

# Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 04. maj 2021

Via skype kl. 09.00

## Referat

### 61 - Godkendelse af dagsorden

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

### 62 - Budget 2022-2025

## Sagsfremstilling

På Byrådsmødet den 24. februar 2021 blev det besluttet, at administrationen skal udarbejde et handlingskatalog med effektiviseringsforslag til budget 2022-2025 med henblik på at sikre et tilstrækkeligt grundlag for tilvejebringelse af et politisk råderum og fortsat konsolidering af kommunens økonomi. Samtidig bør der i budgetmaterialet indgå en belysning af mulighederne for at afvikle langfristet gæld samt styrkelse af potentialet vedrørende køb og salg af kommunale ejendomme.

Indhold i handlingskataloget

Økonomiudvalget har gennem deres behandling af administrationens budgetoplæg sendt til signal, at udgangspunktet for udarbejdelse af handlingskataloget er, at der skal være tale om effektiviseringer på serviceudgifterne og ikke servicereduktioner. Handlekataloget kan herudover omfatte initiativer vedrørende anlægsudgifter og overførselsudgifter.

Fagudvalgsbehandlinger i maj af foreløbige temaer og budgetseminar den 24. juni 2021

Fagudvalgene præsenteres i maj måned for de foreløbige temaer, der arbejdes med i budgetprocessen. Hele handlingskataloget præsenteres for Byrådet på budgetseminaret den 24. juni 2021. Ligeledes forelægges evt. forslag til nye initiativer eller ændrede periodiseringer vedrørende anlæg i Investeringsplan 2021-2030 samt evt. initiativer vedrørende overførselsudgifter

Foreløbige temaer

For Økonomiudvalgets vedkommende fremlægges forslag til tværgående effektiviseringsforslag såsom udbud og indkøb, tiltag på ejendomsområdet, administrative effektiviseringer, nedbringelse af sygefravær mv.

Samtidig fremlægges der forslag til mere områdespecifikke temaer på de respektive fagudvalg.

Samtlige foreløbige temaer for de respektive udvalg er specificeret i bilag, der er vedlagt som arbejdsrapport i Prepare.

Budgetseminar den 24. juni 2021

På tidspunktet for seminaret forventes det, at resultatet af en Økonomaftale mellem KL og regeringen er kendt. Der kan således gives et første overblik over kommunens økonomi, som handlingskataloget kan ses i forhold til. Det bemærkes dog, at kommunens endelige indtægtsside fra skatter, tilskud og udligning først fastsættes i KLs tilskudsmodel i løbet af august 2021.

På budgetseminaret forelægges endvidere oplæg vedrørende belysning af mulighederne for at afvikle langfristet gæld set i sammenhæng med kommunens likviditet. Ligeledes forelægges oplæg vedrørende det økonomiske potentiale for køb og salg af kommunale ejendomme.

Fortsat politisk proces

Budgetseminar den 18. august/Økonomiudvalgets 1. behandling af budget

På budgetseminaret den 18. august 2021 forelægges Byrådet et samlet overblik over det tekniske budget inklusiv økonomaftale - herunder statsgaranteret udskrivningsgrundlag - samt de politiske handlingsmuligheder i form af handlingskatalog til tilvejebringelse af et politisk råderum og fortsat konsolidering af kommunens økonomi. Der er således skabt et økonomisk overblik til Økonomiudvalgets 1. behandling senere samme dag, hvor budgetforslaget sendes i høring.

## Politiske forhandlinger

I perioden 6.-16. september 2021 er der politiske forhandlinger, hvortil der udarbejdes regnemaskine, som kendt fra foregående år. Fristen for politiske ændringsforslag er den 16. september 2021 kl. 18.

## 2. behandling

Økonomiudvalget 2. behandler budgettet inklusiv politiske ændringsforslag den 22. september 2021, mens det er tilfældet for Byrådet den 29. september 2021.

## Det tekniske budget

Samtidig med den beskrevne politiske proces vil der pågå et arbejde med det tekniske budget, der er udtryk for lige så reelle politiske prioriteringer som politiske ændringsforslag. Derfor forelægges det tekniske budget det politiske niveau ved flere lejligheder:

- På fagudvalgsmøderne (inklusiv Økonomiudvalget) i april blev befolkningsprognose og afledt demografiregulering forelagt.
- På budgetseminar den 24. juni 2021 forelægges status på tekniske korrektioner - inklusiv økonomiaftale.
- På fagudvalgsmøderne (inklusiv Økonomiudvalget) i august forelægges status på de tekniske korrektioner.
- På budgetseminar den 18. august 2021 forelægges status på tekniske korrektioner - inklusiv statsgaranteret udskrivningsgrundlag.
- På Økonomiudvalgets 1. behandling af budget den 18. august 2021 godkendes de bevillingsmæssige konsekvenser af lov- og cirkulæreprogrammet.

## Økonomi

Der udarbejdes handlingskatalog med effektiviseringer på serviceudgifterne således, at der sikres et tilstrækkeligt grundlag for tilvejebringelse af et politisk råderum og fortsat konsolidering af kommunens økonomi i arbejdet med budget 2022-2025. I handlingskataloget indgår desuden evt. nye forslag og beløbsmæssige ændringer til allerede prioriterede anlæg i Investeringsplan 2021-2030. Eventuelle initiativer vedrørende overførselsudgifter vil også fremgå af handlingskataloget.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Foreløbige temaer, der arbejdes med i budgetprocessen 2022-2025, tages til efterretning.
2. Drøfte forslag til yderligere temaer i arbejdet med budgetprocessen for 2022-2025.

## Beslutning

Indstillingspunkt 1: Taget til efterretning. Tina Tving Stauning (A) ønsker ikke udlicitering på de under udvalget nævnte områder.

Pelle Andersen-Harild (Ø) ønsker ikke udlicitering på de under udvalget nævnte områder. Der kan dog være enkelte tilfælde, hvor der kan være behov for arbejdskraft udefra.

Indstillingspunkt 2: Drøftet. Udvalget anbefaler et yderligere tema om flere ressourcer til planlægning, byggesagsbehandling, kystsikring og naturpleje.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

63 - Opfølgning budget 2021-2024

## Sagsfremstilling

Nærværende sagsfremstilling er anden status på implementering af aftalen om budget 2021-2024 i forhold til såvel aftaleteksten som de vedtagne politiske ændringsforslag.

Af vedhæftede bilag 1 fremgår en status på implementeringen af initiativerne i aftaleteksten, mens bilag 2 giver en oversigt over status på implementeringen af de vedtagne politiske ændringsforslag.

Bilag 2 indeholder en opfølgning på 38 ændringer, hvoraf 16 er implementeret på nuværende tidspunkt. For de resterende 22 ændringer, hvoraf 4 er delvis implementeret, er den fortsatte proces hen i mod en implementering kort beskrevet under kolonnen "statustekst".

Specifikt i forhold til Plan- og Miljøudvalget indeholder bilag 2 to ændringer, hvor begge fortsat er i proces.

Der vil blive foretaget tilsvarende opfølgning på budgetaftalen, der forelægges på fagudvalgene på september- og november-møderne.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser behandles i sagen om budgetopfølgning pr. 31. marts 2021, der behandles på samme møde, eller indgår i arbejdet med budget 2022-2025.

## Indstilling

Center for Økonomi fremsender anden status på implementering af aftalen om budget 2021-2024 til orientering for Plan- og Miljøudvalget

## Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 2 - Politisk vedtagne ændringsforslag endelig version opfølgning - April
- Bilag 1 - Budgetforlig 2021 - Aftaletekst Endelig version - Opfølgning - April (til udvalg)

64 - Budgetopfølgning pr. 31.03.2021 - Plan- og Miljøudvalget

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40.

## Sagsfremstilling

Fagområderne har i samarbejde med Center for Økonomi foretaget en budgetopfølgning pr. 31. marts 2021 på budgettet under Plan- og Miljøudvalget.

Drift

Samlet set giver budgetopfølgningen ikke anledning til ændring i det forventede forbrug under Plan- og Miljøudvalget.

For en nærmere gennemgang af budget og forbrug pr. 31.03.2021 på Plan- og Miljøudvalget henvises til vedlagte bilag "Budgetopfølgning pr. 31.03.2021 drift – Plan- og Miljøudvalget".

## Anlæg

Der søges ingen tillægsbevillinger i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. marts 2021 på anlægsprojekter under Plan- og Miljøudvalget. Men der er vedlagt et bilag "Anlægsoversigt – Plan- og Miljøudvalget" hvori de anlægsprojekter, der hører under udvalget fremgår med angivelse af nuværende budget, forbrug samt resterende budget. I samme bilag knyttes der korte bemærkninger til de enkelte projekter.

## Økonomi

Budgetopfølgningen giver ikke anledning til budgetændringer, hvorfor budgetopfølgningen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Resultatet af budgetopfølgningen pr. 31.03.2021 tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Anlægsoversigt - Plan- og Miljøudvalget
- Budgetopfølgning pr. 31.03.2021 drift - Plan- og Miljøudvalget

65 - Godkendelse af forslag til lokalplan 147 for et boligområde ved Kocksvej og  
Kommuneplantillæg 026

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om forslag til lokalplan 147 for Kocksvej 2A, 2B og 4 og kommuneplantillæg 26 skal godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Byrådet besluttede den 30. september 2020 (sag nr. 114) at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for at kunne realisere ny boligbebyggelse ved Kocksvej, Ny Østergade og Tværstræde i Frederikssund. Området er i dag omfattet af lokalplan 30 for Bykernen og lokalplan 085 for ny idrætshal for Frederikssund Private Realskole.

Området ligger indenfor det stationsnære kerneområde, som jf. Landsplandirektivet Fingerplanen og Kommuneplan 2017 skal udnyttes til tæt og bymæssig bebyggelse, med byfunktioner såsom kontor- og serviceerhverv og tæt boligbebyggelse. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med dette.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 0,57 ha. og er placeret i Frederikssund Midtby.

Området skal ifølge lokalplanforslaget anvendes til blandet bolig og erhverv. Der udlægges i alt 6 byggefelter, hvoraf de 4 byggefelter udlægges til boliger i delområde 1 og de resterende 2 byggefelter udlægges til blandet bolig og erhverv i delområde 2.

I delområde 1 vil det blive muligt at opføre boligbebyggelse i 3 etager som randbebyggelse langs gaderne og i 5 etager som punkthuse i gårdrummet. Bebyggelsesprocenten øges til 150 %. I delområde 2 vil det blive muligt at opføre blandet bolig og erhverv i 3 etager som randbebyggelse langs gaderne, samt øge bebyggelsesprocenten til 140 %. Planen fastlægger krav til facadehøjder og facadeudtryk mod Kocksvej, Ny Østergade.

I delområde 2 giver lokalplanen - ud over mulighed for en ny randbebyggelse i 3 etager – mulighed for at beholde den eksisterende bebyggelse og opføre en etage på den bygning, der ligger ud til Kocksvej og 1 etager på den bygning, der ligger ud til Ny Østergade. En ekstra etage mod Ny Østergade, skal udformes med fladt tag og skal rykkes ind på facaden.

Yderligere sikrer planen, at der etableres stiforbindelse fra Kocksvej til Tværstræde, at vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Tværstræde samt at gårdmiljøet begrønnes ved krav om friareal.

Ved den politiske igangsættelse af lokalplanen den 30. september 2020, blev det besluttet at stille en række krav til udformningen af lokalplanen. Det blev blandt andet besluttet at sikre:

- At den bevaringsværdige bygning på Kocksvej 4 bevares.
- At der etableres en ny stiforbindelse fra Kocksvej til Tværstræde, når den gamle nedlægges.
- At indkørslen til lokalplanområdet sker fra Tværstræde og at den endelig placering af indkørslen på Tværstræde afventer en trafikanalyse af området.
- At boligbebyggelsen i sin udformning og materialevalg tilpasses det eksisterede (købstads)miljø, f.eks. i form af saddeltage på bygninger, der ligger langs gader.
- At der udføres nærmere undersøgelse af støjforhold for at kortlægge forenelighed med ønsket om at bygge altaner.
- At der reserveres areal til affaldshåndtering på ejendommen.
- At der reserveres areal til både bil og cykelparkering, jf. gældende parkeringsnorm.

Lokalplanforslaget sikrer, at den bevaringsværdige bygning på Kocksvej 4 bevares. Der fastsættes bestemmelser om, at bebyggelsen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Der reserveres areal til en stiforbindelse fra Kockvej til Tværstræde i den nordlige del af lokalplanområdet, og der fastsættes bestemmelser om, at bebyggelsen ikke må tages i brug før stiforbindelsen er etableret.

Købsstadsmiljøet bevares i den nye bebyggelse ved, der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om facadehøjder, etageantal, facadeudtryk (vinduesformat og gesimsbånd) og saddeltage med røde teglsten mod Kockvej og Ny Østergade. De bygningsregulerende bestemmelser er en videreførelse af bestemmelserne fra lokalplan 30, og lokalplan 17 for Frederikssund Bymidte, der i dag omfatter gågaden.

Med lokalplanen og kommuneplantillægget øges byggemulighederne i området. Lokalplan 30, som aflyses med vedtagelse af lokalplan 147, gav mulighed for at opføre bebyggelse i max 2 etager med en max kiphøjde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på 95 %. Lokalplan 147 giver mulighed for at bygge to punkthuse i gårdrummet og 3 etager mod gader og en bebyggelsesprocent på 140-150 %. Bebyggelsen må have en max højde på 16,1 meter. Tekniske anlæg, trappetårne og elevatorer kan være højere. Byggemulighederne øges for, at muliggøre boligprojektet og skabe byfortætning i den centrale bymidte i Frederikssund, som det også er sket flere andre steder.

Trafikredegørelse



Der er udarbejdet en trafikreddegørelse, der undersøger, hvordan de muligheder lokalplanen åbner op for trafikmæssigt vil påvirke omgivelserne, samt hvor det vil være mest hensigtsmæssigt, at placere overkørslen til lokalplanområdet. Trafikreddegørelse viser, at det vil være mest hensigtsmæssigt at placere vejadgangen/overkørslen til planområdet på Tværstræde i en afstand af 12-35 m fra Ny Østergade. Dette er sikret med bestemmelser i lokalplanen.

Privatskolen for enden af Tværstræde genererer en del trafik på Tværstræde i morgentimerne, når forældre afleverer deres børn i skole. En del forældre kører til parkeringspladsen indenfor lokalplanafgrænsningen for enden af Tværstræde ved siden af skolen og sætter deres børn af. Denne adfærd er ikke i tråd med Privatskolens trafikpolitik - i hvilken det anbefales, at børn cykler eller går til skole. Boligprojektet, som lokalplanen åbner mulighed for, vil generere mere trafik til området. Ved udarbejdelse af trafikreddegørelsen blev det forsøgt at spærre parkeringspladsen, ved siden af skolen, af for en periode. Hvis lokalplanen vedtages og realiseres vil den nye bebyggelse spærre parkeringspladsen af. Forsøget viste, at ved at spærre parkeringspladsen, hvor der kan ske afsætning, kan man reducere en stor del af trafikken på Tværstræde i morgentimerne. Med udgangspunkt i de foreløbige erfaringer med spærring af parkeringspladsen vurderes det i trafikreddegørelsen, at der vil forsvinde mere skolerelateret trafik om morgenen, end de nye boliger tilfører. Parkeringspladsen, som bliver nedlagt med boligbyggeriet, er hverken skolens eller en offentlig parkeringsplads, men en privat ejet parkeringsplads, der har været tilgængelig for skolen og byens borgere.

Trafikreddegørelsen viser også, at selv hvis kørslen til privatskolen om morgenen ikke reduceres, vil trafikken stadig kunne afvikles på et acceptabelt niveau, hvis boligprojektet realiseres.

Parallelt med udarbejdelse af lokalplanen undersøger administrationen - i dialog med skolen - muligheden for at lave en afsætningsmulighed for Privatskolen Ved Nørreparken. Hvis dette bliver en realitet, vil det også skabe mindre trafik på Tværstræde.

Privatskolen er positive overfor boligprojektet og har været i dialog med bygherre om projektet siden start.

### Støjreddegørelse

I forbindelse med lokalplanarbejdet er der udarbejdet en støjreddegørelse, der viser, at facaderne mod Kocksvej og Ny Østergade er støjbelastede af trafikstøj, og at det ikke er muligt at overholde gældende grænseværdier for støjbelastning mod disse facader. Der kan derfor ikke anlægges udendørs opholdsareal for beboerne ud mod Kocksvej og Ny Østergade. Facaderne mod Kockvej

og Ny Østergade friholdes for altaner i lighed med den omkringliggende gadebebyggelse. Det er muligt, at anlægge opholdsarealer, der overholder grænseværdier for trafikstøj, inde i gårdrummet.

## Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget har samme områdeafgrænsning som lokalplanen. Kommuneplantillægget hæver bebyggelsesprocenten til 150 % og tillader byggeri i op til 5 etager ved punkthuse i gårdrummet og 3 etager mod veje.

## Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplansforslaget og kommuneplantillægget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen, vurderer administrationen, at lokalplansforslaget og kommuneplantillægget ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplansforslaget og kommuneplantillægget.

Lokalplansforslag 147, kommuneplantillægget 26, miljøscreening, trafikreddegørelse og støjreddegørelse vedlægges som bilag.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til lokalplan 147 og kommuneplantillæg 26 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Beslutning

Tina Tving Stauning (A) fremsætter forslag om, at A, D og E bliver 2,5 etager og B bliver på 3 etager.

For stemte: Tina Tving Stauning (A).

Imod stemte: Michael Tøgersen (V) og Jørgen Bech (V).

Ændringsforslaget blev forkastet.

Administrationens indstilling blev godkendt.

Fraværende:

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Lars Thelander Bostrøm (O)

- Lokalplan 147 for etageboliger ved Kocksvej, Ny Østergade og Tværstræde
- Kommuneplantillæg 026 for Centerområde ved Kocksvej og Ny Østergade
- Støjnotat
- Trafikredegørelse
- Miljøscreening

66 - Godkendelse af forslag til lokalplan 140 og kommuneplantillæg 017 for et boligområde ved Kroghøj i Slangerup

## Lovgrundlag

Lov om Planlægning (Planloven)

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om forslag til Lokalplan 140 og forslag til kommuneplantillæg 017 for Boligområde ved Kroghøj i Slangerup med dertilhørende udbygningsaftale, skal godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Plan- og Miljøudvalget indstillede på møde 13. august 2019 at igangsætte et lokalplanforslag for et område ved Kroghøj i Slangerup. Byrådet tiltrådte denne indstilling på mødet 28. august 2019 (pkt. 159).

Plan- og Miljøudvalget indstillede på møde 14. januar 2020 at udarbejde tilhørende udbygningsaftale som forudsætning for frigivelse af områdets arealer til byudvikling i gældende kommuneplan. Byrådet tiltrådte denne indstilling på mødet 29. januar 2020 (pkt. 7), med bemærkning om at genoverveje oplægget til sikker skolevej.

## Området

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6,6 ha i den nordvestlige del af Slangerup. Området afgrænses af et eksisterende parcelhusområde mod øst og Frederiksborgvej mod vest. Området er i dag landbrugsareal beliggende i landzone, men er i Kommuneplan 2017 udlagt til fremtidig

byzone og er pålagt rækkefølgebestemmelse.

Området ønskes af Lind & Risør A/S udviklet til boligområde inden 2023, hvilket forudsætter vedtagelse af et kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen.

### Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for opførelse af parcelhuse og række-/dobbelthuse. Der kan med forslaget etableres op til 28 parcelhuse og op til 40 række-/dobbelthuse.

Lokalplanforslaget fastlægger tre delområder, hvor der henholdsvis gives mulighed for parcelhuse, række-/dobbelthuse og fællesareal.

- Delområde for parcelhuse giver mulighed for en bebyggelsesprocent på højst 30, et etageantal på højst 1 og en bygningshøjde på højst 8,5 meter
- Delområde for række-/dobbelthuse giver mulighed for en bebyggelsesprocent på højst 50, et etage antal på højst 1 og en bygningshøjde på højst 8,5 meter.
- Delområde for fællesareal giver ikke mulighed for bebyggelse, dog må der opføres carporte på fællesparkeringspladser samt opføres byggeri og anlæg til fælles brug for områdets beboere for op til et samlet areal på højst 200 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen fastsætter ikke særlige krav til bebyggelsens udformning, materialer, farver og taghældning, da der ønskes en bebyggelse med mulighed for stor variation. Det vil ikke være muligt at opføre bebyggelse med blanke og reflekterende tagmaterialer.

Planen sikrer sammenhængende fælles fri og opholdsarealer og skaber mulighed for at kunne bevæge sig rundt inden for lokalplanområdet. Boligvejene ønskes udformet som shared space med plads til cyklister, biler, leg og ophold. Der sikres endvidere stitilslutninger til de tilstødende stier og bebyggelse.

### Vejadgang

Gennemførelsen af boligbebyggelsen forudsætter en forbedring af de trafikale forhold, inklusiv adgangsvejen til området samt en sikker skolevej til Slangerup Skole. Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Jordhøjvej, og som en del af udbygningsaftalen vil krydset ved Jordhøjvej/Kroghøj/Manderupvej blive omlagt.

Manderupvej, mellem Frederiksborgvej og Jordhøjvej, forventes ændret fra kommunevej til kommunal sti. Strækningen er i dag en blind vej med stibomme ude ved Frederiksborgvej.

## Håndtering af støj

Området er i dag støjbelastet af vejstøj fra Frederiksborgvej og periodevis fra Speedwaycenteret.

Med lokalplanen sikres det, at:

1. vejstøjen fra Frederiksborgvej nedbringes ved anlæg af en op til 6,2 meter høj støjvold,
2. der opsættes et 1,8 meter højt støjhegn langs Manderupvej til at nedbringe periodevis støj på de sydlige, fælles friarealer fra idrætsanlægget,
3. der for et nærmere bestemt antal boliger etableres lokale støjskærme til at nedbringe støjen fra Speedwaycenteret.

Lokalplanen fastsætter krav til beplantning langs støjhegnets sydside mod Manderupvej.

Med de støjdæpende foranstaltninger er det vurderet, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at ibrugtagning af boligerne først kan ske, når de støjdæpende foranstaltninger er etableret.

## Kommuneplantillæg 017

Området er omfattet af kommuneplanramme B 3.29, og fastlægger anvendelsen til boligområde, åben-lav og tæt-lav bolig. Området er udlagt til fremtidig byzone og pålagt rækkefølgebestemmelser i Kommuneplan 2017-2029, der frigiver området i sidste halvdel af planperioden.

Med forslag til kommuneplantillæg ændres rækkefølgebestemmelserne, således at området ikke længere er pålagt en sådanne, og dermed frigives til boligudbygning i første halvdel af planperioden.

## Udbygningsaftale

Lind & Risør A/S har som bygherre frivilligt tilbudt at indgå en udbygningsaftale med Frederikssund Kommune om finansiering af afledte udgifter af deres projekt. Det sker efter Planlovens bestemmelser om udbygningsaftaler. Lind & Risør A/S har, som kommende ejer af grundarealerne, fuldmagt fra de nuværende ejere af det af lokalplanen omfattede areal.

Formålet er at tilvejebringe den nødvendige forbedring af de trafikale forhold, som en forudsætning for gennemførelsen af boligbebyggelsen. Ved aftalen sikres det, at krydset Jordhøjvej/Kroghøj/Manderupvej omlægges og trafiksikkerheden højnes, ligesom der ved etablering af en dobbeltrettet fællessti langs Jordhøj og M. P. Jensens Vej, muliggøres en direkte

og sikker skolevej fra området til Slangerup Skole.

Udbygningsaftalen gør det muligt at frigive arealerne til byudvikling nu og i gældende kommuneplan, hvilket sker med forslag til kommuneplantillæg 017. Projektet kan kun gennemføres, hvis kommunalbestyrelsen i Frederikssund endeligt vedtager et kommuneplantillæg og en lokalplan for boligbebyggelsen.

Lind & Risør A/S forpligter sig med udbygningsaftalen til at udføre de i aftalen beskrevne fysiske trafik anlæg samt afholde samtlige omkostninger til trafik anlæggene.

Der er i udbygningsaftalen krav om garantistillelse til sikkerhed for opfyldelse af de forpligtigelser, som Lind & Risør A/S med udbygningsaftalen tilbyder Frederikssund Kommune.

Vej- og stiprojekt som følge af udbygningsaftale

Administrationen har i samarbejde med IGS Rådgivende Ingeniører vurderet de trafikale forhold, og udarbejdet forslag til det for projektet nødvendige trafik anlæg. Udbygningsaftalen omfatter et konkret forslag til vej- og stiprojekt. Trafik anlægget etableres på kommunalt ejet jord, og er delvis en ombygning af det eksisterende vejanlæg. Der forventes en inddragelse af tilstødende arealer, disse omfatter forventeligt en kørebaneudvidelse på omtrent 250 m<sup>2</sup> og en udvidelse af fællessti på omtrent 650 m<sup>2</sup>.

Trafik anlægget omfatter i hovedtræk følgende:

- Dobbeltrettet fællessti fra nyt kryds ved Manderupvej, Jordhøjvej og Kroghøj frem til stien ind til Slangerup Idrætscenter
- To krydsningsheller, den nordligste på Jordhøjvej ved Kroghøj og den sydligste på Jordhøjvej med M.P. Jensens Vej
- Venstresvingsbane på Jordhøj ved M. P. Jensens Vej
- Grøft langs Jordhøjvej ændres til trug mellem kørebane og fællessti.

Dertil ryddes beplantning langs boldbanerne i et omfang, der skaber den nødvendige oversigt ved krydsningshelle. Der ryddes buskads ved buslomme ved M. P. Jensens Vej i nødvendigt omfang.

Der opsættes endvidere belysning langs Jordhøjvej med Københavnerarmaturer, tilsvarende de eksisterende vest for M. P. Jensens Vej.

Der er i lokalplanen bestemmelser om, at trafik anlægget skal være etableret før end tilladelse til byggemodning og ibrugtagning af boliger kan ske.

## Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, at planforslagene ikke vil medføre væsentlig påvirkning på miljøet, og har derfor truffet afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering af planforslagene.

I screeningen er det blandt andet vurderet, at planerne omfatter planlægning af et mindre område, der samlet set giver mulighed for op til 68 nye boliger, og at planområdet ikke vurderes at udgøre et særligt sårbart område ud fra flere kriterier. Arealerne er i dag opdyrket areal, der ses ikke særlige landskabstræk på stedet og er i kommunens landskabsstrategi beliggende i 'karaktersvagt område'. Planerne omfatter ikke Natura 2000 områder, og der er ikke § 3 beskyttede naturtyper, ligesom det vurderes, at der indenfor planområdet, ikke er særlige biotoper samt særlige dyre- og plantearter. Det er vurderingen, at der ikke forventes en væsentlig påvirkning af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, som følge af planernes realisering.

Planen vil afstedkomme en øget trafikmængde til og fra området. Trafikbelastningen vurderes at være begrænset set i forhold til det omgivende miljø som helhed, hvorfor påvirkningen forventes at være mindre væsentlig.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til Lokalplan 140 og forslag til kommuneplantillæg 017 med tilhørende udbygningssaftale godkendes og sendes i 8 ugers høring

## Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Lokalplanforslag 140 for boligområde ved Kroghøj

- [Kommuneplantillæg 017 for boligområde ved Kroghøj](#)
- [Miljøscreening Kroghøj](#)
- [Udbygningsaftale LP 140 Kroghøj - samlet pdf i udkast](#)

## 67 - Beslutning om opstart af lokalplan for erhvervsområde ved Hanghøjvej

### Lovgrundlag

Planloven

### Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en lokalplan for et erhvervsområde ved Hanghøjvej i Skibby.

Administrationen har modtaget en ansøgning af virksomheden XL BYG Brejnholt Bjergmark A/S (XL BYG) om udarbejdelse af lokalplan for matr.nr. 11a Skibby By, Skibby. XL BYG købte i 2018 ejendommen af Frederikssund Kommune med henblik på at udvide eksisterende aktiviteter i tilknytning til byggemarkedet på Hovedgaden 1A.

Ejendommen ønskes anvendt til af- og pålæsning af materialer samt to lagerhaller til byggematerialer. Projektet omfatter nedrivning af det eksisterende gårdanlæg og opførelse af to nye haller på hhv. 1550 m<sup>2</sup> og 1700m<sup>2</sup>. Hallerne skal anvendes i forbindelse med distribution af XL BYGs produkter. Adgangen til området skal ske fra Hanghøjvej, mens udkørslen ønskes at skulle ske til Hovedgaden - over nabogrunden på Hovedgaden 1A. Se projekt i bilag.

Eksisterende forhold:

På ejendommen ligger driftsbygningerne, der hørte til Hanghøjgård. Gården fik navnet Hanghøjgård efter en tidligere gravhøj, der lå nord for byen. Driftsbygningerne blev opført i 1935. Ejendommen har indtil for få år siden været anvendt til ungdomsskole.

Kommunen solgte grunden til XL BYG i 2019. Stuehuset fra 1900 blev revet ned i 2020, hvor der blev givet landzonetilladelse til, at en del af grunden kunne anvendes til opbevaringsplads for byggematerialer. Bygningerne er og var ikke registreret bevaringsværdige. I februar 2021 blev der meddelt nedrivningstilladelse til de resterende bygninger. Grunden er forurenede og nedrivning og opførelse af byggeri skal opfylde betingelser stillet i den § 8-tilladelse, som XL-BYG har indhentet til erhvervsbebyggelsen. I § 8-tilladelsen stiller kommunen bl.a. vilkår om afdækning, hvis der fjernes tætte belægninger eller bygninger på arealer med mobil forurening.



## Anvendelse:

Der er tale om etablering af to haller til opmagasinering af virksomhedens byggematerialer, som ellers i dag er placeret udendørs. Det er oplyst af XL BYG, at lagerhallerne er til eget forbrug i den eksisterende XL BYG. De nye haller vil skabe bedre arbejdsforhold for af- og pålæsning af materialer.

## Overordnet planlægning:

Arealet er beliggende i landzone. Hovedparten af området er omfattet af kommuneplanramme E 4.2, som udlægger arealet til erhverv. Denne del af grunden ligger i fremtidig byzone. En mindre del af området er omfattet af kommuneplanramme F 4.1, som er udlagt til offentlige formål og fritidsformål. Denne del af ejendommen på knap 0,2 ha er ikke udlagt som fremtidig byzone, og kan derfor ikke overgå til byzone uden en ændring af kommuneplanen og evt. arealbytte. Hvis det fastholdes som vejareal, kan det dog forblive i landzone med den nuværende anvendelse. Lokalplanafgrænsningen indskrænkes til det område, som i dag er udlagt til erhvervsformål. Se udlæg til fremtidig byzone på bilag.

## Opmærksomhedspunkter:

Ved udarbejdelse af forslag til en lokalplan for området er der følgende opmærksomhedspunkter:

Bygningshøjder, jf. Kommuneplan 2017.

Bygningshøjden må ikke overstige 10,0 m i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Højder skal som udgangspunkt måles fra naturligt terræn på det sted, hvor bygningen er placeret. Alternativt skal højderne måles fra et niveauplan, som fastlægges for hver bygning. Det naturlige terræn skrånede opad mod nord fra kote 21,5 (DVR90) til kote 23,00 (DVR90). Det foreslåede niveauplan sat til 22,6 (DVR90), hvilket er noget højere end det gennemsnitlige niveau. Målt fra det naturlige terræn eller fra et niveauplan der, hvor bygningerne ønskes placeret, vil bygningshøjden komme til at overstige 10 m. Bygningshøjden skal derfor reduceres eller der skal redegøres nærmere for koten på det naturlige terræn, der hvor den enkelte bygning placeres.

## Trafik

Området ligger i et erhvervsområde, som indeholder små og mellemstore virksomheder og en genbrugsplads. Virksomheden XL BYG, anslår, at der ikke vil forekomme større trafikændringer i området. De oplyser, at der kommer 30-40 lastbiler om dagen.

## Adgangsvej

XL BYG ønsker, at udkørslen skal foregå over matr.nr. 11G til Hovedgaden (som i dag), hvor der er en kundeparkeringsplads ved XL BYGs byggemarked.

XL BYG oplyser, at efter virksomheden har opkøbt nabogrunden med Hanghøjgård, er antallet af lastbiler, der kører ud på Hovedgaden halveret, da lastbilerne nu leverer deres varer via Hanghøjvej 4. Det oplyses endvidere, at hvis lastbilerne skulle køre ud, hvor de kom ind fra Hanghøjvej, ville der opstå situationer, hvor at lastbilerne bliver nødt til at vende rundt. Dette anser XL BYG ikke som hensigtsmæssigt.

En anden løsning vil være at etablere en udkørsel vest for hallerne, så lastbiltrafikken kørte ind på østsiden af hallerne og kørte ud på vestsiden af hallerne. Denne løsning ønsker XL BYG ikke, da det vil give en ekstra port, som de dermed skal bemante. XL BYG har bemanding dér, hvor kunderne kører ind og ud via Hovedgaden, og det er her kunderne betaler.

Set fra et sikkerhedsmæssigt synspunkt bør lastbiler til erhvervsbrug og private personbiler adskilles. Dvs., så der ikke er hverken ind- eller udkørsel med lastbiler til og fra Hovedgaden.

## Friholdelse af areal mod Hanghøjvej

Den øvrige bebyggelse langs Hanghøjvej er omfattet af lokalplan 14 og 49, hvor der er udlagt vejbyggelinje mod vejen på 10 m. Den eksisterende bebyggelse langs Hanghøjvej er placeret mellem 9 m og 18 m fra vejskel og overholder således i vid udstrækning lokalplanerne med hensyn til afstand til vejen. En placering af byggeri tættere på vejen end 10 m er umiddelbart ikke foreneligt med vejens åbne vej-rum og grønne præg, som er sikret med den hidtidige planlægning af området. XL BYG har hertil svaret, at det er en mulighed at gøre hallerne kortere, således at der er 9 m til vejskel.

## Overfladevand

Området er separatkloakeret (to ledninger). Regnvand, som ledes til regnvandsledningen, skal overholde en afløbskoefficient på 0,5. Der skal redegøres for, at afløbskoefficienten kan overholdes, og at den regnvandsmængde, som ledes til faskine overholder tilladelse til faskine af 15. juli 2020. XL BYG oplyser, at der evt. kan etableres yderligere en faskine mellem hallerne og vejskellet mod nord.

XL BYG skal herudover udarbejde en trafikanalyse, der belyser nuværende og fremtidige trafik til og fra virksomheden. Analysen skal danne grundlag for planlægningen af virksomhedens ind- og udkørsel i forhold til henholdsvis Hanghøjvej og Hovedgaden. Trafikanalysen skal klarlægge de trafiksikkerhedsmæssige problemstillinger for samtlige trafikanter, og derfor skal analysen udarbejdes i samarbejde med en trafikrevisor.

I den videre udarbejdelse af lokalplan bør projektet tilpasses med hensyn højde eller terræn, så højden på byggeriet ikke overstiger 10 m, og placeringen skal være i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse og planlægning i området, hvor der er en vejbyggelinje på 10 m fra vejskel.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte udarbejdelse af lokalplan for erhvervsområde ved Hanghøjvej med indarbejdelse af de i sagen angivne opmærksomhedspunkter.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag - Anmodning om lokalplan, situationsplan og snit - Dokumentet er ikke webtilgængeligt
- Bilag - kort med kommuneplanrammer og byudlæg

68 - Beslutning om principper for byggeri på Strandvej 2 i Frederikssund

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til de overordnede retningslinjer for ny bebyggelse på Strandvej 2 i Frederikssund.

Frederikssund Kommune har modtaget et skitseprojekt, som omfatter forslag til rækkehusbebyggelse på Strandvej 2. Grunden har stået ubebygget siden 2008, hvor kroen "Bilidt" blev fjernet efter brand. Siden er der indkommet en række forslag til bebyggelse på grunden, alle i form af boligbyggeri.

I 2017 blev der igangsat lokalplan og udarbejdet forslag til lokalplan 109 for et boligbyggeri i op til 3 etager på grunden. Forslaget blev sendt i offentlig høring, og der kom mange indsigelser. Høringssvarene gik særligt på bygningshøjde, etageantal og udformning.

På udvalgsrådet den 13. august 2019 blev høringssvarene til lokalplanforslaget fremlagt sammen med forslag til ændringer af lokalplanen. Udvalget besluttede, at lokalplan 109 skulle justeres og suppleres i overensstemmelse med administrationens anbefalinger. Udvalget besluttede også, at nye visualiseringer skal forelægges politisk med henblik på drøftelse af den videre proces. Projektet blev senere opgivet og grunden skiftede i 2020 ejer.

### Nyt projekt

Til denne sag er der fremlagt materiale, der viser tre forslag til rækkehusbebyggelse på grunden – to hvor boligerne fremstår i fulde to etager, og et hvor bebyggelsen fremstår i 1 -2 etager. Developer ønsker at opføre boliger i fulde to etager på ejendommen på grundens østlige del. Forslaget med bebyggelse i 1 etager er vedlagt som eksempel/princip. På den vestlige del, matrikel 8eu, der ligger ud til stranden, ønskes bebyggelse til cafe og strandpavilloner i en etage, der skal anvendes til erhverv/aktiviteter, der er forbundet med kystlandskabets liv (fx lystfiskeri og kajak- og padleboardudlejning).

Grundet lokalplanrådets særlige beliggenhed og mange indsigelser til tidligere planforslag, anbefaler administrationen, at Plan- og Miljøudvalget træffer principiel beslutning om retning for lokalplanlægningen for ejendommen Strandvej 2, førend forslag til lokalplan færdiggøres.

### Overordnet planlægning

Området er omfattet af rammeområde B 1.10 i kommuneplan 2017. Blandet byområde. Åben-lav bolig og tæt-lav bolig, erhverv såsom hotel, restauration og konference. For anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse er det maksimale antal etager sat til 1 etager og den maksimale højde sat til 8,5 m. Hvis en ny lokalplan skal give mulighed for boliger i to etager, kræver det ændring af kommuneplanen med vedtagelse af et kommuneplantillæg. Byggeri til andre anvendelser end bolig og erhverv såsom hotel, restauration og konference kræver ligeledes en ændring af kommuneplanen.

### Områdets karakter og identitet

Den eksisterende bebyggelse i området er karakteriseret ved forholdsvis store enfamiliehuse samt enkelte dobbelthuse, der fremstår i 1-1 etager i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Den del af lokalplanområdet, der ligger tættest på fjorden, matrikel 8eu, er bebygget med en cafe/Strandgrill, og der er anlagt parkeringspladser mellem Strandgrillen og Strandvejen. Denne del af område har et offentligt og kystnært præg.

Området har en vigtig historisk og aktuel betydning for Frederikssund, fordi det er her Roskilde Fjord er smallest, og det er her den gamle færge til Hornsherred lagde til. Her har ligget en kro siden 1700-tallet, som forsvandt ved branden i 2008. I dag danner Kronprins Frederiks Bro bindeled mellem Frederikssund by og Hornsherred. Flere tusind borgere passerer broen hver dag på vej til og fra arbejde og til og fra de rekreative skove ved Jægerspris. På den modsatte side af broen ligger Færggården med det kulturhistoriske egnsmuseum i fredede bygninger fra 1839.

Fjorden med den grønne kyst og den lave bro danner her en harmonisk helhed, hvor kun bropasserens gule hus og strandgrillen markerer sig ved deres synlige beliggenhed på og ved fjorden. Det er således i høj grad landskabet ved broen, der er spektakulært - ikke bebyggelsen.

Et byggeri på ejendommen Strandvej 2 vil være meget synligt i området, og bør således indpasses hensigtsmæssigt i forhold til landskabet og den omgivende bebyggede miljø.

### Opmærksomhedspunkter

Ved udarbejdelse af forslag til en lokalplan for området, vil administrationen påpege følgende opmærksomhedspunkter, som lokalplanen bør sikre:

1. Kystlandskabet: Da der er tale om bebyggelse i de kystnære dele af byzonen, der kan påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for den visuelle påvirkning, jf. planlovens § 16, stk. 5, hvis bebyggelsen har en højde eller volumen, der er væsentlig større end den eksisterende bebyggelse i området. Den illustrerede bebyggelse på matr.nr 8eu (grunden

mod stranden) er væsentlig større end den eksisterende Strandgrill. Anvendelse til cafe forudsætter ikke kystnær beliggenhed og bebyggelse til erhverv eller aktiviteter, der er forbundet med kystlandskabets liv, vil uvægerligt blokere for udsynet til kysten og dermed påvirke kystlandskabet. Det anbefales, at der arbejdes på en løsning, der giver mulighed for at fastholde den eksisterende cafe. Bebyggelsen på den kystnære del af arealet bør reduceres og aktiviteter samles i én bygning, der fx kan anvendes til cafe, lystfiskeri og kajak- og padlerboard udlejning. Grundet hensyn til oplevelsen af kystlandskabet bør der arbejdes videre med et lavt byggeri, der ikke virker bastant, og som derfor ikke må overstige højden på den eksisterende grill/cafe væsentligt.

2. Havvandsstigning og terræn: Ved Bodilstormen i 2013 stod hele området under vand. Grunden ligger i et område, der i Kommuneplanen er udpeget med havvandsstigning til kote 3,0 DVR90. Lokalplanen skal derfor sikre boliger mod havvandsstigninger op til kote 3,0 DVR90. Byggeriet kan fx sikres ved, at stuegulvskoten ligger højere end kote 3,0 DVR90. Det naturlige terræn og nabobebyggelsen ligger i imidlertid i kote 1-1,5 DVR90. En hævnning af terrænet lokalt kan komme til at virke voldsomt og unaturlig. En hævelse af terrænet vil endvidere bidrage til en forhøjelse af bygningshøjden, som måles fra naturligt terræn. Det anbefales, at der arbejdes på en løsning, hvor terrænet hæves til højst 2,5 DVR90, og at der ikke foretages terrænregulering i naboskel.
3. Trafikstøj - Støjskærm: Lokalplanen skal sikre, at udendørs opholdsarealer ikke støjpåvirkes mere end miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på 58 DB. Der er i forbindelse med et tidligere projekt udført støjberegninger som viser, at halvdelen af området vil være under 58 dB (i 2025). Ud mod J.F. Willumsensvej vil støjniveauet ved facaderne af den nye bebyggelse få støjniveauer op mod 67 DB.

I det fremlagte projekt med byggeri i to etager, foreslås det, at der etableres en begrønnet støjmur eller en lavere mur i marksten ud mod vejen. Der er ikke udført støjberegninger for projektet, så højden på skærmen kendes ikke. Materialet giver et indtryk af, hvordan en støjskærm i vejskel kan komme til at se ud. En høj skærm langs vejskel er ikke foreneligt med intensionen om en åben og imødekommende bebyggelse. Alternativt kan skærmen placeres længere inde på grunden. Det vil reducere arealerne til udendørs ophold, men det kan bidrage til et mere åbent byrum. Det anbefales, at der arbejdes på en løsning hvor en bebyggelse, der er trukket tilbage fra vejen, virker som støjafskærmning, eller opholdsarealerne udlægges og afskærmes med afstand til J. F. Willumsensvej svarende til den udlagte vejbyggelinje.

4. Bebyggelse og etager: Hovedparten af den eksisterende bebyggelse i området er opført i 1-1 etager med saddeltag. Der findes ingen rækkehuse i to etager med fladt tag i området. Rækkehusbebyggelse med flade tage vil skille sig ud fra den eksisterende bebyggelse. Med

en påfyldning på terrænet til kote 2,5 DVR90 vil højden på boliger i 2 etager med saddeltag overstiger bygningshøjden på 8,5 m, som er fastsat i kommuneplanen. Det er ikke bygningshøjden i sig selv, der kommer til at afvige fra den eksisterende bebyggelse. Det er kombinationen af højde og tæt-lav rækkehusbebyggelse i et område, der er præget af åben lav boligbebyggelse. Det anbefales derfor, at der arbejdes på en løsning, hvor volumenet/længden af bygninger i 2 etager reduceres til 3 huse pr. klynge (dvs. 5 boliger skal tages ud). Af hensyn til udsynet mod fjorden fra J.F. Willumsensvej bør den bolig i 2 etager, der ligger tættest krydset fjernes.

## Opsamling

Af hensynet til havvandsstigninger bør stuegulvskoten sættes til 3,0 DVR90 og terrænet hæves til højst 2,5 DVR90. Rækkehusbebyggelse med saddeltag vil umiddelbar falde bedst ind i den eksisterende bebyggelse. En rækkehusbebyggelse i 2 etager og saddeltag vurderes at kunne indpasses i området, hvis bebyggelsen opføres som 5 klynger med højst 3 boliger i hver klynge. Det anbefales, at opholdsarealerne udlægges og afskærmes med afstand til J. F. Willumsensvej svarende til den udlagte vejbyggelinje. Bebyggelsen på den kystnære del af arealet bør samles i én bygning, der fx kan anvendes til cafe, lystfiskeri og kajak- og padleboard udlejning.

Det anbefales, at de i sagen fremhævede opmærksomhedspunkter indarbejdes i lokalplanforslaget.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Sagens opmærksomhedspunkter, punkt 1-4, indarbejdes i forslag til lokalplan for Strandvej
- 2.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag - Skitseprojekt med boliger i 2 etager - Dokumentet er ikke webtilgængeligt
- Bilag - Skitseprojekt med boliger i 1 -2 etager - Dokumentet er ikke webtilgængeligt

## 69 - Beslutning om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus i Snostrup

### Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om udvalget ønsker at give tilladelse til nedrivning af et enfamiliehus og opførelse af en ny bolig.

Ejerne af Snostrupvej 5 ønsker at nedrive enfamiliehuset på grunden og opføre en ny bolig med omtrent samme placering. Den eksisterende bygning er en murmestervilla fra 1945, som ikke er registreret med bevaringsværdi, se foto i bilag. På ejendommen ligger også en udhusbygning, som har middel bevaringsværdi 5. Denne bygning renoveres i overensstemmelse med bevaringshensynet. Ejendommen ligger ud til Snostrupvej, så bebyggelsen på grunden har betydning for oplevelsen af landsbyen.

### Hidtidig planlægning

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men den ligger i Snostrup, hvor der i april 2016 blev vedtaget en bevarende lokalplan 073 for Snostrup Landsby. Lokalplanen omfatter et mindre område omkring kirken, se kort med lokalplanområdet i bilag. Ved vedtagelsen af lokalplan 073 blev det med et tillæg til sagen besluttet, at der på baggrund af høringssvarene ønskes en sag for daværende Teknisk Udvalg, (nu Plan- og Miljøudvalget), hvor der tages stilling til udarbejdelse af en ny bevarende lokalplan i Snostrup, der omfatter hele Snostrup By, herunder de resterende historiske bygninger i Snostrup.

Administrationen påbegyndte arbejdet med afgrænsning af et nyt lokalplanområde, men måtte sætte arbejdet i bero på grund af andre mere presserende opgaver. Der har derfor ikke været fremlagt en sag, hvor der tages stilling til, om der skal udarbejdes lokalplan for hele Snostrup. Snostrupvej 5 er således - som beskrevet ovenfor - ikke omfattet af en bevarende lokalplan.

### Projekt

Boligen opføres i 1 -plan og med facaden vendt ud mod vejen, tilbagetrukket fra denne, se skitseprojekt i bilag. Huset udformes som længehus med en frontispice midt på bygningen. Taget udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på 45°, uden tagudhæng og beklædes med sorte pandeplader (metal). Facaden kommer til at fremstå pudset i farven hvid med opmurede gavle til kip.



Projektet overholder således grundlæggende de bestemmelser til boligbebyggelse, der er fastsat i lokalplan 073 for at bevare landsbymiljøet i Snostrup, selvom huset ikke er omfattet af lokalplanen. Dog udføres bygningen ikke med røde vingetegl, gesims og fagdelt sprossede vinduer, som boligbebyggelse i Snostrup, der er omfattet af lokalplan 073 skal efterleve. Vinduerne i frontspisen er desuden højere end forudsat i lokalplan 073, hvor vinduer i kviste ikke må være højere end 2/3 af højden på vinderne i stueetagen. Se foto af nabobebyggelse i bilag.

## Vurdering

Det er administrationen vurdering, at boligen ikke vil adskille sig væsentligt fra den eksisterende bebyggelse i området. Den eksisterende bebyggelse overholder ikke alle de bygningsregulerende bestemmelser i lokalplan 73. Dog har boligerne i Snostrup generelt ikke store vinduer uden sprosseinddeling i tagetagerne. Administrationen har anbefalet, at boligen på Snostrupvej forsynes med et mindre vinduesparti i frontispicen. Ansøger gør gældende, at det vil reducere udsigten, der har stor værdi for ansøger.

Da boligen med hensyn til udformning og størrelse overordnet set er tilpasset landsbymiljøet vurderes byggeriet ikke at give anledning til, at der nu skal udarbejdes lokalplan for hele landsbyen.

Hvis Plan- og Miljøudvalget måtte ønske, at en videre udvikling af Snostrup Landsby uden for Lokalplanområde 073 skal ske inden for rammerne af fx en ny bevarende lokalplan, kan udvalget beslutte at nedlægge et såkaldt § 14 forbud jf Planloven. Dette betyder, at der nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år, og kommunen er derfor forpligtiget til at tilvejebringe et nyt forslag til lokalplan inden et år. Det pågældende byggeri vil derfor skulle afvente den nye lokalplans bestemmelser for områdets udvikling, og forventeligt på den baggrund skulle justeres i sin udformning.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der gives tilladelse til nedrivning og opførelse af nyt hus.

## Beslutning

Tina Tving Stauning (A) fremsætter forslag om, at huset bygges med fagdelt sprossede vinduer og mindre vinduer i frontspidsen.

For stemte: Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø)

Imod stemte: Michael Tøgersen (V) og Jørgen Bech (V)

Ændringsforslaget blev forkastet.

Administrationens indstilling blev godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag - Skitseprojekt for nyt enfamiliehus på Snostrupvej 5 - Dokumentet er ikke webtilgængeligt
- Bilag - Foto af bygning på Snostrupvej 5
- Bilag - Foto af nabobebyggelse

70 - Principbeslutning om udvikling af området ved Slangerup Speedway Klub, Hørup Ruder

## Lovgrundlag

Planloven, Miljøbeskyttelsesloven, Jordforureningsloven

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget og Fritids- og Kulturudvalget orienteres med denne sag om Slangerup Speedway Klubs ønske til udvikling af speedwaybanen i Hørup Ruder, Hørup Skovvej 5A, 3550 Slangerup.

Plan- og Miljøudvalget skal endvidere tage stilling til, inden for hvilke rammer Speedwayklubben kan arbejde videre med sit projekt. Administrationen har modtaget skitse- og projektmateriale fra projektudvikler og har screenet projektet i forhold til natur- og miljøinteresser i området. Med sagen løftes en række indledende opmærksomhedspunkter og anbefalinger til det videre arbejde med projektet.

Speedwayklubbens ønsker til udvikling

Speedwayklubben oplever en stigende interesse for sporten, og har ønsker om udvikling af speedwayklubbens faciliteter, så der kan afholdes større speedwayarrangementer med plads til flere tilskuere, optimering af sikkerhedsforhold og etablering af et fælleshus, der kan samle foreninger i området og give mulighed for ophold og aktivitet i Hørup Ruder året rundt.

Det er visionen, at der med et fuldt realiseret projekt kan afholdes speedwayevents på nationalt og internationalt niveau.

Med projektet sættes fokus på en "grøn" løsning, hvor tilskuerfaciliteter mv. bearbejdes i en form tilpasset landskabet og naturen i området. Tilskuerfaciliteter skal samtidig udgøre støjvolde.

Projektets økonomi og realisering forudsætter tilkørsel af en meget stor mængde jord (60.000 ton).

Speedwayklubbens projektforslag fremgår af bilagene.

#### Plangrundlag og beskyttelsesinteresser i området

Foreningsområdet ved Hørup Ruder er et kommunalt ejet areal udlagt til offentlige fritidsformål, jf. kortbilag. Området er i dag reguleret ved Lokalplan 54.

De ønskede ændringer til områdets indretning, herunder flytning af jordvold, sammenlægning af eksisterende speedwaybaner samt etablering af et nyt fælleshus vil kræve ny lokalplanlægning.

Ny planlægning forudsætter dog, at de ønskede ændringer er forenelige med natur- og miljøinteresser i området, herunder beskyttelse af § 3-natur og grundvandsinteresser såvel som overholdelse af støjgrænser i forhold til det nærtliggende boligområde mv.

#### Naturforhold

I området er registeret flere arealer med beskyttede naturtyper; mose, engområder og søer. Der må ikke ændres i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Udviklingsmulighederne er derfor afgrænset til de arealer, der ikke er omfattede af beskyttede natur. Det ønskede projekt skal tilpasses, således at det respekterer de § 3 udlæg, som findes i området i dag.

#### Grundvand

Foreningsområdet Hørup Ruder og Speedwaybanen ligger umiddelbart op til HOFOR's Hørup kildeplads, som indvinder grundvand til drikkevandsforsyning og har en indvindingstilladelse på 2,5 mio. m<sup>3</sup>/år. Området ligger indenfor de såkaldte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og

er dermed indvindingsområde til kildepladsen. Området er også udlagt til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

I indvindingsområder er det vigtigt at sikre, at der ikke planlægges for grundvandstruende aktiviteter. Tilkørsel af store mængder jord, der kan være forurenede, kan udgøre en risiko for grundvandet.

HOFOR udtrykker i en tilsvarende indledende vurdering, at der er betydelig forureningsrisiko af grundvandet ved tilkørsel af store mængder jord til området. Området vurderes sårbart med tyndt lerdæklag, og der sker grundvandsdannelse til kildepladsen i området. Dertil oplyser HOFOR, at de ved egne projekter ikke giver mulighed for deponering af overskudsjord i BNBO.

#### Jordforhold og eksisterende forurening i området

En del af området ved Speedwaybanen i Hørup Ruder er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2) og resten er kortlagt som muligt forurenede på vidensniveau 1 (V1). Forurening på vidensniveau 2 betyder, at der er dokumentation for jordforurening, mens vidensniveau 1 betyder, at der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet. Såfremt der udføres anlægsarbejder på eksisterende støjvold, vil der være risiko for, at den forurenede jord bliver spredt til omkringliggende arealer. Flytning af forurenede jord, kan desuden øge risikoen for grundvandsforurening.

I indledende vurdering fra HOFOR lyder, at tilførsel af yderligere forurening af jord fra bynære områder vil øge risikoen for trussel mod grundvandskvaliteten. HOFOR finder ikke, at projektet bør gennemføres ved brug af overskudsjord.

#### Administrationens indledende vurdering af projektet

Projektet vil både i fuld og tilpasset form, kunne understøtte en positiv udvikling af Speedwayklubben med potentiale for god synergi med andre klubber i området.

Da projektet og projektøkonomien baserer sig på muligheden for tilkørsel af store mængder jord til opbygning af tilskuerfaciliteter og støjvolde, er det primært forhold omkring jordtilkørsel, som administrationen har vurderet på det foreliggende grundlag.

I udgangspunktet er etablering af en støjvold opbygget af jord ikke grundvandstruende, så længe jorden er ren. Erfaring viser dog, at det næsten er umuligt at sikre, at der ikke tilføres forurenede jord til opbygning af en støjvold i denne størrelsesorden. Administrationen er bekendt med mange eksempler, hvor forurenede jord er blevet tilført områder, hvor der var stillet vilkår om, at jorden var

dokumenteret ren. Ved tilkørsel af "ren" jord til udbygning af Slangerup speedwaybanes støjvold i 2003 er der fx konstateret jord med høje værdier af kulbrinter, PAH'er og tungmetaller. Området er i dag klassificeret som forurennet.

Konsekvensen ved tilkørsel af forurennet jord til området kan være forurening af grundvandet, hvorfra HOFOR indvinder drikkevand. Ved konstateret jordforurening kan kommunen som grundejer blive mødt med erstatningskrav fra HOFOR, hvis kildepladsen skal flyttes. Projektudvikler er indstillet på, at tilkørsel af jord skal være dokumenteret rent, og kommunen kan som grundejer stille en række krav om prøvetagning og vilkår for tilkørsel mv. Men selv mange jordprøver giver ingen garanti for, at der ikke kan ske en forurening.

Da Hørup kildeplads er af stor grundvandsmæssig betydning, der blandt andet sikrer drikkevand til Hovedstadsområdet, kan administrationen ikke anbefale, at der tilkøres jord til det boringsnære beskyttelsesområde i de mængder, der påtænkes i projektets nuværende form (60.000 ton). Dertil bør der ikke etableres jordvold inden for beskyttelseszonen på en radius af 25 meter fra indvindingsboringer til almen vandforsyning, da der er væsentlig risiko for tilkørsel af forurennet jord, og derved forurening lokalt omkring boringerne, og det er generelt for områdets sårbare grundvandsmagasin.

Ligeledes bør der udføres mindst muligt anlægsarbejde i den del af støjvolden, som er kortlagt som forurennet.

Samlet set er det administrationens anbefaling, at Slangerup Speedway Klub bør afsøge mulighederne for at justere projektet således, at det ikke omfatter tilkørsel af jord, og i særdeleshed tilkørsel af jord i de mængder, der er påtænkt i det nuværende ide forslag. Alternativt, kan der arbejdes videre med andre løsninger, som fx omfordeling af den jord, som er i området i dag, og som ikke er forurennet. Eller en udvikling af faciliteter i andre materialer end jord.

Hvis Plan- og Miljøudvalget ønsker at fremme udvikling af Speedwayklubben og faciliteter i området, er det administrationens anbefaling, at projektudvikler indsender et konkret forslag til disponering af arealet, om hvordan faciliteter ønskes opbygget, herunder med jordfordeling i området. Ligeledes bør projektudvikler indsende forslag til, hvordan der kan sikres dokumenteret ren tilkørt jord, såfremt ønske om jordtilkørsel fastholdes.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Fritids- og Kulturudvalget og Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalgene tager orientering til efterretning.
2. Plan- og Miljøudvalget godkender, at en videre udvikling af Speedwaybanen ved Hørup Ruder rummer en løsning, der ikke øger risikoen for yderligere jordforurening i området.

## Historik

Fritids- og Kulturudvalget, 29. april 2021, pkt. 71:

Taget til efterretning, med bemærkning om at udvalget støtter projektet og gerne ser, at foreningen fortsat har mulighed for at udvikle sig.

## Beslutning

Indstillingspunkt 1: Taget til efterretning.

Indstillingspunkt 2: Udvalget anmoder administrationen om at vende tilbage med en sag, der belyser krav, vilkår og kriterier for hvordan det aktuelle projekt kan gennemføres under hensyntagen til, at grundvandet ikke må forurenes og til øvrige natur og miljøhensyn.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Oversigtskort](#)
- [Kort over plan- og naturforhold](#)
- [Colosseum kommunemøde 1911-2020](#)
- [Speedway projektoplæg](#)
- [20201102\\_Skitseforslag\\_terræn](#)
- [HOFORS udtagelse om deponering af ca. 60.000 tons ren jord lige op af Hørup Kildeplads i Frederikssund](#)
- [BNBO AFRAPPORTERING\\_Frederikssund Kommune](#)

## 71 - Beslutning om hvad kommunen tilstræber af skelafstand for sekundære bygninger i sommerhusområder

### Lovgrundlag

Bygningsreglementets byggeret BR18, kapitel 8, § 182, stk. 2.

### Sagsfremstilling

Med denne sag skal udvalget beslutte administrationspraksis for sekundære bygninger i sommerhusområder, hvor der ikke foreligger en lokalplan.

Sommerhusområder skal fastholdes til rekreativt formål, og må ikke udvikle sig til et parcelhuskvarter eller få præg af et parcelhuskvarter. Håndtering af sekundære bygninger i skelbræmmen; dvs. mellem 0-2,5 meter fra naboskel er med til at sætte ramme for sommerhuspræget.

### Sekundære bygninger

Administrationen har mange sager om sekundære bygninger (fx udhus, carport, drivhus) i sommerhusområderne, der er opført i skelbræmmen, det vil sige mellem 0-2,5 m fra naboskel.

Byggeretten, der er fastlagt i Bygningsreglementet (BR18) for sekundære bygninger i tilknytning til sommerhuse og enfamiliehuse, angiver blandt andet bebyggelsesprocent, grundstørrelse, bygningens maksimale højde, længde mod og afstand til naboskel. Afstand til naboskel har gennem de sidste ca. 60 års bygningsreglementer været næsten enslydende. Hovedtrækket er, at alle bygninger i sommerhusområder skal holde mindst 2,5 m til naboskel. Hvis et byggeri ligger inden for byggerettens rammer, kan byggetilladelse ikke nægtes.

Hvis et byggeri ikke overholder byggeretten, skal administrationen helhedsvurdere, om byggeriet er til gene på ejendommen og for omkringliggende ejendomme. En helhedsvurdering skal indeholde en konkret vurdering af skygge- og indbliksgener ved det ansøgte byggeri, samt en vurdering om parkerings-, adgangs- og friarealer er tilstrækkelige, om projektet er sædvanligt i kvarteret og hvad kommunen tilstræber for området. På baggrund af en helhedsvurdering kan administrationen give eller nægte en byggetilladelse. Et projekt er ikke i strid med lovgivningen ved ikke at følge byggeretten, men sagen kræver en grundigere sagsbehandling og en konkret helhedsvurdering.

En helhedsvurdering er altid et konkret skøn af den enkelte bygning og ejendom, og det er ikke lovligt at sætte skøn under regel ved, fx at fastlægge regler uden at vedtage dem i en lokalplan.

### Nuværende praksis

Et af de forhold, der indgår i en helhedsvurdering er, hvad der er sædvanligt i området eller hvad kommunen tilstræber i området.

Administrationen af afstand for sekundære bygninger til naboskel i sommerhusområderne har ikke været entydig gennem alle årene. Før kommunesammenlægningen har der været en vis praksis for at betinge, at sekundære bygninger skulle ligge 2,5 m fra naboskel. Der var ikke praksis for at kontrollere om bygningen efterfølgende er placeret nærmere end 2,5 m fra naboskel.

Efter kommunesammenlægningen skete der en strømlining mellem de fire kommuner, og som udgangspunkt har administrationen gjort mere ud af at håndhæve afstandsbestemmelserne for at sikre grønne kiler mellem grundene og dermed områdernes karakter med spredte bygninger i naturen med lys og luft i mellem. Uagtet intention om at tilstræbe friholdte skelbræmmer, er der både før og efter kommunesammenlægningen givet enkelte lovliggørende tilladelser til at ligge tættere på naboskel end 2,5 m.

Hvad der er sædvanligt i området, afspejler ikke nødvendigvis, hvad kommunen tilstræber for området. Dette skyldes, at der i højere grad i sommerhusområderne end i byzone er bygget sekundære bygninger uden byggetilladelse. Disse bygninger, som administrationen ikke er bekendt med, er ofte placeret nærmere naboskel end 2,5 m. Dette er med til at give sommerhusområderne et udtryk af at være væsentlig tættere bebygget, end byggeretten lægger op til.

### Handlemuligheder

Hvis et sommerhusområde skal have et rekreativt præg, bør der være grønne kiler og luft mellem grundene. Jo flere bygninger, der placeres i skelbræmmen, jo mere forsvinder det rekreative grønne præg.

Det rekreative grønne præg i sommerhusområderne kan bevares ved følgende muligheder:

1. administrationen håndhæver byggeretten restriktivt, hvor byggeri skal holdes mindst 2,5 m fra naboskel. De friholdte grønne kiler mellem ejendommene vil blive bevaret. I helhedsvurderingen vil administrationen bl.a. lægge vægt på, at de grønne områder er en karaktergivende værdi særligt for sommerhusområderne, og at administrationen tilstræber



denne karaktergivende værdi i området.

2. administrationen håndhæver byggeretten lempeligt, det vil sige, at administrationen tillader få enkelte små og lave bygninger i skelbræmmen, det vil sige mellem 0-2,5 m fra naboskel. De grønne kiler vil i bred udstrækning blive friholdt, ved at der ikke bygges mange og større bygninger i skelbræmmen. I helhedsvurderingen vil administrationen bl.a. lægge vægt på, om antallet og omfanget af bygninger i forhold til afstanden til naboskel er sædvanligt i kvarteret.

Det er administrationens vurdering, at hvis der gives tilladelse til flere og større bygninger i skelbræmmen, vil det rekreative grønne præg i sommerhusområderne forsvinde med tiden. Hvis der ønskes flere og større bygninger i skelbræmmen i sommerhusområderne, skal dette indarbejdes i en lokalplan for de enkelte sommerhusområder.

Begge handlemuligheder vil få betydning for borgerne. I flere sommerhusområder er det muligt at finde tilladelser til sekundære bygninger i skelbræmmen, men det er også muligt at finde afslag og sager med påbud om nedrivning i alle sommerhusområderne.

Hvilken betydning får handlemulighederne for borgerne?

Friholdelse af bygninger i skelbræmmen indtil 2,5 meter fra naboskel (handlemulighed 1) vil give borgerne en oplevelse af et sommerhusområde med længere til naboerne og et sted med plads til grønne områder uden byggeri. Konsekvensen vil være, at flere borgerne vil få et påbud om at nedrive alle bygninger, som står mellem 0-2,5 meter fra naboskel, også selvom bygningen f.eks. har stået der mange år uden klager. Bygninger, der tidligere har fået en byggetilladelse, kan blive stående. Bygninger, der tidligere har fået en byggetilladelse, kan dog ikke forvente at få en lignende byggetilladelse, hvis bygningen eksempelvis ønskes fjernet og opført på ny.

Da byggeretten som udgangspunkt altid ville skulle overholdes, er det nemt for borgerne selv at finde oplysninger om gældende regler for deres og naboens ejendom. Administrationen kan lettere vejlede borgerne om, hvad de kan forvente at få tilladelse til, ligesom man som nabo lettere kan gennemskue, hvad man kan forvente af byggeri på naboejendommene i skelbræmmerne. Omvendt er det erfaringsmæssigt særdeles ressourcetungt at håndtere påbudssager om at nedrive allerede opførte bygninger i skelbræmmen.

Tilladelse til at bygge få enkelte små og lave bygninger i skelbræmmen indtil 2,5 meter fra naboskel (handlemulighed 2) vil fortsat give borgerne en oplevelse af et sommerhusområde, hvor der er plads til grønne områder, dog med en vis sandsynlighed for byggeri i skelbræmmen. Denne mulighed imødekommer den virkelighed, at rigtig mange sommerhusgrunde allerede har eksisterende mindre bygninger nærmere naboskel end 2,5 meter, og hvor der endnu ikke er givet

eller nægtet en byggetilladelse. Den valgte løsning vil betyde, at administrationen vil kunne lovliggøre flere bygninger i skelbræmmen med en byggetilladelse. På den anden side vil konsekvensen være, at der med tiden vil blive opført flere sekundære bygninger i skelbræmmen. Ejendomme med for mange eller for store sekundære bygninger i skelbræmmen, vil fortsat få påbud om at nedrive bygningerne. Nogle borgere vil opleve, at de tidligere har nedrevet en bygning i skelbræmmen, som de nu vil kunne få byggetilladelse til. Dog vil en lempeligere praksis betyde færre påbudssager om at nedrive allerede opførte bygninger i skelbræmmen.

Administrationen vil have sværere ved at vejlede borgerne om, hvad de kan forvente at få tilladelse til og må tåle fra nærliggende naboer, da det kommer an på et konkret skøn af bygningernes antal, størrelse, højde og afstand til skel.

### Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at handlemulighed 2, hvor der kan gives tilladelse til få enkelte små og lave sekundære bygninger i skelbræmmen, vil give den største fleksibilitet for sommerhusejerne.

### Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der kan gives tilladelse til få, små og lave sekundære bygninger i skelbræmmen (indtil 2,5 meter fra skel) i sommerhusområderne (handlemulighed 2).

### Beslutning

Tina Tving Stauning (A) fremsætter forslag om, at handlemulighed 1 bruges, dog med undtagelser for helt åbne carporte samt mindre drivhuse.

For stemte: Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

Ændringsforslaget blev forkastet.

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V)

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Administrationens indstilling blev forkastet.

V begærer sagen i Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

## 72 . Beslutning om strategi for naturforvaltning

### Sagsfremstilling

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget drøfte emner for udarbejdelse af en strategi for naturforvaltning.

I forbindelse med budget 2021 vedtog forligspartierne et ønske om: "at styrke den grønne indsats gennem en strategi for naturforvaltning. En strategi, der skal sætte retning for, hvordan kommunen skal forvalte vores natur, herunder blandt andet hvordan vi arbejder for at sikre biodiversiteten, beskytter truede dyr og planter samt arbejder med skovrejsning i kommunens landområder.....".

På udvalgsrådet i april 2021 redegjorde udvalget herudover for, at "Udvalget ønsker sig en naturstrategi, som blandt andet indeholder visioner og målsætninger for forvaltningen af bynære grønne områder og forvaltning af beskyttet natur og særlige værdifulde naturområder samt inddragelse af frivillige. Naturstrategien udarbejdes i 2021."

Administrationen vil nu igangsætte en proces med interessenter, herunder "Grønt Forum", hvor der bliver mulighed for at give bidrag til de målsætninger, der skal gælde for en strategi for naturforvaltning.

Oplægget vil være, at:

Frederikssund Kommune ønsker at gøre en indsats for at skabe mere biodiversitet, og en rigere natur. Naturstrategien er en del af Frederikssund Kommunes bidrag til den nationale indsats for at opfylde FN's verdensmål og EU's biodiversitetskonvention.

Naturen er Frederikssund Kommunes største aktiv. Naturen er årsagen til, at borgere flytter til Frederikssund Kommune, og til at de bliver i kommunen.

Naturen er også årsag til, at mange mennesker køber sommerhus i kommunen eller i anden anledning besøger kommunen.

Derfor er det vigtigt at værne om landskaberne og dens natur samt underbygge og udvikle den.

Det er især vigtigt, at kommunen varetager sine lovpligtige forhold omkring forvaltning af naturen; bl.a. i forhold til egne § 3-arealer, Natura 2000-arealer mv.

Der lægges op til følgende proces:

- Plan- og Miljøudvalget drøfter de emner, som fremgår nedenfor
- Administrationen drøfter efterfølgende indholdet af emnerne, herunder målsætninger med interessenter, herunder "Grønt Forum", på et temamøde eller lignende
- Administrationen fremlægger udkast til strategi i sensommeren 2021
- Strategi sendes i offentlig høring
- Strategi godkendes 2021

Målsætninger:

For de nedenfor oplyste emner, vil administrationen anmode interessenter om en drøftelse af indholdet. Efterfølgende vil administrationen fremlægge et udkast til målsætninger til politisk drøftelse.

- Beskyttet natur (enge, søer, moser, åer, overdrev mv.)
- Forvaltning af fredede arealer med naturinteresser
- Særlige biotoper og artsspecifikke indsatser
- Særlige naturperler i Frederikssund Kommune
- Pleje af kommunalt ejede § 3 arealer (enge, søer, moser, åer, overdrev mv.)
- Forvaltning af kommunens øvrige grønne arealer
- Naturhensyn i lokalplanlægning
- Fjordene og deres benyttelse
- Natura 2000-områder
- Naturgenopretning
- Nationalparker
- Naturparker
- Skovrejsning
- Lavbundsarealer

- Bekæmpelse af invasive arter
- Særlige artsforpligtigelser, herunder bilag-IV arter mv.
- Inddragelse af frivillige
- Vandmiljøet (vandområdeplaner)
- Naturformidling
- Træartsstrategi
- Biodiversitet
- Vild natur
- Adgang til natur

Strategien skal kunne favne de mange initiativer, der har været igangsat de senere år i en samlet strategi. Den skal kunne samle de mange aktører, såsom nationalparker, private og foreninger i en fælles indsats og omsættes i konkrete indsatsområder. Strategien skal samtidig bidrage til at synliggøre kommunen som en grøn friluftdestination, og som et grønt og attraktivt bosætningsområde.

Økonomi:

Der er løbende mange ønsker og ambitioner på naturområdet. Siden tidligere budgetreduktioner har det været vanskeligt for administrationen at imødekomme de mange ønsker. Den løbende drift er reduceret til at kunne give bidrag til udarbejdelse af lokalplaner, myndighedsbehandling af § 3-sager, drift af udvalgte kommunale § 3-arealer (lovpligtig), lovpligtig drift af vandløb samt lovpligtig drift af fredede arealer.

I dag er der således afsat:

- 1,9 mio. kr. til drift af vandløb. Det bemærkes, at der ikke er tale om naturindsats, men en indsats for fjerne sand, grøde mv. for at åerne kan lede vandet videre og ud i fjorden. I anden sag på denne dagsorden redegøres for udfordringer med disse opgaver.
- 0,7 mio. kr. til kontrol med badevand (tjek af badevandskvalitet og fjernelse af tang), hvilket grundlæggende ikke er en naturindsats
- 0,1 mio. kr. til Natura 2000-arealer
- 1,3 mio. kr. til Vej & Parks drift af øvrige arealer, herunder § 3-arealer.
- Der er afsat 2 årsværk i administrationen til naturopgaverne.

Der er en række vigtige naturopgaver, der ikke kan løses med nuværende bemanning og budget. Det drejer sig blandt andet om pleje af naturperler, naturgenopretningsprojekter, biodiversitetsindsatser, indsatser mod invasive arter, ønsker om indsatser i relation til "vild natur" mv.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. I så fald det ønskes, at udvide budgettet i 2022 vil det skulle behandles i forbindelse med budgetforhandlingerne for budget 2022-2025.

I så fald der ønskes en udvidelse af budgettet i 2021 vil en tillægsbevilling påvirke servicerammen såvel som kommunens likviditet negativt.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Drøfte emner til strategi for naturforvaltning, og igangsætte processen herfor.

## Beslutning

Udvalget ønsker, at der udarbejdes en naturstrategi, som favner de mange initiativer, der har været igangsat de senere år, samt naturplejen i en samlet naturstrategi. Denne skal bidrage til at samle de mange aktører, såsom Grønt Forum, nationalparker, private og foreninger i en fælles indsats og kunne omsættes i konkrete indsatsområder for naturen. Naturstrategien skal bidrage til synliggørelse af kommunen som en grøn friluftdestination og som et grønt bosætningsområde.

Naturstrategien fremlægges til Byrådets godkendelse.

Naturstrategien indarbejdes i den proces, som administrationen har lagt op til.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

73 - Orientering om opmåling og oprensning af kommunens offentlige vandløb

## Lovgrundlag

Vandløbsloven, LBK nr 1217 af 25. november 2019.

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har pligt til at vedligeholdelse ca. 120 km offentlige vandløb. For alle offentlige vandløb findes et regulativ, som beskriver vandløbenes administrationspraksis. Det er et lovkrav, at der for alle offentlige vandløb skal være et regulativ. Regulativet kan betragtes som en kontrakt mellem bredejere og kommune omkring vedligehold af vandløbet.

Kommunen skal derfor udføre vedligeholdelsen, som beskrevet i regulativet. Vedligeholdelsen omfatter slåning af planter i vandløbet og eventuel oprensning af aflejret sand og mudder, da det har betydning for vandløbets skikkelse og evne til at aflede vand. I regulativerne er der fastsat bestemmelser for, hvordan og med hvilken frekvens vandløbenes skikkelse og vandføringsevne skal kontrolleres. I Frederikssund Kommune varierer dette interval fra 1 til 3 år.

I dag kan denne opgave ikke løftes indenfor det fastsatte budget. Opgaven er med andre ord ikke udført regelmæssigt og kun ganske sparsomt siden kommunesammenlægningen.

Hvis Frederikssund Kommune ikke lever op til krav om vedligehold, som det er fastsat i regulativerne, så risikerer kommunen at blive erstatningspligtigt for skader på fx boliger og afgrøder som følge af oversvømmelser fra vandløb, hvor manglende vedligehold er årsag eller har forværret oversvømmelsen.

Et konservativt bud på omkostninger for at igangsætte et opmåling- og oprensningsprogram, jf. kommunens regulativer er 382.000 kr. årligt. Prisen er baseret på erfaringstal.

Administrationen vil på den baggrund udarbejde et forslag til handlingskataloget for budget 2022.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Dog vil omkostningerne for at igangsætte et opmåling- og oprensningsprogram på 0,382 mio. kr. blive indarbejdet i handlingskataloget for budget 2022.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Sagen tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Opmålingsoverblik & frekvens af opmåling

74 - Orientering om Marbækrenden

## Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr 1218 af 25/11/2019. Vandløbsloven, LBK nr 1217 af 25/11/2019.

## Sagsfremstilling

Administrationen vil med denne sag orientere Plan- og Miljøudvalget om arbejdet med sikring af afvanding fra Vinge og andre projekter gennem det offentlige vandløb Marbækrenden. Fokus er seneste tilstandsrapport og en oversigt over mulige scenarier for håndtering af regnvand fra Vinge.

## Baggrund

Når kommunen skal give udledningstilladelser til vandløb, så skal vandløbets naturlige, hydrauliske kapacitet respekteres. Det skal sikres, at en given udledning ikke medfører hyppigere eller større oversvømmelser af de å nære arealer langs vandløbet, end hvad der ville være tilfældet ved afstrømning fra vandløbets naturlige opland.

Marbækrenden har sit udspring ved jernbanetunnelen mellem Dalvejen og Store Rørbækvej, hvorfra det løber mod sydvest med udløb i Roskilde Fjord. De første ca. 900 meter er omlagt i forbindelse med etablering af Fjordforbindelsen. Vandløbet er ca. 2600 meter langt, hvoraf kun de sidste ca. 100 meter inden udløb til fjorden er åben, resten er rørlagt i 1963. Se kortbilag.

Novafos skal etablere afløb til Roskilde Fjord via Marbækrenden for tag- og overfladevand fra Vinge. Novafos har udpeget fire mulige scenarier for håndtering af regnvandet på baggrund af analyser fra rådgivervirksomheden Orbicon i 2019. Administrationen har været i dialog med Novafos omkring, hvilket scenarie, der skal arbejdes videre med.



I den forbindelse har administrationen fået rådgivervirksomheden Envidan til at udarbejde en screening af forskellige scenarier for hel og delvis åbning af Marbækrenden samt opdimensionering af rørlægningen. Fokus for screeningen har været en robust, fremtidssikret løsning for afledning af vand, naturgevinster, lodsejerinteresser og økonomi.

Administrationen har foretaget en tv-inspektion af den rørlagte del af Marbækrenden i 2019-2020. Selve røret er fra 1963 og er overordnet i god stand trods sin alder. Der er et par steder, hvor der skal udføres vedligehold som følge af indvoksede træerødder. Særlig i den nederste del gennem skoven før udløb til fjorden er træerødder et problem. Administrationen er i dialog med relevante bredejere om en løsning på dette. Tv-firmaets kloakmester skønner, at rørledningen har en levetid på 20-30 år med den nuværende afledning til vandløbet. Der skal dog løbende føres tilsyn og vedligehold.

## Resultater

Envidan har udført modelberegninger i forhold til vandløbets kapacitet for nuværende forhold, inkl. eksisterende og fremtidige, planlagte udledninger, jf. udledningstilladelser og tillæg til spildevandsplan. Det vil sige, at de planlagte udledninger fra Vinge, som Novafos skal opnå tilladelser til, er en del af modelberegningerne. Beregningerne viser, at store dele af vandløbet allerede ved en maks-afstrømning om vinteren (vintermedian) er tæt på at være fuldtløbende. Det er en hændelse, der sker i vinterhalvåret hvert 2. år. Beregningerne viser også, at der med det nuværende vandløbskapacitet er plads til det vand, der er planlagt fra Vinge.

Rørene i Marbækrenden er af beton og af ældre dato, men i funktionel stand. Det betyder, at der er større modstand end i nye plastrør. Det forringer afvandingen, hvilket kan blive en udfordring ved kommende øget behov for afledning af vand udover fra Vinge, fx fra ny motorvej.

Envidan anbefaler en delvis åbning af Marbækrenden. Denne løsning vil både medføre et stort biologisk løft til området og sikre pladsen til den fremtidige afvanding af udledninger af vand udover fra Vinge samt løse de kapacitetsmæssige udfordringer. Derudover vurderer Envidan, at scenariet er realiserbart blandt lodsejerne.

## Interesser

Der er mange interesser i Marbækrenden. Set i en større sammenhæng med kommunens klimastrategi viser en screening af mulige lavbundsprojekter, at Marbækrenden på sigt har stort potentiale som lavbundsprojekt, hvis der kan opnås opbakning fra lodsejerne. Endvidere er der etableret en afværgeboring for grundvand med udledning til Marbækrenden. Fjordforbindelsen

afvander til Marbækrenden, og det forventes at dele af den nye Frederikssundmotorvej også vil det. Finansieringen af 3. etape af Frederikssundmotorvejen fra Tværvæg til Frederikssund afventer dog en politisk afklaring. Helt åbenlyst har bredejerne en interesse i god afvanding af deres jorde.

#### Det videre arbejde

Rapporten viser, at den planlagte afvanding fra Vinge kan afledes til Marbækrenden med vandløbets nuværende udformning og kapacitet.

Yderligere ledninger til vandløbet fra fx en motorvej betyder, at der indenfor en kortere årrække skal træffes beslutning om, hvordan man vil sikre fremtidig afvanding udover afvandingen fra Vinge gennem Marbækrenden, og hvilken løsning man ønsker. Estimat af finansiering af de enkelte scenarier vil kræve yderligere arbejde med et konkret projekt. Som udgangspunkt fordeles udgifter efter nytteprincippet. Vælger kommunen delvis eller hel genåbning, vil kommunen have udgiften.

Administrationen vil løbende tage stilling til de udfordringer, som de mange interesser i vandløbet medfører. Herunder dialog med Novafos og Vejdirektoratet. Det forventes, at arbejdet med Frederikssundmotorvejen begynder i 2022. Endvidere blev afgørelser om udledning af regnvand fra tre af Fjordforbindelsens udløb til Marbækrenden påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet i 2019. Miljø- og Fødevarerklagenævnet forventer at træffe afgørelse i klagesagerne inden udgangen af 2021. Administrationen vil vende tilbage, hvis de giver anledning til ændringer i denne sag.

#### Opsummering

Vandet, der afledes nu og det planlagt afledte vand fra Vinge, kan ifølge beregningerne rummes af Marbækrenden. Derfor står kommunen ikke lige nu overfor en nødvendig anlægsudgift.

Omkring 2035 skal rørføringen renoveres. Administrationen anbefaler, at kommunen senest 2035 træffer en politisk beslutning om røret skal renoveres og opdimensioneres, eller om vandløbet skal åbnes op og evt. være en del af et natur- og lavbundsprojekt. I forbindelse med den politiske beslutning skal der reserveres midler i det fremtidige budget.

#### Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser vil blive behandlet i særskilt sag.

Såfremt rørføringen skal renoveres, skal der afsættes anlægsmidler til projekt ved kommende budgetforhandlinger.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget,

## Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Bilag 1 - Oversigt nyt forløb

75 - Orientering om byggesagsbehandlingstider for første kvartal 2021

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget orienteres i denne sag om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune for første kvartal 2021. Statistikken er udtræk af data fra ansøgningsportalen Byg og Miljø (BOM).

## Service mål

Kommunernes landsforening (KL) har opsat fælles service mål for byggesagerne i kommunerne. Frederikssund Kommune har fastsat mere ambitiøse service mål på byggesagsområdet. I nedenstående tabel ses KL's service mål og kommunens service mål på forskellige byggesagstyper. Service målet angiver den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra ansøgningen er fuldt oplyst.

Sagstype	KL's service mål	Frederikssund Kommunes service mål 2020
Simple konstruktioner	40 dage	30 dage
Enfamilliehuse	40 dage	28 dage
Industri- og lagerbygninger	50 dage	28 dage
Etagebyggeri, erhverv	55 dage	28 dage
Etagebyggeri, boliger	60 dage	28 dage

## Status på byggesagsbehandlingstider

Der er i første kvartal modtaget 395 sager via BOM. Administrationen har afgjort 119 sager, der er underlagt servicemål fra KL. Frederikssund Kommune overholder servicemålene fra KL i 62 % af sagerne. Det er ikke muligt at trække statistik i forhold til Frederikssund Kommunens servicemål. Den korteste sagsbehandlingstid på en byggesag har været 1 dage i første kvartal. Den længste byggesagsbehandlingstid for en sag, der er afgjort i 1. kvartal har været 315 dage. Der har været tale om en ansøgning, hvor der har været udfordringer med overholdelse af byplanvedtægt.

I første kvartal er KL servicemål for enfamiliehus på 40 dage stort set overholdt. Frederikssund Kommunens servicemål for etagebyggeri erhverv på 28 dage er overholdt i første kvartal. På de øvrige sagstyper er servicemål for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid ikke overholdt i første kvartal.

Administrationen har i første kvartal 2021 modtaget 395 nye sager via BOM. Det er en stigning på 23 % i forhold til fjerde kvartal i 2020. Ud over sagerne, der kommer ind via BOM, modtager administrationen også andre sager, der kræver sagsbehandling. Det kan være klager, sager om ukendte bygninger, sager i landzone, beskyttelseslinjer, udstykninger, arealoverførsel, rettelser i BBR etc. I første kvartal 2021 oprettede administrationen i alt 504 nye sager. 22% af disse sager er ikke modtaget via BOM.

Administrationen har opgjort byggesagsbehandlingstiderne for hver måned. Opgørelsen er vedlagt som bilag. Opgørelsen viser antallet af afgjorte sager, den gennemsnitlige sagsbehandlingstid og procentandel af sager der opfylder KL's servicemål for forskellige sagstyper.

## Administrationens bemærkninger

Frederikssund Kommune har rigtig mange byggesager. I ansøgningsmodulet Byg og Miljø er der i alt 407 igangværende sager med udgangen af første kvartal 2021, der afventer en sagsbehandling.

Med de mange sager er administrationen nødsaget til at prioritere byggesagerne.

Administrationen prioriterer sagsbehandling af byggeansøgninger i Vinge, Idrætsbyen, midtbyen og erhvervsområderne højt. Byggeansøgninger fra borgere, der er fuldt oplyste og ikke kræver dispensation fra lokalplan eller bygningsreglementet, bliver prioriteret højere end ansøgninger, der ikke er fuldt oplyste og kræver dispensation eller helhedsvurdering.

Administrationen oplever ofte at mange ansøgninger kræver dispensation eller helhedsvurdering. Disse sager vil opleve en væsentlig længere sagsbehandlingstid. Denne længere sagsbehandlingstid afspejler sig også i den gennemsnitlige sagsbehandlingstid.

Administrationen arbejder med forskellige tiltag, som fx hurtig behandling af fuldt oplyste ansøgninger og information på hjemmesiden, for at nedbringe sagsbehandlingstiden. Men med det stigende antal byggesager, har administrationen svært ved at følge med.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Byggesagsbehandlingstider - første kvartal 2021 A

76 - Orientering om oplag af have- og parkaffald

## Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 42

Miljøbeskyttelseslovens § 19

## Sagsfremstilling

I denne sag orienteres Plan- og Miljøudvalget om oplag af have- og parkaffald i miler på marker i Onsved.

## Baggrund

I 2020 henvendte flere borgere i Onsved sig til Frederikssund Kommune med klager over, at en landmand var ved at opbygge miler med have-/parkaffald på egne marker vest for Onsved by ved den store rundkørsel samt på marker nord for Onsved by ved Vangevej. Klagerne udtrykte bekymring over oplaget og fortalte, at det lugtede grimt.

Administrationen vurderede, at mængderne udgjorde mere end 100 tons. Have- og parkaffaldet bestod af grove rester af kviste og neddelt plantemateriale – kaldet sigterest. Foto af sigterest er vedlagt som bilag. Sigterestaffaldet indeholder ikke husdyrgødning. Administrationen vurderede på observationstidspunktet, at lugten fra milerne ikke var markant og at der ikke var mulighed for at udstede påbud om at reducere lugten.

Administrationen har i 2021 modtaget en ny henvendelse fra en beboer i Onsved om opbygning af miler på mark. Ejer af marken har oplyst, at der fra april måned vil være oplagringen af sigterest i miler på marker i Onsved. Placering af milerne er angivet vedlagte kortbilag. Milerne vil bestå af sigterest fra I/S Vestforbrændings have-/parkaffald og udgøre ca. 950 tons. Sigteresten vil blive udspredd på markerne efter høst.

#### Oplag kræver ikke miljøgodkendelse

Administrationen har vurderet, at oplag af sigterest fra have- og parkaffaldet ikke kræver miljøgodkendelse, da der ikke er tale om et komposteringsanlæg, hvor der foregår en kontrolleret biologisk behandling ved aerob mikrobiel nedbrydning af organisk materiale. Administrationen har ikke hjemmel til at hindre, at der opbygges miler med have og parkaffald, som senere på sæsonen udspreddes på landbrugsjorden. Der er ikke tale om markstakke, da sigteresten ikke indeholder husdyrgødningsbaseret kompost.

Det er administrationens vurdering, at der ikke vil forekomme nedsivning og forurening af grundvand, vandløb eller jordmiljø indenfor den normale oplagsperiode af sigteresten. Hvis der opstår væsentlige lugtgener vil administrationen kunne give påbud om lugtbegrænsende tiltag.

Administrationen har meddelt ejerne af de to marker, at oplag ikke kræver miljøgodkendelse.

#### Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

#### Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Sigterest placering 2020](#)
- [planlagt sigterestplacering 2021](#)
- [Sigterest](#)

[77](#) - [Meddelelser](#)

## Sagsfremstilling

- Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 2. marts 2021, at der meddeles tilladelse til kystbeskyttelsesprojekt på Lanternevej 14-18, Kulhuse. Efterfølgende er udkast til tilladelse for en god ordens skyld gennemgået af ekstern, juridisk konsulent, da der fra ansøger var stillet spørgsmål ved rimeligheden af de stillede vilkår. Den juridiske konsulent vurderede, at der ikke er hjemmel i kystbeskyttelsesloven til at kræve, at ansøgerne skal opretholde sandstrand til passage (når risikoen for at sandstranden forsvinder er lav), og at selve anlægget ikke udgør en hindring af den eksisterende adgang til og langs kysten. Dermed er hensynet i kystbeskyttelseslovens § 1 varetaget, og naturbeskyttelseslovens § 22 er overholdt. Vilkår 8/8a. er herefter fjernet fra afgørelsen. Dansk Camping Union må selv drøfte med ansøgere om evt. opretholdelse af sandstrand foran kystbeskyttelsesanlægget. De øvrige redaktionelle ændringer i formuleringer af vilkår er uden praktisk betydning.
- Tip Kommunen bliver om et par uger ændret til en nyere version, herved forventes en optimering af muligheden for at borgerne kan indmelde deres bemærkninger.
- Der blev på Plan- og Miljøudvalgsmødet i november 2018 igangsat lokalplan for etageboliger på Jernbanegade 8-10. Projektet er revideret undervejs med hensyn til blandt andet bygningsantal og placering. Der arbejdes i øjeblikket på parkeringsløsninger med henblik på at opfylde kommunens parkeringsnorm. Det forventes, at planforslaget kan forelægges Plan- og Miljøudvalget i løbet af 2021.
- Frederikssund Kommune indkalder til ideer og forslag til kommuneplantillæg for Vinges centrale veje og stier, tilpasning af kommuneplanrammerne for bl.a. det grønne hjerte samt rækkefølgeplanen mm fra midt maj 2021 og 14 dage frem jf. Byrådets beslutning om at indtænke offentlig høring/ afholde foroffentlighed i september 2020.

## Beslutning

Taget til efterretning, idet udvalget bemærker til punkt 4, at indkaldelsen af ideer bør vare 4 uger.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget maj 2021

78 \_ Underskrifter

## Beslutning

.