligste planændringer. Miljøvurderingen kan ses under menupunktet Miljø i kommuneplanen.

I forbindelse med kommuneplanens høringsperiode foreslår administrationen, at kommunen afholder et borgermøde om kommuneplanen.

De væsentligste ændringer i forhold til kommuneplan 2013 er:

1. Udlæg af nyt erhvervsområde i Skibby med plads til biogasanlæg
  - Udlægget kompenseres med reduktion af boligudlæg i Slangerup.
2. Udlæg af nyt boligområde i Lyngerup
  - Udlægget kompenseres med reduktion af boligudlæg i Skuldelev.
3. Ændrede anvendelsesmuligheder i Vinge
  - Anvendelsesændring fra blandet byområde til erhvervsområde til store virksomheder
4. Ændrede anvendelsesmuligheder i Dalby
  - Ændring af erhvervsområde ved det nedlagte metalstøberi til håndværksområde og boligområde
  - Ændring af håndværksområde til boligområde og blandet boligområde efter ansøgning fra ejeren af matr. 3c og 3d

- Ændring af boligområde til blandet byområde i overensstemmelse med den faktiske anvendelse af området
5. Øgede bygningshøjder i eksisterende erhvervsområder
- Øgede bygningshøjder i eksisterende erhvervsområder E 1.1, E 1.2, E 1.3 og E 1.7. I E 1.1 fastsættes bestemmelser som giver muligheder for bygningshøjder på forskellige dele af området fra 10m til 24 m. I de tre øvrige områder øges bygningshøjderne til 15m
6. Tre udvidelser af udlæg af skovrejsningsområde
- Et skovrejsningsareal vest for Vinge udvides med henblik på beskyttelse af indvindingsoplandet til vandforsyningen til Frederikssund og Vinge
  - Et skovrejsningsareal nord for Skibby udvides med henblik på grundvandsbeskyttelse og tilføjelse af rekreative kvaliteter til Skibby
  - Et skovrejsningsareal øst for Jørlunde udvides med henblik på grundvandsbeskyttelse efter ansøgning fra ejeren
7. Reservation af areal til et tilslutningsanlæg til fjordforbindelsen fra Landerslevvej
- Reservationen vil give mulighed for at forbedre kommunens vejforbindelser til hovedstandsområdet
  - Reservationer til en forlængelse af Holmensvej og en forbindelse fra Kalvøvej til Marbækvej udgår i overensstemmelse med trafikplan 2016
8. Ny udpegning af grøn kile
- Som en betingelse for vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 28 "Idrætsby Frederikssund" er det aftalt med Erhvervsstyrelsen, at Frederikssund og Egedal kommuner udpeger en ny grøn kile på langs og på tværs af Frederikssundfingeren. Frederiksborg Amts gamle udpegninger af grønne kiler udgår.
9. Nye planlagte cykelstier
- De nye cykelstier er besluttet i Teknisk Udvalg i forbindelse med Trafikplan 2016 eller ved konkrete beslutninger om vejforhold

Ud over de nævnte ændringer indeholder forslag til kommuneplan 2017 en række andre ændringer, herunder:

1. Ændringer i rækkefølgeplanlægningen herunder frigivelse af B 3.31 vest for Hillerødvej, BB 2.11 Vinge By og B 4.20 Havholmgård. Rækkefølgebestemmelser som gav mulighed for frigivelse i sidste halvdel af kommuneplan 2013's periode revideres så de giver mulighed for frigivelse i sidste halvdel af kommuneplan 2017's periode
2. Ramme E 1.3 udvides lidt, hvilket giver muligheder for at yderligere 4 matrikler kan anvendes til butikker for pladskrævende varegrupper

3. Svanholm gives en landzoneramme
4. Der åbnes for større butikker som forventes muliggjort af ny planlov og revideret landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet
5. Der indføres et nyt tema: Klimasikring. Med temaet sikres, at det ved lokalplanlægning for arealer med koter under 3,0 vurderes, om der skal stilles krav med henblik på at forebygge skader fra fremtidige oversvømmelser
6. Temaet rekreative stier er revideret. Der er bl.a. registreret væsentligt flere stier
7. Der indføres et nyt tema: Varmeforsyning. Indholdet ligger helt i forlængelse af de gældende rammer for varmforsyning
8. Der indføres et nyt tema: Grundvandshensyn. Indholdet ligger helt i forlængelse af de gældende rammer for varetagelse af grundvandshensyn
9. Temaet natur revideres i overensstemmelse med krav fra Naturstyrelsen i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 28 "Idrætsby Frederikssund"

På kommuneplanens forside er der mulighed for at søge på, hvilke kommuneplanbestemmelser - temaer og rammer - der gælder for en ejendom. Rammesøgningen er aktiv nu, og temasøgningen sættes op inden forslaget sættes i høring.

Frigivelser for B 3.31, B 4.20 og B4.33 forudsætter frafaldserklæring fra grundejerne.

## **Økonomi**

Økonomi har ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til kommuneplan 2017-2029 vedtages og fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger

2. Miljøvurdering af forslag til kommuneplan 2017-2029 godkendes og fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger

### **Beslutning**

Ad 1) Anbefales, med få ændringer og anbefales sendt i høring i minimum 10 uger.

Ad 2) Anbefales, idet høringsperioden bør forlænges til minimum 10 uger.

- Oversigt over ønsker og forespørgsler vedr. byudvikling