

Plan- og Udviklingsudvalget

Referat fra møde

Onsdag den 14. august 2013 kl. 15.15 i mødelokale Skjalm Hvide, Slangstrup

Mødet slut kl. 18.00

MØDEDELTAGERE

John Schmidt Andersen (V)

Guri Bjerregaard (A)

Hanne Kyvsgaard (C)

Jesper Henriksen (A)

Kirsten Weiland (A)

Lis Olsen (V)

Poul Henrik Hedeboe (F)

Indhold

ÅBENT MØDE

- Sag nr. 47 Ansøgning om afholdelse af matinee i sommerhus på Orebjergvej 28 i sommerhusområdet Over Dråby Strand
- Sag nr. 48 Budgetoplæg 2014 - 2017
- Sag nr. 49 Kollektiv Trafik - Politisk Høring af Movias Trafikplan 2013
- Sag nr. 50 Lokalplanforslag 057 for Enghusene i Frederikssund. Endelig vedtagelse.
- Sag nr. 51 Lokalplan 031. Boligbebyggelse og strandcafé ved Strandvej i Frederikssund. Skitseprojekt.
- Sag nr. 52 §14 - byudviklingsområde i Skibby øst
- Sag nr. 53 Landsplanredegørelse 2013
- Sag nr. 54 Kildevej 29, Skuldelev - ansøgning om weekend attest
- Sag nr. 55 Vinge - Arkæologiske undersøgelser i det første boligområde
- Sag nr. 56 Vinge - Renovering af Damgården
- Sag nr. 57 Meddelelser

Journal nr.:
024503-2012

Sag nr. 47

Ansøgning om afholdelse af matineer i sommerhus på Orebjergvej 28 i sommerhusområdet Over Dråby Strand

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Ejerne af Orebjergvej 28, 3630 Jægerspris har ansøgt om tilladelse til at afholde 4 matineer om året i Deres bolig i sommerhusområdet Over Dråby Strand.

Matineerne søges afholdt på lørdage i sommerhalvåret i tidsrummet fra kl. 15.00 til 17.00. Der vil være 1 til 2 kunstnere som optræder med klaver og sang for et publikum med 15 til 25 personer.

Der annonceres med musikaktiviteterne på hjemmeside, facebook, kulturnaut.dk, ved omtale i lokale aviser eller ved invitation. Ejerne tager ikke selv entre, men det gør de optrædende. I nogen tilfælde får de optrædende et legat eller anden støtte. Hvis de optrædende får et legat tager de ikke entre.

Parkering vil foregå på egen grund og langs mark på den anden side af vejen. Der vil ifølge ansøgerne ikke være behov for parkering ud for naboparceller.

Byggeri og Natur sendte den 11. februar 2013 standsningsmeddelelse til ejerne for at stoppe 7 koncerter planlagt til afholdelse i august 2013 med 50 mennesker til hver koncert. Byggeri og Natur blev opmærksom på koncerterne ved avisartikler og en naboklage.

Ansøgning om matineer har ikke været sendt i naboorientering.

Ejendommen er beliggende i sommerhusområdet Over Dråby Strand og der er givet byggetilladelse til sommerhus på 169 m² og en udestue på 48 m². Ejendommen har 3 sommerhusboliger, som nærmeste naboer. Ejerne har tilladelse til at bo hele året i sommerhuset.

Efter kommuneplanramme S.6.5 (Over Dråby Strand) kan området anvendes til sommerhusområde, samt bebyggelse til offentlige formål såsom fællesanlæg og service for området. Områdets grønne karakter med åben og meget lav bebyggelse ønskes fastholdt.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Efter planlovens § 5b stk 1, 3 skal eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål.

Et sommerhus i et sommerhusområde må ifølge planlovens § 38a ikke anvendes til erhvervs- eller offentligt formål, men kun til ferie- og fritidsboliger.

Efter planlovens § 51 påser kommunen som tilsynsmyndighed overholdelsen af planlovens bestemmelser og vi har pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort.

Byggeri og Natur er af den opfattelse, at planlovens bestemmelser betyder, at placering af koncerter ligesom biografer, restauranter og selskabslokaler bør ske i områder, som planmæssigt er muligt til disse formål.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Sagen drøftes i udvalget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Udvalget ønsker at gøre det muligt at afholde matineeer i det omfang, som er beskrevet i sagsfremstillingen.

Journal nr.:
026408-2012

Sag nr. 48

Budgetoplæg 2014 - 2017

Lovgrundlag:

Lov om kommunernes styrelse kap. V.

Sagsfremstilling:

Konklusionerne fra byrådets budgetseminar 24.-25. juni 2013 er, at kommunens overordnede drift er sund. De senere års ansvarlighed i budgetlægningen med efterfølgende positive regnskaber har for alvor medvirket til at skabe en sund likviditet.

Der er på denne baggrund enighed om, at der samlet ikke vil ske budgetreduktioner på serviceområderne i 2014. Der kan blive tale om omprioriteringer, hvis der inden for områdernes budgetter er mulighed for dette. Egentlige besparelser med henblik på yderligere styrkelse af likviditeten kan derfor undgås i budget 2014.

Eventuelle forslag til konkrete omprioriteringer vil blive sendt i høring i perioden 9.-25. september kl. 12.

Der er endvidere enighed om, at anlægsrammen på 128 mio. kr. i 2014 skal overholdes og enighed om at tilpasse anlægsniveauet i efterfølgende år, så kommunens økonomiske soliditet ikke sættes over styr. Det indebærer et anlægsniveau i størrelsesordenen 90 mio. kr. årligt.

På fagudvalgenes august møder drøftes omprioriteringer på serviceområderne samt prioritering af eventuelle anlægsønsker med hensyntagen til den udmeldte vejledende ramme med henblik på fremlæggelse på budgetseminar den 22.-23. august 2013.

Bevilling:

Ingen.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Sagen danner baggrund for det videre arbejde med budget 2014-2017.

Indstilling:

Økonomichefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Udvalget drøfter omprioriteringer på serviceområderne.
2. Udvalget prioriterer eventuelle anlægsønsker med hensyntagen til den udmeldte vejledende ramme i 2014 og overslagsårene.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Udvalget beslutter:

1. ikke at foretage omprioriteringer på serviceområder og
2. ikke at ændre den indmeldte prioritering af anlæg.

Journal nr.:
004719-2013

Sag nr. 49

Kollektiv Trafik - Politisk Høring af Movias Trafikplan 2013

Lovgrundlag:

Lov om trafikselskaber

Sagsfremstilling:

Movia skal i henhold til lov om trafikselskaber udarbejde en trafikplan mindst hvert fjerde år. Den skal ligge i forlængelse af statens jernbaneplan, der blev godkendt efter høring i januar 2013.

Movia har senest udgivet en Trafikplan i 2009, hvorfor der er formelt krav om en ny trafikplan inden udgangen af 2013.

Movias bestyrelse godkendte oplæg til Trafikplan 2013 på et bestyrelsesmøde 16. maj 2013, og besluttede samtidig at sende den i politisk høring i kommuner og regioner frem til 13. september 2013. Trafikplanen forventes endelig godkendt på Movias bestyrelsesmøde i oktober 2013.

Movia har i forbindelse med udarbejdelse af trafikplanen gjort en del ud af at inddrage trafikbestillerne langt mere end det skete ved den foregående trafikplan.

Det har udmøntet sig ved, at kommuner og regioner været inviteret til at deltage i workshops og været med til at fastlægge passagerer- og miljømålsætningerne i trafikplanen.

Således har Frederikssund Kommune, på både administrativt og politisk niveau, deltaget i workshops og temamøder om Trafikplan 2013, sammen med de øvrige kommuner i Nordsjælland.

Trafikplanen har fire følgende mål:

1. Flere buspassagerer.
2. Mere tilfredse kunder.
3. Grønnere Kollektiv trafik.
4. Styrket Flextrafik.

I det følgende gennemgås mål og indsatsområderne suppleret med administrationens kommentarer til, hvordan Frederikssund Kommune arbejder med de opstillede mål:

1. Flere buspassagerer:

De Nordsjællandske Kommuner har vedtaget et fælles mål om, at antallet af passagerer i Nordsjælland øges fra 15 til 18 millioner frem til 2020- heraf 1 million i kraft af egne indsatser som f.eks.:

-
- **Styrke R-nettet med bl.a natbuskørsel og halvtimesdrift i weekenden.** Movia arbejder p.t. med et oplæg til de Nordsjællandske kommuner om, hvordan R-nettet kan styrkes i de enkelte kommuner og hvad det i så fald vil koste.
 - **Totalrådgivning om den samlede offentligt betalte kørsel i en kommune.** Frederikssund Kommune vil i 2013 og 2014 gennemføre en analyse af, hvordan kommunen kan opnå en mere effektiv planlægning, koordinering og styring af den samlede kommunale kørsel.
 - **Gennemgang og samlet kvalitetsløft af stoppesteder og terminaler.** Frederikssund Kommune registrerer hen over sommeren 2013 samtlige stoppesteder digitalt. Datagrundlaget vil blive anvendt til at udarbejde en samlet plan for opgradering af stoppestederne i kommunen. Derudover er kommunen p.t. i dialog med firma om at opsætte reklamefinansierede buslæskærme på udvalgte stoppesteder. Det vil fremadrettet give stoppestederne et samlet kvalitetsløft til gavn for passagererne.

2. Mere tilfredse kunder:

I 2020 skal andelen af meget tilfredse kunder været øget fra 20 % til 30%. Tilsammen skal andelen af tilfredse og meget tilfredse kunder fortsat ligge på 95%. Målet for kundetilfredshed er ens for alle Movias syv geografiske områder. Virkemidlerne er:

- **God trafikinformation på farten.** Frederikssund kommune har opstillet digitale afgangstavler i Sillebro Shoppingcenter og i Superbest i Skibby, samt count-downmoduler på udvalgte stoppesteder og vil i forbindelse med den samlet plan for stoppestederne arbejde videre med at forbedre trafikinformationen på stoppestederne. Frederikssund Kommune arbejder endvidere for, at Movia fortsat må sikre en let, hurtig og effektiv trafikinformation til de kunder, der har brug for trafikinformationer på traditionel vis. Frederikssund Kommune har særlig opmærksomhed på de borgere, der er mindre fortrolige med digitale medier og vil sammen med de relevante interessenter udarbejde en strategi for, hvordan man støtte disse borgere i overgangen fra analoge til digitale informationskanaler.
- **Billetter uden begrænsninger - rejsekortet.** Frederikssund Kommune samarbejder med Movia om at udbrede brugen af Rejsekortet, herunder at indtænke det i ovennævnte strategi.
- **Rejsekomfort og fysiske rammer.** Frederikssund kommune arbejder med dette punkt jævnt før indsatserne i forbindelse med at opfylde passagermålet. Endvidere kommer kommunen med input til Movia omkring selve bussernes komfort i forbindelse med udbud.

3. Grønnere kollektiv trafik:

De Nordsjællandske kommuner har i lighed med de 6 andre geografiske området i Movias område vedtaget et fælles mål om at reducere CO²- udledningen med 25% frem til 2020. Reduktionsmålet for NO_x og partikler er 75%. Virkemidlerne er:

- **Miljøkrav ved udbud.**
- **Forsøg med nye busser og drivmidler.** Frederikssund Kommune har på dagrenovationsområdet i indeværende udbud stillet krav om, at indsamlingsbilerne kan køre på biogas. Der vil i den forbindelse blive etableret gasfyldeanlæg på udvalgte steder i kommunen. Administrationen har bedt Movias miljøafdeling om, at undersøge om disse tanker kan overføres til busområdet og indarbejdes i indeværende udbud for buslinjerne øst for Roskilde Fjord.
- **Anvendelse af mindre og større busser.** Frederikssund Kommune har sammen med nabokommunerne bedt Movia om, at stille krav om fleksibelt brug af mindre og større busser i indeværende udbud for buslinjerne øst for Roskilde Fjord.

4. Styrket Flextrafik

Movias overordnet mål for flextur er at være kommunerne foretrukne samarbejde, når det gælder udbud og planlægning af den visiterede kørsel. Movia har opstillet følgende mål for flextrafik:

- **At stadig flere kommuner og regioner vil koordinere deres kørsel i Flextrafik.** Frederikssund Kommune har allerede en stor del af den visiterede kørsel i koordineret i Flextrafik.
- **At 90% af kommunerne er tilsluttet Flextur.** Frederikssund Kommune påtænker, at indføre flextur i løbet af 2014.
- **At få mest mulig kørsel i den enkelte kommune koordineret i Flextrafiks regi for at opnå stordriftsfordele og lavere omkostninger.** Frederikssund Kommune vil i forbindelse med førnævnte analyse af den samlede kommunale kørsel vurdere, hvor stor en andel af den kommunale kørsel, der skal koordineres i Flextrafiks regi.

Administrationens vurdering af Trafikplan 2013

Trafikplanens store styrke er, at den afspejler den proces og det samarbejde, der har været med kommunerne og de to regioner omkring at få fastlagt Pendlernet, samt passager- og miljømålsætningen. Dermed bliver trafikplan 2013 i højere grad et fælles pejlemærke for, hvordan vi som trafikbestillere kan bidrage til at opfylde statens ambitiøse mål for den kollektive trafik frem til 2020. Administrationen vurderer, at Movia med Trafikplan 2013 præsenterer et flot stykke arbejde, der er i overensstemmelse med de målsætninger og indsatsområder Frederikssund Kommune arbejder med i den daglige planlægning af den kollektive trafik.

Frederikssund Kommune har sammen med de øvrige kommuner i Bycirkel-samarbejdet, samt Herlev Kommune udarbejdet en fælles strategi for kollektiv trafik.

Med udgangspunkt i strategiens visioner, har de fire kommuner udarbejdet et fælles høringssvar til Movias Trafikplan 2013. Det er aftalt på Bycirkelens borgmestermøde d. 23. maj 2013, at der arbejdes hen mod en fælles, politisk reaktion på Trafikplan 2013 og, at de fælles bemærkninger indgår som et indledende afsnit i de kommunale høringssvar til trafikplanen. Høringssvaret er udarbejdet af den fælles projektgruppe og godkendt af de fire kommuners kommunaldirektører.

Hovedpunkterne i det fælles høringssvar er:

- At der skabes gode skiftemuligheder mellem f.eks. busserne i pendler-rutenettet og S-togene, samt at køreplaner for de busser, der har stop ved S-stationerne, skal integreres med de tilsvarende køreplaner for S-togene.
- At det er afgørende, at Pendlernet, bydannelserne og den kommende byudvikling hænger optimalt sammen
- At Vinge og den kommende fjordforbindelse syd for Frederikssund omtales i Trafikplanen, der jo rækker frem til 2020.
- At Pendlernet også reelt omfatter metro, S-tog og den kommende letbane i Ring 3.
- At der arbejdes hen i mod ét trafikselskab i Hovedstadsområdet og at Movia indtil da sikrer en meget høj grad af samarbejde mellem trafik-selskaberne.

Høringssvaret er desuden vedlagt sagen som bilag.

Administrationen vurderer, at det fælles høringssvar er fuldt ud dækkende for de bemærkninger, Frederikssund Kommune måtte have til Trafikplan 2013. Det anbefales, at Movia tilskrives med det fælles høringssvar fra Bycirkelens Kommuner og Herlev Kommune.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Lederen af Vej, Trafik og Affald indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Movia tilskrives med det fælles høringssvar fra Bycirkelens Kommuner og Herlev Kommune, hvor der peges på, at der i det videre arbejde med Trafikplan 2013 bør være opmærksomhed på de punkter, som nævnt ovenfor i sagsfremstillingen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Indstillingen tiltrådt med den bemærkning, at:
Frederikssund Kommune ønsker at være omfattet af erhvervskortet.

Udvalget bemærker endvidere, at det ikke er præcist, når der i sagsfremstillingen står, at Frederikssund Kommune "påtænker" at indføre flextur i løbet af 2014. Frederikssund Kommune "analyserer" denne mulighed.

Bilag:

Trafikplan 2013, endelig udgave maj 2013

Trafikplan 2013, høringsbrev maj 2013

Trafikplan 2013, kort udgave maj 2013

Bemærkninger til Trafikplan 2013

Journal nr.:
018208-2012

Sag nr. 50

Lokalplanforslag 057 for Enghusene i Frederikssund. Endelig vedtagelse.

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Byrådet vedtog den 14. april 2013, at et forslag til lokalplan 057 for Enghusene i Frederikssund skulle fremlægges i offentlig høring i henhold til gældende lovgivning.

Lokalplanforslaget har nu været offentliggjort i perioden fra den 30. april 2013 til den 25. juni 2013. Der har desuden den 11. juni 2013 været afholdt møde om lokalplanforslaget i grundejerforeningen, hvor en repræsentant for den kommunale forvaltning var tilstede.

Der er i offentlighedsperioden indkommet 30 henvendelser eller indsigelser vedrørende lokalplanforslaget. Flere af henvendelserne er fra flere beboere i fællesskab. Der er udarbejdet en hvidbog, hvor der gives et resumé af høringssvarene samt administrationens kommentarer og forslag til beslutning hertil. Hvidbogen vedlægges dagsordenen. Der vedlægges desuden bilag med kopi af høringssvarene i deres fulde længde. Endelig vedlægges lokalplanforslag, med de i hvidbogen foreslåede ændringer, til endelig godkendelse.

På baggrund af gennemgangen af henvendelserne og indsigelserne foreslår plan- og miljøafdelingen følgende 8 ændringer og tilføjelser i lokalplanforslaget:

Det foreslås, at der i lokalplanen indføres en ny § 6.12 således: *"Der må opsættes hvid sejldug på rækværkets inderside til afskærmning af altanen.*

Det foreslås, at der i lokalplanens bilag B vedrørende terrasser og hegning af disse, tilføjes følgende tekst: *"For ejendommene Sydkajen 107-115, der vender ud mod fritidsfiskernes parkeringsplads, må overkant af hegn fra 1,2 meter fra facaden dog være 100 cm over terrassens gulv ud mod fællesarealerne."*

Det foreslås, at sidste sætning i § 6.9 ændres fra *"Ved opsætning af altaner ud over det fælles grønne areal skal der foreligge skriftlig godkendelse fra grundejerforeningen"* til *"Ved opsætning af altaner på enderækkehusene ud over det fælles grønne areal skal der foreligge skriftlig godkendelse fra grundejerforeningen"*

Det foreslås, at § 5.3 suppleres med en note med følgende tekst: "*I antallet af parkeringspladser indgår såvel parkeringsarealer på de enkelte grunde, de fælles parkeringspladser ved skurene ved indkørslen til de interne boligveje samt parkeringspladserne på de interne torve. Det forudsættes, at parkeringspladserne i carportene som udgangspunkt anvendes som den primære parkering*".

Det foreslås, at bilag A's kortbilag om altaner ændres således, at muligheden for opsætning af altaner rundt om gavlen på de nordligste blokkes sydlige gavle udtages af lokalplanforslaget.

Det foreslås, at § 8.5 ændres fra "*Det grønne areal mellem husene skal beplantes med almindeligt plænegræs. I plænen kan plantes enkeltstående træer og buske.*" til "*Det grønne areal mellem husene skal vedligeholdes af grundejerforeningen Enghusene, og beplantes med græs. Det overlades til grundejerforeningen at beslutte, hvordan græsbeplantningen skal fremstå. På arealet kan der plantes enkeltstående træer og buske*".

Det foreslås, at § 8.6 ændres fra "*På de interne veje i bebyggelsen skal der plantes mindre træer og buske som opstammet tjørn, slåen eller hvidblomstret paradisæble*" til "*På de interne veje ind til husene kan der på de 3 torve plantes mindre træer og buske efter grundejerforeningens nærmeste beslutning*".

Det foreslås, at der til § 6.2 vedrørende carporte tilføjes følgende tekst: "*Der kan tillades udvidelse af de eksisterende carporte inden for byggefeltet som følger: Carporte med 4 og 5 fag kan udvides til max. 6 fag. Carporte med 6 fag kan ikke udvides yderligere*".

Plan- og miljøafdelingen vurderer ikke, at hverken det enkelte forslag - eller alle forslag sammenlagt - i afgørende grad vil ændre indholdet og formålet med det lokalplanforslag som byrådet fremlagde i offentlig høring.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. De foreslåede indstillinger indarbejdes i lokalplanforslaget.
2. Lokalplanforslaget herefter godkendes endeligt.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Anbefales.

Bilag:

Hvidbog i forbindelse med lokalplanforslag 057 for Enghusene (BILAG)

Forslag til lokalplan 057 for Enghusene til endelig vedtagelse (BILAG)

Journal nr.:
018544-2011

Sag nr. 51

Lokalplan 031. Boligbebyggelse og strandcafé ved Strandvej i Frederikssund. Skitseprojekt.

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Plan- og Udviklingsudvalget besluttede på sit møde den 9. januar 2013 at meddele bygherren for et projekt for opførelse af boliger på Bi-lidt-grunden i Frederikssund, at det vurderedes, at en støjskærm i 4 eller 5 meters højde mod syd ville være meget vanskelig at indpasse og at der derfor måtte findes alternativer til dette. Udvalget pegede blandt andet på den mulighed, at der blev udarbejdet en ny bebyggelsesplan, hvor bebyggelsen ud mod J.F. Willumsens Vej i sig selv virker som en støjskærm for de bagved liggende opholdsarealer på grunden.

Forvaltningen har efterfølgende afholdt møde med bygherren og dennes arkitekt den 18. april 2013, hvor også formanden for plan- og udviklingsudvalget deltog.

På baggrund af drøftelserne på mødet den 18. april 2013 fremsendes der den 3. juli 2023 et nyt skitseudkast til bebyggelse på grunden. Skitseudkastet vedlægges dagsordenen.

Det foreslås at bebyggelsen opføres med et nutidigt arkitektonisk udtryk, der efter forvaltningens opfattelse i sit formsprog er beslægtet med tilbygningen til J. F. Willumsens Museum. Boligerne tænkes opført i 2 etager, med en bebyggelsesplan, der skal sikre at udearealet / gårdrummet på grunden er fritaget for støjgener fra J.F. Willumsens Vej.

Bebyggelsen tænkes med dels blank mur og dels med pudsede facader.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og udviklingsudvalget, at:

1. Det fremsendte skitseprojekt danner udgangspunkt for lokalplan for grunden.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Indstillingen tiltrådt.

Bilag:

Skitseprojekt for Bi-Lidt, juli 2013

Journal nr.:
011873-2013

Sag nr. 52

§14 - byudviklingsområde i Skibby øst

Lovgrundlag:

Planloven § 14

Sagsfremstilling:

Frederikssund Kommune har den 17. maj 2013 modtaget ansøgning fra Landinspektørkontoret, Baatrup & Thomsen A/S vedr. arealoverførsel på Selsøvej 25 – matr. nr. 5a m.fl. Skibby By, Skibby. Areal på 1371 m² ønskes overført til ejendommen på Vibevej 2, 4050 Skibby.

Det ansøgte areal er en del af rammeområde B 4.20 jf. forslag til Kommuneplan 2013-2025, som er udlagt til fremtidig byzone med mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Administrationen vurderer, at den ansøgte arealoverførsel vil foregribe den fremtidige disponering af byudviklingen for Skibby øst. Herunder eksempelvis vejadgang og stiforbindelse til området. For at sikre en helhedsorienteret byudvikling, indstiller Administrationen derfor over for Plan- og Udviklingsudvalget, med hjemmel i Planlovens § 14 til at nedlægge forbud mod den ansøgte arealoverførsel på Selsøvej 25 – matr. nr. 5a m.fl. Skibby By, Skibby.

Forbuddet gælder ind til det er afløst af et lokalplanforslag, dog højst i et år. Lokalplanen vil blive udarbejdet som en rammelokalplan med det formål at fastholde skellinjer og dermed forhindre arealoverførslen. Lokalplanområdet afgrænses svarende til rammeområdet B4.20 jf. Kommuneplan 2009-2021 og på sagens vedlagte bilag. Lokalplanen har til hensigt at fastholde skellinjerne i rammeområdet mod nord og vest.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der meddeles et forbud jf. Planlovens §14 mod arealoverførsel på Selsøvej 25 – matr. nr. 5a m.fl. Skibby By, Skibby og igangsættes udarbejdelse af en lokalplan.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag:

Kommuneplan 09 Delområde 4

Arealoverførsel (markeret med nr. 2)

Journal nr.:
014152-2013

Sag nr. 53

Landsplanredegørelse 2013

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Miljøministeriet har sendt Forslag til landsplanredegørelse 2013 i høring fra 28. juni til 27. september 2013. I redegørelsens indledning udtaler miljøministeren bl.a.:

"Regeringen har som mål at skabe udvikling, dynamik og vækst i hele landet."

"Det skal være en gennemgående kvalitet i vores planlægning, at der er en klar grænse mellem land og by."

"Natur og åbne landskaber er vigtige for danskernes levevilkår, for bosætning og kan tiltrække turister."

"Vi skal se mulighederne og udnytte dem, hvor de er."

Administrationen foreslår at Frederikssund Kommune sender følgende bemærkninger til landsplanredegørelsen:

Frederikssund Kommune noterer sig, at Miljøministeren i landsplanredegørelsen registrerer at hovedstaden er under pres i den internationale konkurrence mellem storbyer om investeringer og erhvervsudvikling.

I de senere år er der ikke satset tilstrækkeligt på hovedstadsområdet og dermed har det de senere år ikke kunnet følge med væksten i f.eks. Stockholm. Da vækst i hovedstadsområdet har en afsmittende effekt på resten af landet er der derved tabt udviklingsmuligheder og vækst i hele Danmark.

Indsatsen for at sikre hovedstadsområdets konkurrenceevne skal være bredspektret og bør udover de indsatser som er nævnt s. 12 og 13 også omfatte udbygning af fibernettet i hovedstadsområdet, fortsat udbygning af motorvejsnettet og udbygning med nye stationer på S-togsnettet.

Frederikssund Kommune er opmærksom på, at Regeringen har lanceret et udspil til forbedring af den digitale infrastruktur men vurderer, at der fortsat ikke er en tilstrækkelig privat interesse og at de kommunale muligheder ligeledes er for dårlige til at sikre den udbygning af fibernettet, som er en afgørende konkurrenceparameter for hovedstaden i den internationale konkurrence. Der er således brug for yderligere statslig indsats for at sikre en konkurrencedygtig digital infrastruktur i hovedstadsområdet.

Frederikssund vil herudover af særlig lokal interesse fremhæve sine ønsker om

- at staten sideløbende med kommunens udvikling af bolig- og erhvervsområder i Vinge arbejder for den hurtigst mulige etablering af en ny S-togstation i Vinge, således at byens borgere fra starten vænnes til at bruge den kollektive trafik.
- at Miljøministeriet åbner mulighed for udpegning af et stationsnært område i Vinge.
- at staten fremmer etablering af Frederikssundsmotorvejen, således at også Frederikssundsfingeren - ligesom hovedstadsområdetets øvrige fingre - får motorvejsbetjening.

Frederikssund Kommune finder at de nuværende rammer for råstofplanlægningen bør justeres således at der indenfor den meget tæt befolkede Region Hovedstaden - i større grad end i dag - tages hensyn til bevarelsen af væsentlige natur- og landskabsværdier.

I forbindelse med de kommende års klimatilpasningsindsats finder Frederikssund Kommune det afgørende at lovgivningen - herunder især vandsektorloven - revideres således at den fremmer helhedstænkning og rationelle løsninger og drift. Det er afgørende at forsyningsselskaber og kommuner i samarbejde kan finde de løsninger som ud fra en helhedsbetragtning er de bedste og billigste løsninger for borgerne og at sådanne løsninger ikke risikerer at blive underkendt ud fra snævre forsyningsøkonomiske betragtninger eller gøres administrativt komplicerede at gennemføre. Det er både vigtigt for borgerne i Danmark og for eksportpotentialet i vandsektoren at vilkårene for helhedstænkning bliver styrket markant.

Endelig vil Frederikssund Kommune i forlængelse af Miljøministerens understregning af behovet for en klar grænse mellem by og land foreslå, at kommunerne får et administrativt enkelt redskab til at regulere arealoverførsel fra matrikler i landzone til matrikler i byzone. Sådanne arealoverførsler kræver ikke tilladelse, hvis blot landzonearealet fortsat anvendes til dyrkning, men grænsen mellem by og land ændres visuelt, når landzonearealer inddrages til haver for byers boliger. Mulighed for at regulere sådanne arealoverførsler via kommuneplanen og forbud efter planlovens § 12 kunne være en enkel løsning.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der indsendes hørings svar som beskrevet ovenfor.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013**

Anbefales med følgende bemærkninger:

Udvalget finder at hørings svaret til Landsplanredegørelse 2013 bør afspejle Miljøministerens positive tilkendegivelse i brev af 9. august 2013 til borgmesteren om stationsnærhedsområdet i Vinge. Der tilføjes derfor til første "dot" under Frederikssund Kommunes ønsker af særlig lokal interesse: "Frederikssund Kommune glæder sig over at Naturstyrelsen, som nævnt i Miljøministerens brev af 9. august 2013 til kommunen, vil indgå i en dialog med kommunen om planlægningsmæssige løsninger, herunder muligheden for et selvstændigt landsplandirektiv for stationsnærhedsområdet i Vinge."

Andet "dot" udgår.

Udvalget ønsker at hørings svaret suppleres med et afsnit, som støtter Miljøministerens udsagn i landsplanredegørelsen om at variationerne i landskab, økonomi og befolkningsmæssig udvikling kræver en lokalt tilpasset planlægning, og gør opmærksom på, at kommunen sammen med Københavns Universitet og en række kommuner i landet er ved at starte et udviklingsprojekt "Fremtidens landskaber", som præcis sigter mod at skabe en planlægning, der i højere grad er tilpasset de lokale forhold.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag: Forslag til Landsplanredegørelse 2013

Journal nr.:
013922-2013

Sag nr. 54

Kildevej 29, Skuldelev - ansøgning om weekend attest

Lovgrundlag:

Boligreguleringsloven

Sagsfremstilling:

Den 23. april 2013 vedtog Folketinget lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Lovændringen indebærer, at kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til, at en helårsbolig af ejer tages i brug til sommerhusbeboelse eller lignende benyttelse og at samme ejer efterfølgende kan tage boligen i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning herom. Bag lovændringen ligger en betragtning om, at der i nogle områder i Danmark er et overskud af boliger.

Plan - og Udviklingsudvalget blev orienteret om lovændringen på udvalgsmøde den 6. juni 2013.

Frederikssund Kommune har nu modtaget en ansøgning om weekendattest på ejendommen Kildevej 29 i Skuldelev. Ejendommen er beliggende i et villakvarter. En potentiel køber ønsker at anvende ejendommen, når hun er i Danmark.

Ansøgningen er den første kommunen modtager efter lovændringen.

Det er vanskeligt at forudse, hvor stor efterspørgsel der vil komme, hvis der åbnes for at få weekendattest på en ejendom. Det er derfor vanskeligt at give et kvalificeret bud på, i hvilket omfang det vil påvirke bysamfundene. Umiddelbart må det antages at den primære ansøgergruppe, vil findes blandt udlændingsdanskere - pensionister og udstationerede i arbejde samt bosatte i større byer, der ønsker sig et sommerhus, der ikke ligger i sommerhusområder.

Hvis man vælger at tildele weekendattest uden hensyn til beliggenhed af en given ejendom, kan der opstå en situation, hvor mindre bysamfund eller kvarterer kan være meget stille i perioder, fordi ejerne ikke bor der. En ejendom, der benyttes af udenlandsdanskere eller folk bosiddende i for eksempel København, vil ikke generere det samme liv som en ejendom, der anvendes til helårsbeboelse og dermed heller ikke i samme omfang medvirke til at skabe grundlag for f.eks. dagligvarebutikker, institution, skole eller kollektiv trafik. En ejer, der har weekendattest på en ejendom, betaler normalt heller ikke indkomstskat i kommunen. Omvendt vil ejendommen sandsynligvis fremstå velholdt og således ikke i samme omfang som et tomt hus, der er sat til salg, medvirke til at give et kvarter en kedelig identitet.

Muligheden for weekendattest giver i egentlige udkantsområder en højere pris på boligen. Det er fint for sælger, men en højere pris gør samtidig boligen mindre attraktiv for købere, som ønsker en almindelig bolig. Administrationen har ikke grundlag for at vurdere i hvilket omfang weekendattester i Frederiksbund Kommune - tæt på hovedstadsområdet - vil medføre højere priser.

Administrationen har ikke kunne finde erfaringer med weekendattester fra sammenlignelige kommuner. Guldborgsund Kommune har konstateret et stigende problem med tomme huse i landdistrikter som forfalder og har indgående drøftet deres politik for weekendattester (se link: [http://www.guldborgsund.dk/da/Politik og fakta/Dagsorden og referater/Byraadet/2012/23-august.aspx](http://www.guldborgsund.dk/da/Politik%20og%20fakta/Dagsorden%20og%20referater/Byraadet/2012/23-august.aspx)). Guldborgsund Kommune har valgt en linje, hvor weekendattester gives i landområder og mindre byer.

Skuldelev har dagligvareforretning, kollektiv trafik, daginstitution og skole, som der så vidt muligt ønskes sikret grundlag for. Med beslutningen om etablering af en ny fjordforbindelse vil Skuldelev indenfor en kort årrække få en god og hurtig forbindelse til hovedstadsområdets arbejdsmarked. Samlet set må Skuldelev således forventes også fremover at være attraktiv for helårsbeboelse. Administrationen har samtidig ikke kunnet konstatere en generel tendens til at tomme, ikke-vedligeholdte huse skæmmer Skuldelev.

Med afsæt i ovennævnte forhold anbefaler Plan og Miljø, at der meddeles afslag på ansøgningen vedr. Kildevej 29. Administrationen finder at weekendattester muligvis kan være relevante i mindre landsbyer og i landområder i kommunen. Administrationen forventer derfor at forelægge alle ansøgninger om weekendattester for Plan- og Udviklingsudvalget indtil der vurderes at være grundlag for at udforme en administrationspraksis på området.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der gives afslag på ansøgningen om weekendattest til ansøger på ejendommen Kildevej 29 i Skuldelev.
2. Alle ansøgninger om weekendattester forelægges for Plan- og Udviklingsudvalget indtil videre.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

1. Indstillingen tiltrådt.

Hanne Kyvsgaard (C) kan ikke følge indstillingen, idet hun ønsker at imødekomme ansøgningen.

2. Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Journal nr.:
013041-2013

Sag nr. 55

Vinge - Arkæologiske undersøgelser i det første boligområde

Lovgrundlag:

Museumsloven

Sagsfremstilling:

I forbindelse med udviklingen af det første boligområde i Vinge, skal der gennemføres arkæologiske undersøgelser af området. Der søges om en anlægsbevilling på 1 mio. kr. til at dække udgifter forbundet hermed.

Inden der kan gennemføres byggemodning og byggerier i B1 (se bilag 1), skal området undersøges for fortidslevn af arkæologer fra Roskilde Museum. Disse undersøgelser foregår ved at der graves søgegrøfter i et fastlagt mønster igennem området, hvorefter det vurderes, hvorvidt der skal foretages yderligere undersøgelser af interessante fund.

Ved udvikling af Topsil området, blev udgiften for arkæologiske undersøgelser ca. 10 kr./kvm. Det samlede undersøgelsesområde i dette tilfælde er på 140,000 kvm, men hvor ca. 40,000 kvm. er tidligere mosebund hvor tørv nu er "brændt af" (en naturlig iltningproces der fremkommer når et område drænes og dyrkes som det er tilfældet her). Evt. oldtidsfund vurderes også at være gået til i denne forbrænding / iltning. Med udgangspunkt i udgifterne for undersøgelserne i Topsil området, vurderes det derfor at det vil koste ca. 1 mio. kr. at undersøge B1.

Området ejes af Frederikssund Kommune, men er bortforpagtet. Det er aftalt med forpagter at området ikke dyrkes efter endt høst i august, således at de arkæologiske undersøgelser kan gennemføres fra august, til udgangen af året (eller når frosten sætter ind).

Ifølge museumsloven skal arkæologiske undersøgelser gennemføres ved jord- og anlægsarbejder og finansieres af den der foretager arbejdet. Dette kan give anledning til betydelige forsinkelser i projekter, både pga. frost i jorden der forhindrer arbejdet, eller pga. særlige interessante fund. Derfor gennemføres undersøgelserne nu, i god tid inden byggemodningen af B1 gennemføres.

B1 kan rumme salget af tæt-lav bebyggelse i ca. 4 år ved en salgshastighed på 45 huse om året. Herefter vil det blive nødvendigt at forberede det næste boligområde - B2 - ved bl.a. at gennemføre nye arkæologiske undersøgelser. Placeringen af B2 er endnu ikke fastlagt.

Bevilling: Det søges anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til udførelse af arkæologiske undersøgelser i Vinge, finansieret af afsat rådighedsbeløb i 2013 på anlægsprojekt nr. 003026 Vinge - byggemodning og salg af grunde.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der meddeles anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til udførelse af arkæologiske undersøgelser i Vinge, finansieret af afsat rådighedsbeløb i 2013 på anlægsprojekt nr. 003026 Vinge - byggemodning og salg af grunde.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013**

Anbefales.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag: Bilag 1 - kortbilag
Bilag 2 - udgravningsområde

Journal nr.:
006129-2013

Sag nr. 56

Vinge - Renovering af Damgården

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

På baggrund af Byrådets beslutning 24. april, er de nærmere omstændigheder for en renovering af Damgården blevet undersøgt.

Damgården er placeret centralt i Vinge, mellem den kommende station og det første byudviklingsområde. Placeringen samt udviklingsområdet kan ses på Bilag A.

Ejendommen er illustreret på Bilag B, hvor de driftsbygninger der ønskes nedrevet er markeret med rødt, med undtagelse af en enkelt mindre silo markeret med blå, som evt. kan omdannes på sigt som udkigspunkt. Stuehuset er ikke markeret med farve.

Formålet med renoveringen af stuehuset og nedrivningen af de tilhørende driftsbygninger er, at skabe rammerne for fremtidige borgermøder, events, møde med interessenter og lignende arrangementer. I dag foregår disse i Slangerup, St. Rørbæk forsamlingshus eller i Frederikssund. Med nedrivningen af driftsbygningerne opstår der plads foran stuehuset, hvor f.eks. borgermøder eller præsentationer kan afholdes i opstillede telte, eller fungere som parkering for møder i stuehuset. På denne måde vil vi have mulighed for at knytte flere og flere aktiviteter til Vinge, frem for at placere dem andre steder med mindre tilknytning til Vinge. Bygningerne vil ikke kunne tages i brug i fuldt omfang til de ønskede formål før der er åbnet mulighed herfor via en lokalplan. Ved byudviklingen af det første område i Vinge påtænkes Damgården inkluderet i lokalplanen, således at huset kan blive benyttet til den stigning i møder og aktiviteter, som må forventes, når realiseringen af Vinge tager til. Denne lokalplan forventes påbegyndt i efteråret 2013.

Muligheden for at bygge nye faciliteter for ovenstående formål er blevet undersøgt. Det skønnes at disse vil være væsentligt dyrere, samt først kunne realiseres i 2015. Samtidigt er det blevet vurderet, at en renovering af en eksisterende bygning i området, passer godt med bæredygtigheds tankerne og ønskerne om at tage udgangspunkt i området, frem for at bygge helt nyt.

Renoveringen af selve stuehuset, omfatter i første omgang facaderne, gennemgang af taget samt stueetagen. I stueetagen vil tre stuer blive renoveret, således at der kan afholdes møder og præsentationer i dem. I tilknytning til disse, vil køkkenet og et badeværelse blive renoveret, samt installeret et nyt fyr i huset. Facaderne vil blive gennemgået således at huset fremstår præsenteret, og taget vil blive gennemgået for at sikre mod evt. fremtidige skader.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Nedrivning af bygninger finansieres inden for en afgivet anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. og renoveringen finansieres inden for afgivet anlægsbevilling på 1 mio. kr.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Renovering af Damgården, Dalvejen 8, tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august 2013

Udsat til behandling på senere møde.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag A oversigtskort

Bilag B - Damgården Dalvejen 8 nedrivning

Journal nr.:
022952-2012

Sag nr. 57

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Status og informationer om kollektiv busbetjening.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 14. august
2013**

Intet.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.