



Referat fra møde i Plan- og Udviklingsudvalget

Torsdag den 25. november 2010 kl. 17.00
i Sct. Michael, Slangerup

Mødedeltagere:

John Schmidt Andersen (V)

Guri Bjerregaard (A)

Kenneth Jensen (A)

Kirsten Weiland (A)

Lis Olsen (V)

Ole Søbæk (C)

Poul Henrik Hedeboe (F)

Indhold

Åben dagsorden

- Sag nr. 102* **Endelig vedtagelse af lokalplan 037, Hjemmegård, Lyngerup**
- Sag nr. 103* **Nyt vejnavn - Lokalplan 037, Hjemmegård i Lyngerup**
- Sag nr. 104* **Vejnavne til udstykning ved Hillerødvej i Slangerup (LP 024)**
- Sag nr. 105* **Engtoftevej 8, 3600 - administrations- og servicebygning - 1BG Oppe Sundby By - A3**
- Sag nr. 106* **Mågevej 15, 3600 Frederikssund -dispensation fra lokalplanens bebyggelsesprocent til udestue**
- Sag nr. 107* **Tinglyst privatretlig deklaration - Klage over birketræ, Lerager**
- Sag nr. 108* **Bestilling/afbestilling af bustrafik hos Movia.**
- Sag nr. 109* **Meddelelser**

Lukket dagsorden

- Sag nr. 110* **Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus**
- Sag nr. 111* **Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus**

Sag nr. 102 **Endelig vedtagelse af lokalplan 037, Hjemmegård, Lyngerup**

Journal nr.: 010066-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byrådet vedtog den 1. september 2010 at fremlægge et forslag til lokalplan 037 for en ny boligbebyggelse i Lyngerup i offentlig høring. Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 14. september 2010 og frem til den 9. november 2010. I høringsperioden er der indkommet 5 henvendelser om lokalplanforslaget fra følgende:

- DONG Energi,
- Anne Tofte og Jens Madsen, Gl. Dalbyvej 12A i Lyngerup,
- Lisa Nicolajsen, Gl. Dalbyvej 3, Lyngerup,
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund,
- Museet Færggården.

Med udgangspunkt i de 5 henvendelser er der udarbejdet en hvidbog, hvor de 5 indlæg kommenteres og hvor der på baggrund af disse er stillet forslag om beslutninger. Hvidbogen er vedlagt dagsordenen ligesom henvendelserne i deres helhed er vedlagt i kopi. Plan- og Udviklingsafdelingen foreslår på baggrund af gennemgangen af de indkomne bemærkninger at der indføres følgende 2 ændringer i lokalplanens redegørelsesdel:

"Eksisterende transformatorstationer og kabler

Inden for lokalplanområdet er placeret transformatorstation og kabler ejet af Dong Energy. Inden anlægsarbejder skal der indhentes ledningsoplysninger til sikring af disse"
og

"Fortidsminder

Den nuværende gård på stedet har ikke nogen større alder og er først kommet til efter udskiftningen i 1800 tallet.

På det ældste kort over Lyngerup kan man se, at det berørte areal har ligget i den sydvestlige udkant af den middelalderlige landsby, lige op til det sted hvor den sydlige indfaldsvej førte ind i byen.

(Kortet indsættes i teksten).

Arkæologiske udgravninger i andre landsbyer i området, synes at vise at de ældste faser af landsbyen, der stammer fra tidlig middelalder og vikingetid (950-1100), har været placeret på de markstykker, der senere bliver til byens tofter.

På kortet kan man se disse marker ligge som en ring rundt om landsbyen, der altså oprindeligt har ligget mere spredt. Der er derfor

store chancer for, at man ved byggeri på stedet vil støde ind i rester af de gårde, der udgjorde den ældste fase af Lyngerup.

Museet Færgedgården vil derfor kraftigt anbefale, at der bliver foretaget en prøvegravning før byggeriet går i gang.

Undlades det at foretage prøvegravning skal der gøres opmærksom på, at hvis der under jordarbejder findes rester af de oprindelige gårde, grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet, i medfør af Museumslovens § 27, standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Egns Museet Færgedgården."

Lokalplanen med de foreslåede ændringer vedlægges dagordenen.

Bevilling:	Ingen.
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Budget og Analyse har ingen bemærkninger.
Indstilling:	Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at: <ol style="list-style-type: none">1. der tilføjes tekst i lokalplanens redegørelse vedrørende transformatorstation og kabler samt ændret tekst vedrørende fortidsminder2. lokalplanforslaget herefter vedtages endeligt.
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Anbefales. Guri Bjerregaard (A) var fraværende.
Bilag:	Hvidbog - lokalplan 037 Endeligt lokalplanforslag 037 for Hjemmegård i Lyngerup 5 henvendelser vedrørende lokalplanforslag 037 for Hjemmegård i Lyngerup
Sag nr. 103	Nyt vejnavn - Lokalplan 037, Hjemmegård i Lyngerup
Journal nr.:	031880-2010
Lovgrundlag:	LBK nr. 767 – Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering og cirkulære nr. 137 – ”Adresse-cirkulæret”.

Sagsfremstilling: I forbindelse med ny bebyggelse i lokalplanforslag 037 for Hjemmegård i Lyngerup udlægges en ny vej som sidevej til Gl. Dalbyvej. Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt, at den nye vej får sit eget vejnavn.

Ejeren af arealet har foreslået at vejen navngives efter den gård som området udstykkes fra, således at vejen får navnet "*Hjemmegaards Vej*".

Plan- og Udviklingsafdelingen har spurgt Lokalhistorisk Forening i Jægerspris, om der eventuelt er andre historiske navne, der kunne tages i anvendelse. Foreningen har den 17. november 2010 foreslået "*Rør Engen*", baseret på "Prins Karls Kort" fra 1707, som er det ældste kort over Jægerspris der kendes.

I henhold til "Vejledning i retskrivning af vejnavne" fra Dansk Sprognævn anbefales det som hovedregel, at bruge nutidig retskrivning i forbindelse med vejnavngivning. Når andetleddet af orden står i bestemt form skal vejnavnet skrives i 1 ord. "Rør Engen" bør således skrives "Røringen".

Forvaltningen indstiller, at den nye vej navngives med det korte navn "Røringen".

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. den nye vej navngives "Røringen".

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag: [Afskrift af "Prins Karls Kort" fra 1707 - Lyngerup](#)

Sag nr. 104 **Vejnavne til udstykning ved Hillerødvej i Slangerup (LP 024)**

Journal nr.: 028717-2010

Lovgrundlag: LBK 160 af 08/02/2010 Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) §3a/3d samt BEK 1398 12/12/2006 "Adressebekendtgørelsen".

Sagsfremstilling: Plan- og Udviklingsafdelingen er i gang med at udarbejde Forslag til lokalplan 024 for et nyt boligområde ved Hillerødvej nord for Slangerup by. Matr.nr. 2d Jordhøj by, Slangerup. I den forbindelse bliver der behov for at fastsætte nye vejnavne til området.

Området ejes og udstykkes af Lind og Risør. Vej, Trafik og Affald anbefaler at området skal indeles med 2 vejnavne, for at sikre den bedst mulige overskuelighed, når man skal orientere sig i området og finde et husnummer.

Plan- og Udviklingsafdelingen har anmodet om forslag til vejnavne hos, Lokal Historisk Arkiv i Slangerup, Museet Færgegaarden og hos Lind og Risør.

Der er indkommet følgende forslag:

Lokal Historisk Arkiv i Slangerup foreslår Stensbjerg efter en forhåndværende gård i området som jorden har tilhørt. Alternativt Blodhøj efter højen.

Lind og Risør har ikke nogle ønsker for vejnavne, men er meget positive over at vejnavnene har en historisk baggrund.

Med udgangspunkt i navnet Stensbjerg foreslår Plan- og Udviklingsafdelingen samt Vej, Trafik og Affald således at de 2 veje navngives: Stensbjergvej og Stensbjergvej, således at den sydlige vej, der fører op til bebyggelsen på bakken hedder Stensbjergvej (blå markering) og bebyggelsen nede ved Hillerødvej hedder Stensbjergvej (rød markering). Se kortbilag.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. de 2 veje navngives Stensbjergvej og Stensbjergvej.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag: *bilag situationsplan med de 2 veje, udstykning ved Hillerødvej*

Sag nr. 105 Engtoftevej 8, 3600 - administrations- og servicebygning - 1BG Oppe Sundby By - A3

Journal nr.: 021399-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: I forbindelse med opførelse af en ny Administrations- og Servicebygning på ejendommen Engtoftevej 8 ved rensningsanlægget søgte Frederikssund Spildevand A/S om tilladelse til at etablere en midlertidig vejadgang fra ejendommen til den kommunale vej, Marbækvej.

Frederikssund Kommunes vejmyndighed gav den 7. juli 2010 tilladelse til den ansøgte midlertidige vejadgang på et antal vilkår. Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 15, som i § 3, stk. 5, foreskriver at Engtoftevej skal tilsluttes Marbækvej ved skel mod rensningsanlægget og at den skal afbrydes mod syd og forsynes med vendeplads ved Englodden.

Frederikssund Spildevand A/S søger om dispensation fra ovennævnte bestemmelse i Byplanvedtægt nr. 15 og tilladelse til at bibeholde den midlertidige indkørsel som permanent indkørsel og at afbryde vejadgangen fra Engtoftevej.

Vejmyndigheden oplyser, at hvis der gives dispensation og tilladelse jf. Byplanvedtægt nr. 15 vil den midlertidige tilladelse kunne ændres som endelig på vilkår, at der etableres en vendeplads på Engtoftevej som nedenfor beskrevet.

Den nuværende udkørsel fra Engtoftevej via Englodden til Marbækvej har fungeret i ca. 20 år, men er ikke i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 15, men hvis udkørslen fra rensningsanlægget ændres og lukkes, vil omtalte vejadgang kun betjene 2 ejendomme Engtoftevej 1 og 3 og trafikken vil blive reduceret væsentligt.

Byggeafdelingen vil anbefale at fastholde de nuværende adgangsforhold fra Engtoftevej, og at kræve at ansøgeren i forbindelse med lukning af indkørsel til rensningsanlægget, etablerer en vendeplads hvor Engtoftevej lukkes mod nord.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. der gives dispensation til at fastholde vejadgangen til Engtoftevej via Englodden som beskrevet i sagsfremstillingen
2. der etableres egen selvstændig ud- og indkørsel til Frederikssund Spildevand A/S, nye administrations- og servicebygning og rensningsanlægget
3. indkørsel til ejendommen lukkes mod Engtoftevej, på vilkår at der etableres en vendeplads ved Engtoftevej mod nord. Der skal fremsendes projekt til godkendelse før vendepladsen etableres.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag:

[Engtoftevej 8, 3600 Frederikssund, midlertidig vejadgang til kommunal vej, Marbækvej](#)
[Plan_af_ansøgte_forhold](#)
[Vejadgang_byplan_nr15](#)

Sag nr. 106 **Mågevej 15, 3600 Frederikssund -dispensation fra lokalplanens bebyggelsesprocent til udestue**

Journal nr.: 011872-2010

Lovgrundlag: Planloven, Byggeloven.

Sagsfremstilling: Der ønskes tilbygget en udestue på 40,5 m² til en bungalow. Udestuen medfører en bebyggelsesprocent på 33, hvor lokalplan 30 siger maksimalt 25 %.

Ejeren søger om dispensation på baggrund af en tidligere (før kommunesammenlægningen) meddelt dispensation, jf. bilag 2 til en bebyggelsesprocent på 40, som han ikke har udnyttet indenfor gyldighedsperioden (3 år).

Bungalowen har høj kælder, som skal medregnes i bebyggelsesprocenten, men arealet må ifølge bygningsreglementet ikke benyttes til ophold, hvilket medfører, at boligarealet er relativt lille (98 m²).

Byggeafdelingen kan anbefale dispensationen på baggrund af den tidligere dispensation, samt med den begrundelse, at udestuen sammen med stueetagen kun medfører en bebyggelsesprocent på 20, og at byggeriet derfor heller ikke får udseende af at være for stort til grunden. Den høje bebyggelsesprocent fremkommer først, når kælderarealet medtages (som det skal efter beregningsreglerne).

Der er afholdt naboorientering, og der er ikke fremkommet indsigelser.

Området er desuden omfattet af lokalplan 60, hvoraf det i § 3, 1, fremgår, at der skal tages hensyn til byggeskik mv. Det vurderes, at det ansøgte projekt respekterer den byggeskik, som bungalowen repræsenterer, jf. bilag 1.

Bebyggelsesprocenter:

Nuværende	28 %
Med ny udestue	33 %
Med ny udestue uden indregning af kælder	20 %

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. der på adressen Mågevej 15, 3600 Frederikssund gives dispensation fra lokalplan 30 til en bebyggelsesprocent på 33.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag:

[Bilag 1 - planer og opstalter](#)

[Bilag 2 - byggetilladelse 1. marts 2006](#)

Sag nr. 107 **Tinglyst privatretlig deklaration - Klage over birketræ, Lerager**

Journal nr.: 019896-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Ejeren af Lerager 31 har henvendt sig til Byggeafdelingen angående et generende birketræ på nabogrunden. Der henvises til en privatretlig deklaration for området af d. 7. dec. 1967 pkt. 7 hvori der står "Den ubebyggede del af parcellen skal anlægges og stedse vedligeholdes som have, og der må ikke findes større sammenhængende beplantninger eller store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende". Sognerådet i Oppe Sundby-Snostrup Kommune d.v.s. Frederikssund Kommune er eneste påtaleberettigede.

Birketræet er ca. 12 m højt og plantet ca. 1 m fra naboskel.

Ejeren af Lerager 31 føler sig generet at træet, dels da det afsætter meget pollen og dels fordi blade og harpiks forringer deres tags levetid.

Deklarationens ordlyd "store træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for de omboende" er ikke umiddelbar let at fortolke. Hvornår er der tale om ulempe og hvornår er der tale om væsentlig ulempe. Er pollen et parameter eller er det udelukkende grådighed og skygge deklARATIONEN regulerer. Der kan altså rejses tvivl om, hvorvidt kommunen overhovedet har mulighed for at benytte sig af påtaleretten.

Kommunen har ikke handlepligt ved overtrædelse af en servitut/deklaration, heller ikke selv om kommunen er påtaleberettiget.

Frederikssund Kommune har ikke intentioner om fremover at medtage bestemmelser i lokalplaner omkring enkeltstående træer med mindre de er fredede og i.h.t. administrationspraksis for privatretlige servitutter heller ikke at påtegne servitutter, der regulerer lignende forhold.

Byggeafdelingen har meddelt klager, at kommunen ikke vil benytte sig af sin påtaleret i denne sag.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. sagen tages til efterretning
2. Byggeafdelingen får kompetence til at vurdere om påtaleretten i servitutter og deklARATIONER skal benyttes i forbindelse med beplantning og enkeltstående træer.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Sag nr. 108	Bestilling/afbestilling af bustrafik hos Movia
Journal nr.:	019995-2008
Lovgrundlag:	Lov om trafikskaber, lov nr. 582 af 24. juni 2005.
Sagsfremstilling:	<p>Den 12. december 2010 træder en ny køreplan i kraft. I den forbindelse sker der en række omlægninger af buslinjerne i Hornsherred. Omlægningerne af linierne er løbende blevet forelagt for udvalget før og efter trafikbestillingen, som blev vedtaget af Plan- og Udviklingsudvalget i maj 2010. Nu er kørselskontrakterne forhandlet på plads af Movia og de endelige køreplaner lavet. Der orienteres på mødet om de nye køreplaner, de nye stoppestedsfaciliteter samt det informationsarbejde der gennemføres med henblik på orientering af buspassagererne.</p> <p>På det fælleskommunale møde i Hillerød den 10. november 2010 blev planerne for trafikbestilling 2012 drøftet. Der orienteres fra mødet.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Budget og Analyse har ingen bemærkninger.
Indstilling:	<p>Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. udvalget tager orienteringen til efterretning.
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	<p>Taget til efterretning.</p> <p>Guri Bjerregaard (A) var fraværende.</p>
Bilag:	Frederikssund-folder

Sag nr. 109

Meddelelser

Journal nr.:

001551-2010

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

- Naturklagenævnet har den 20. oktober 2010 videresendt klage over Frederikssund Kommunes vedtagelse af lokalplan 034 og kommuneplantillæg nr. 001 for et lokalcenter på Holmensvej.

Plan- og Udviklingsafdelingen har den 4. november 2010 besvaret Naturklagenævnets henvendelse. Naturklagenævnets henvendelse og Plan- og Udviklingsafdelingens svar herpå vedlægges som bilag.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling:

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag:

*Naturklagenævnet: Klage over Frederikssund Kommunes vedtagelse af Lokalplan nr. 34 og Kommuneplantillæg nr. 1
Svar til Naturklagenævnet over klage over vedtagelse af lokalplan nr. 34 og kommuneplantillæg nr. 001*

Møde i Plan- og Udviklingsudvalget Torsdag den 25. november 2010. Mødet sluttede kl. 18.00

Kirsten Weiland

Guri Bjerregaard

Lis Olsen

Poul Henrik Hedeboe

John Schmidt Andersen

Kenneth Jensen

Ole Søbæk