



Dagsorden for EKSTRAORDINÆRT møde i
Teknik- og Miljøudvalget

Mandag d. 20-10-2003 kl. 13.30 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson
formand

Jens Ross Andersen

Erik Sejersten

Jesper Henriksen

Torben Petterson

Mødet
hævet kl.: 14¹⁵

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 82 til 82 inkl.

De respektive sager ligger til gennemsyn i udvalgsværelse II i weekenden.



Teknik- og Miljøudvalgsmødet d. 20-10-2003

Åben dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
82	Lokalplan nr. 72 - for et nyt område til boliger m.v. i Gerlev	SA	18381



Punkt 82

Møde TMU d. 09-10-2003

Journalnr. BM-01.02.05P16 Sagsid: 18381 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

Lokalplan nr. 72 - for et nyt område til boliger m.v. i Gerlev

Økonomi:

Bilag:

- Modtagne indsigelser (18381a vedlagt sagen)
- Oversigt over indsigelser, sammendrag (18381b)
- Teknisk Afdelings kommentarer til de modtagne indsigelser (18381c)
- Forslag til ændringer på baggrund af Teknik & Miljøudvalgets møde den 9. oktober 2003. (18381d)

Sagsfremstilling:

Byrådet vedtog på møde den 24. juni 2003 at fremlægge Lokalplan 72 i offentlig høring. Indsigelsesfristen udløb den 9. september 2003. Der er indkommet 13 indsigelser til lokalplanforslaget. Indsigelserne 7 og 9 er påtegnet af 120 henholdsvis 9 borgere.

Indsigelserne til lokalplanen, oversigt og sammendrag samt afdelingens bemærkninger dertil fremgår af bilagene a, b og c.

På baggrund af de modtagne bemærkninger foreslår Teknisk Afdeling følgende justeringer (mærket 1-6) i forhold til det fremlagte lokalplanforslag:

Ændringsforslag 1.

Afsnit B.2 afsnit c foreslås ændret til følgende ordlyd, forslag fra Afdelingen .

Lokalplan 72 kan realiseres med forbehold for følgende:

- a. "Museumsloven" Inden byggemodning kan foretages, skal der foretages en arkæologisk prøvegravning efter Museumslovens bestemmelser og under ledelse af Egnsmuseet Færgedaarden.
- b. "Vandløbsloven". Området gennemskæres af det offentlige vandløb "Gerlevgrøften" fra det nordøstlige hjørne mod sydvest. Vandløbet er omfattet af "Regulativ for Gerlevgrøften af 27.4 1961." Regulativets bestemmelser samt vandløbsloven vil forsat være gældende for vandløbet (og nærarealet). Det oplyses, at regulativet indeholder oplysninger om bl.a. vandløbets placering, opland, vandledningsevne (dimension og faldforhold) og bestemmelser om vedligeholdelse og adgang for vandløbsmyndigheden.



Frilægning af vandløbet, etablering af eng eller søer vil forudsætte, at ændringerne sker efter en ”reguleringssag” i overensstemmelse med vandløbslovens bestemmelser herom. Formålet hermed er at beskrive ændringerne og de tekniske og økonomiske konsekvenser for de interessenter der indgår i projektet.

Ændringsforslag 2.

Pligt til, forsyning med fjernvarme, indsigelse 9.

Forsyningspligt til fjernvarme reguleres overordnet gennem varmforsyningsloven. Derfor bør Byrådets ønske om at friholde delområde 5 fra forsyningspligt sikres gennem Byrådets administration af varmforsyningsloven. Det foreslås derfor at afsnit B.2 afsnit j foreslås ændret til følgende ordlyd:

B.2 j.

”Byrådet vil gennem varmforsyningsloven arbejde for at området i det væsentlige forsynes med fjernvarme fra Jægerspris Kraftvarme a.m.b.a. For så vidt angår delområde 5 ønsker Byrådet at friholde området fra fjernvarmepligt.”

Som en konsekvens af, at lokalplanen ikke i sig selv kan udlægge eller friholde et område for forsyningspligt foreslås §6 stk. 6.5 og 6.6 erstattet af følgende formuleringer:

§6 stk. 6.5

Gennem varmforsyningsloven vil det blive sikret, at ny bebyggelse i området bestemmes til forsyning med fjernvarme. Det vil ligeledes blive fastlagt et forbud imod etablering af elvarmeanlæg ved nybyggeri og/ eller ved totalrenovering af varmeanlæg i eksisterende bygninger.

§6 stk. 6.6

Byrådet ønsker ikke at delområde 5 skal være omfattet af bestemmelserne i § 6.5

Ændringsforslag 3

Valget mellem de to alternativer for bebyggelse i delområde 2, indsigelse 1.

Teknisk Afdeling foreslår valg af den alternative planløsning. Denne løsning ”åbner sig” mere ud mod de øvrige bebyggelser og imødekommer samtidig indsigelsen vedrørende gener i forbindelse med vendeplads.

Ændringsforslag 4.

Beskyttet stendige langs lokalplanområdets østlige afgrænsning, indsigelse 4.

Oplysningen fra Frederiksborg Amt foreslås indarbejdet som oplysning i afsnit B2.

Ændringsforslag 5.

Forbindelse til Fjordstien, indsigelse 11.

Forslaget om at Lokalplanen viser adgangen mod Fjordstien via stien langs områdets nordlige afgrænsning foreslås indarbejdet.



Ændringsforslag 6.

Tæt lav bebyggelse ikke i delområde 1. Forslag om ensidig taghældning, indsigelse 13.

- Da der i delområde 1 kan bygges i 2 etager (maks. 8.50 m) bør formuleringen "tæt lav" udgå hvor det står anført foran "boligbebyggelse."
- Det indstilles til Byrådets beslutning alene hvorvidt kravet om saddeltage i delområde 1 ønskes fastholdt og i modsat tilfælde at vurdere, om lokalplanforslaget på denne baggrund skal genfremsættes i offentlig høring.

Budget- og Regnskabsafdelingen den 30. september 2003

Afdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 30. september 2003

Teknisk Afdeling kan herefter indstille, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at forslag til Lokalplan 72 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer (1-6).

Hertil indstilles til politisk beslutning alene hvorvidt kravet om saddeltage i delområde 1 skal fraviges som foreslået af DOMUS arkitekterne på vegne af bygherren F.O. Byg i Hillerød. I samme forbindelse foreslås vurderet om lokalplanforslaget skal genfremsættes i offentlig høring.

Beslutning:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der umiddelbart inden Økonomiudvalgets møde holdes ekstraordinært møde med henblik på at kunne udsende et revideret udkast i høring. Inden dette møde udarbejder Teknisk Afdeling tekstmæssige forslag, der skal sikre følgende:

- At muligheden for at bygge i 2 etager i delområde 1 koncentrerer i midten af området.
- At der åbnes mulighed for at etablere byggeri med tage med lav ensidig taghældning i delområde 1.
- At der sikres en begrænsning mod store sammenhængende tagflader.
- At der åbnes mulighed for anvendelse af glas til døre og vinduer.
- At der indarbejdes en tekst til sikring af handicapvenlig adgang til områdets boliger.

Desuden anbefaler Teknik- og Miljøudvalget at der, ved revision af varmforsyningsplanen for området, fastlægges forbud mod el-varme og varmepumpeanlæg.

Endelig vil Teknik- og Miljøudvalget, efterhånden som området udbygges, løbende vurdere behovet for eventuelt yderligere trafikregulerende foranstaltninger på Tørslevvej.



Teknisk Afdeling den 13. oktober 2003.

Teknisk Afdeling har efter møde i Teknik & Miljøudvalget udarbejdet notat med ændringsforslag (kolonne tre) der søger at imødekomme udvalgets ændringsforslag til Lokalplan 72.

Det indstilles på den baggrund, at Teknik og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage ændringsforslagene som foreslået af Teknisk Afdeling efter den offentlige høring suppleret med de ændringer som fremgår af notatet af 13. oktober og at lokalplanforslaget derefter sendes i fornyet høring.

Møde i TMU den 20-10-2003

Beslutning:

Jordskillingen skridt

Jr. nr.: _____
Besvaret: _____
Sagen til: *OK* _____