

# FREDERIKSSUND KOMMUNE



<b>Udskrift</b>	
<b>Ekstraordinært</b>	
<b>Plan og Miljøudvalget</b>	
<b>Mandag den 2. september kl. 9.00</b>	
<b>i mødelokale udvalgsværelset</b>	
<b>Mødedeltagere:</b>	<b>Finn Vester</b> , Anette Lauge Jensen, Kurt Jensen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen.
<b>Fraværende:</b>	
<b>Mødet slut:</b>	<b>Kl. 10.10</b>
	Finn Vester (sign.) Kurt Jensen (sign.)
	Jesper Thorup (sign.) Stefan G. Rasmussen (sign.)
	Anette Lauge Jensen (sign.)

## Indholdsfortegnelse

**Åbne møde**

**Sag nr. 90**

Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund.

**Sag nr. 91**

Forslag til Lokalplan 78 for et boligområde m.m. på Sydkajen i Frederikssund.

**Sag nr. 92**

Eventuelt.

Lukket møde

Sag nr. 93

Forvaltningen orienterer.

<b>Sag nr. 90</b>	<b>Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund.</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05.P16/ -cni
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Hermed fremlægges forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund, som er en forudsætning for at forslag til lokalplan 78 for Sydkajen kan vedtages.</p> <p>Kommuneplantillægget har til formål :</p> <p>at de to rammeområder for lokalplanlægning der i kommuneplanen gælder for Sydkajen B1.15 og C1.1 slås sammen til et område B 1.15 med følgende indhold:</p> <p>at muliggøre bebyggelse på tre etager og max . 12 meters højde i forhold til en niveaunkote på 2,5 DNN, og en taghældning på max. 10 grader langs Sydkajen og kanalen.</p> <p>at muliggøre indretning af aktiviteter for kultur-, fritid - og caféliv m.v. samt mindre butikker.</p> <p>at muliggøre en bebyggelsesprocent på 55 for området som helhed.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.

<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen.
<b>Bilag:</b>	Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund.
<b>Indstilling:</b>	Forvaltningen anbefaler, at forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund godkendes og overfor ØU og Byrådet anbefales vedtaget med henblik på offentlig høring i perioden 17. september - 12. november 2002 parallelt med forslag til Lokalplan 78.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og miljøudvalget, den 2. september 2002.</b>  Indstillingen godkendt.

<b>Sag nr. 91</b>	<b>Forslag til Lokalplan 78 for et boligområde m.m. på Sydkajen i Frederikssund.</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05.P16/ -cni
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Hermed forelægges forslag til lokalplan nr. 78 for et boligområde på Sydkajen med henblik på godkendelse til offentlig høring i perioden 17. september - 12. november 2002.</p> <p>Lokalplanforslaget kan kun vedtages under forudsætning af, at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 for Sydkajen vedtages.</p> <p>Lokalplanforslaget bygger på det reviderede skitseprojekt, som blev forelagt af Kuben og Mangor og Nagel på PMU mødet den 13. juni og behandlet på det ekstraordinært PMU møde den 24. juni 2002. Dette skitseprojekt medførte bl.a. at Enghusene udlægges som rækkehuse med parkering ved hver enkelt bolig.</p> <p>Borgmesteren har sammen med forvaltningen ført forhandlinger med Kuben om de principper PMU har udstukket for lokalplanen.</p> <p>Disse forhandlinger har følgende resultat, som ligger til grund for lokalplanens ordlyd, og som er beskrevet nærmere i bilag 1:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• at spørgsmålet om fælleslokaler afgøres ved en afstemning blandt de kommende ejere. Hvis der stemmes nej udbydes lokalerne til salg som forretning. Hvis der ikke er købere, indrettes lokalerne til 2 boliger. Bestemmelserne sikres ved en deklARATION på ejendommen.</li> <li>• at en bredde på 12 m på Sydkajpromenaden respekteres.</li> <li>• at der foreligger en mere præcis skitse for bastionernes udformning langs Sydkajen, med henblik på at tillade en gulvkote på op til kote 3,0.</li> <li>• at der opretholdes en afstand på 3-4 m imellem de østligste Kajhuse og kanalen.</li> <li>• at der er fjernet 3 Enghusboliger, således at der nu er 9,5 m fra stien ved Stenværkskajenkajen til boligerne og at den samlede bebyggelse nu bliver 13.300 m<sup>2</sup> etagemeter i stedet for 13.600m<sup>2</sup>.</li> <li>• at "engarealerne" har samme udstrækning som i udbudsmaterialet.</li> </ul>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notat af 29.08.02: Indstilling til PMU vedr LP 78 for Sydkajen, på baggrund af PMU's principdrøftelser af 26.06.2002 og forvaltningens efterfølgende forhandlinger.</li> <li>2. Forslag til lokalplan 78 for Sydkajen i Frederikssund.</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Forvaltningen anbefaler,</p> <p>at delindstillingerne i bilag 1, som er resultatet af forhandlingsresultatet med Kuben Byg godkendes.</p> <p>at forslag til lokalplan nr. 78 for en boligbebyggelse m.m. på Sydkajen godkendes og overfor ØU og Byrådet anbefales vedtaget med henblik på offentlig høring i perioden 17. september - 12. november 2002.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan- og miljøudvalget, den 2. september 2002.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indstillingen i bilag 1 er godkendt med følgende tilføjelse. Det bør overvejes at niveaudele Sydkajens promenade, således at koten er højest ind mod husene. Formålet er at bastionen skal syne lavere og mindre bastant.</li> <li>2. Indstillingen godkendt, med en tilføjelse, under § 9.6: parkering af køretøjer over 3.500 kg ikke er tilladt.</li> </ol>

<b>Sag nr. 92</b>	<b>Eventuelt</b>
<b>Indstilling:</b>	Intet
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan- og Miljøudvalget den 2. september 2002.</b> Intet

**Lukket møde**