

# Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 15. januar 2019

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

## Referat

### 1 . Godkendelse af dagsorden

## Beslutning

Godkendt.

### 2 . Orientering om rydning af elletræer efter Fredningsnævnets afgørelse

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget får med denne sag en orientering om, at administrationen påtænker at udmønte "Plejeplan for Lille Rørbæk Fredningen" vedtaget af Teknisk Udvalg den 3. februar 2016.

Det betyder i praksis, at der foretages rydning af elletræer på et knapt 1 ha stort areal. Arbejdet udføres af entreprenørfirmaet Stub og Gren, der har erfaring med naturpleje fra flere naturprojekter udført for både kommuner og Naturstyrelsen.

Rydningen foretages i strid med lodsejernes ønsker. Lodsejernes kommentarer kan ses i vedhæftede bilag.

Administrationen har via dialog forsøgt at indgå en frivillig aftale med lodsejerne om at udmønte plejeplanen ved rydning af elletræerne og skabelse af flere arealer til afgræsning. Da det ikke lykkedes anmodede Administrationen derfor Fredningsnævnet om at afgøre sagen.

Den 16. oktober 2017 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse om, at kommunen har lov til at udføre plejen. De skriver blandt andet at:

"Naturtilstanden på ejendommene er ringe i relation til de fredningsmæssige hensyn, og at dette blandt andet beror på, at den hidtil udførte pleje ikke har været tilstrækkelig til at opretholde området som bestemt og forudsat i fredningen. Dette er eksempelvis gældende i forhold til en øget bevoksning af rødæl.

De plejetiltag, som Frederikssund Kommune ønsker fredningsnævnets godkendelse af, har til formål at sikre, at fredningens bestemmelser om naturtilstanden på ejendommene matr. nr. 3i og 3h Lille Rørbæk By, Snostrup, bringes i overensstemmelse med fredningens bestemmelser herom.

Fredningsnævnet må efter sagens oplysninger lægge til grund, at de ønskede plejetiltag er relevante og nødvendige for at opfylde fredningens bestemmelser om naturtilstanden på de pågældende ejendomme.

Fredningsnævnet har ikke grundlag for at statuere, at de af kommunen ønskede plejetiltag er uproportionale eller på anden vis uhensigtsmæssige eller unødigt indgribende i forhold til ejendomsejeren e. "

Lodsejere er forespurgt, om de vil benytte deres ret til selv at udføre plejen, men har ikke ønsket det.

En af lodsejerne har indsendt høringsvar til Fredningsnævnet, inden sagen blev afgjort. Han mener, at elletræer, der stod i 1997, hvor fredningen blev vedtaget, skal blive stående. Han henviser til § 5 i fredningskendelsen om, at eksisterende beplantninger og bevoksninger kan bibeholdes og vedligeholdes. Men Fredningsnævnet har afgjort, at den pleje som kommunen har forsøgt at indgå aftale om er relevant og nødvendig og at plejen/rydningen ikke er unødigt indgribende i forhold til ejendommejerne.

Lodsejerne har ikke påklaget Fredningsnævnets afgørelse.

Kommunen betaler for rydningen, og plejen udføres uden udgift for den enkelte ejer, som det er fastlagt i Fredningsnævnets afgørelse. Entreprenørens tilbud er givet under forudsætning af, at flis fra træerne sælges. Der vil derfor ikke være et økonomisk overskud af rydningen. I

Naturbeskyttelsesloven er der ingen regler om, at kommunen kan/skal udbetale erstatning i forbindelse med naturpleje i en fredning.

Der er givet erstatning i forbindelse med selve fredningssagen, og det er udgangspunktet, at der ikke betales erstatning for naturpleje. Lodsejerne tilbydes derfor kun brænde.

## Økonomi

Udgiften til naturpleje kan afholdes inden for eksisterende budget.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Taget til efterretning.

- [FN-NSJ-086-2016 Afgørelse-112267.2.0.pdf](#)
- [Notat med Uddrag fra Hovedstadsregionens rapport og historisk rids](#)
- [Uddrag af plejeplan for Lille Rørbæk Fredningen.pdf](#)
- [Klage - Fældning af træer i lille Rørbæk Enge 10](#)
- [VS: Rydning af træer - Lille Rørbæk Enge - notat om møde](#)

3 - Igangsættelse af kommuneplantillæg for Færgevej 61, 3600 Frederikssund

## Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til at igangsætte kommuneplantillæg 007 for Færgevej 61, 3600 Frederikssund for derefter at tage stilling til om forslag til kommuneplantillæg 007 skal sendes i offentlige høring.

## Baggrund

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om ny boligbebyggelse på Færgevej 61, 3600 Frederikssund, matr.nr. 15z, Frederikssund Markjorder. Ansøgningsskitser af den nye boligbebyggelse er vedlagt bilag. Ansøgningen er ikke i overensstemmelse med bebyggelsesprocenten i den gældende kommuneplanramme for ejendommen, kommuneplanramme B 1.9 - Færgevej i kommuneplan 2017 - 2029. Hvis ansøgningen skal imødekommes, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger en ny kommuneplanramme for ejendommen.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan og administrationen har vurderet, at den konkrete ansøgning ikke er lokalplanpligtigt jf. planlovens § 13, stk. 2.

## Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre, at områdets boligbebyggelse får en udformning og et omfang, der er i harmoni med det omkringliggende og eksisterende boligområde. Ejendommen har et areal på 1.048 m<sup>2</sup> og ligger i et eksisterende boligområde, hvoraf boligbebyggelsen primært består af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 1 etage samt enkelte etageboliger i 3 - 3 etager. Området ligger bynært med en afstand på ca. 500 meter til Frederikssund bykerne med adgang til butikker, offentlige institutioner og kollektiv transport. Området ligger samtidig kun 150 meter fra Roskilde Fjord. For at sikre formålet oprettes en ny kommuneplanramme B 1.32 - Færgevej 61, der skal hæve bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse og fastsætte bestemmelser for mindste grundstørrelser ved udstykning for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

## Kommuneplanramme B 1.32 - Færgevej 61

Forslag til kommuneplantillæg 007 udlægger en ny kommuneplanramme for Færgevej 61, 3600 Frederikssund, matr.nr. 15z, Frederikssund Markjorder. Forslag til kommuneplantillæg 007 er vedlagt bilag. Kommuneplanrammen fastsætter anvendelsen til boligområde, herunder åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for tilhørende kollektive anlæg til brug for områdets beboere. Bebyggelsesprocenten fastsættes for den enkelte ejendom med 30 % for åben-lav boligbebyggelse og 60 % for tæt-lav boligbebyggelse. Den mindste grundstørrelse fastsættes til 700 m<sup>2</sup> for åben-lav boligbebyggelse og 300 m<sup>2</sup> for tæt-lav boligbebyggelse. Boligbebyggelse må maksimalt etableres i 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af kommuneplantillæg 007, ophæves kommuneplanramme B 1.9 - Færgevej for det område, der er omfattet af den nye kommuneplanramme B1.32 - Færgevej 61.

## Miljøscreening

Administrationen har gennemført en miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg 007, jævnfør Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er udarbejdet i henhold til lovens § 8, stk. 2, da kommuneplantillægget omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Administrationen vurderer, at tillægget ikke

er omfattet af kravet om miljøvurdering, da det ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen er vedlagt bilag.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Forslag til kommuneplantillæg 007 for Færgevej 61, 3600 Frederikssund sendes i offentlig høring.

## Beslutning

Godkendt.

- [Miljøscreening KPT007](#)
- [Kommuneplantillæg\\_007\\_forslag](#)
- [Indsendelse: 1, Oversigtsplan.pdf](#)
- [Indsendelse: 1, Oversigt ny bolig.pdf](#)
- [Indsendelse: 1, Indretnings plan.pdf](#)
- [Indsendelse: 1, Facade og snit.pdf](#)
- [Ansøgning](#)

## 4 - Kommuneplantillæg 010 - Etageboliger ved Jernbanegade

## Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefale at sende forslag til kommuneplantillæg 010 for Etagebyggeri ved Jernbanegade i offentlige høring, se Bilag 1 - Forslag til Kommuneplantillæg 010.

## Baggrund

Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 6. november 2018 at igangsætte et kommuneplantillæg, der muliggør en bebyggelsesprocent på op til 150 på to ejendomme i Frederikssund.

## Formål

Tillægget har til formål at give mulighed for bebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 150 i området, samt at opføre byggeri mod Servicegaden i op til 3 etager.

## Kommuneplanramme C 1.10

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde C 1.10 og ændrer afgrænsningen af den eksisterende ramme C 1.2, idet en del af ramme 1.2 aflyses.

Det nye rammeområde C 1.10 omfatter matrikelnumrene 27 A Frederikssund Bygrunde, 65 A Frederikssund Bygrunde og 66 Frederikssund Bygrunde.

Den nye ramme C 1.10 udlægger området til centerområde med blandet bolig og erhvervsbebyggelse med detailhandel, kontorer, liberalt erhverv, forlystelser, P-huse, offentlig og privat service som skole, institutioner, kulturelle formål samt rekreative og fritids formål. Stueetagerne langs strøggaderne Østergade og Jernbanegade skal anvendes til publikumsorienteret handel og service. Stationsnært kerneområde.

Anvendelsen er således uændret i forhold til rammeområde C1.2.

## Miljøscreening

Administrationen har gennemført en miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg 010, jævnfør Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Administrationen vurderer, at tillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da det ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet. Se bilag 2 - Miljøscreeningen.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Forslag til kommuneplantillæg 010 for etagebyggeri ved Jernbanegade sendes i offentlig høring.

## Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), Lars Thelander Bostrøm (O) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Indstillingen forkastet.

Tina Tving Stauning (A) stiller på Socialdemokratiets vegne et ændringsforslag om, at bygningshøjden i kommuneplantillægget max. må være 2,5 etager.

Ændringsforslaget blev bragt til afstemning.

For stemte: Tina Tving Stauning (A), Lars Thelander Bostrøm (O) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

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

Forslag til kommuneplantillæg med en bygningshøjde på max. 2,5 etager anbefales.

- Bilag 1 - Kommuneplantillæg 010
- Bilag 2 - Miljøscreening

5 - Ved Gadekæret 19, Hørup - Nedrivning af stuehus og staldbygninger

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om at nedrive bygningerne på ejendommen Ved Gadekæret 19 i Hørup. Se bilag 1.

Udvalget skal tage stilling til, om man vil meddele dispensation fra lokalplanen nr. 29.2, så nedrivning kan gennemføres.

Nedrivning kræver dispensation fra lokalplanens § 9.1: "Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil."

### Forhistorie

Ejeren har tidligere søgt om nedrivning af stuehuset med henblik på genopførelse af et nyt stuehus i samme omfang og placering. Der blev meddelt dispensation og nedrivningstilladelse, da stuehuset var i rigtig dårlig stand.

Efterfølgende har ejeren ansøgt om, at nedrive alle bygningerne med henblik på at opføre en ny bolig og nye driftsbygninger, alle med samme placering og dimensioner som de nuværende bygninger. Det vil ifølge ejeren ikke være økonomisk muligt at renovere bygningerne.

### Bygningerne

Der er tale om bygningerne til ejendommen "Annebjerggaard", som er et firelænget gårdanlæg, placeret indenfor den gamle landsbykerne. Bygningerne er opført i 1870 og stuehuset er ombygget i 1950 og 1970. Alle bygningerne er i dårlig stand, se fotos i bilag 6.

### Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 29.2, med bestemmelser om bevaringsværdi. Der er i øvrigt ikke lavet SAVE-registreringer af bevaringsværdige bygninger i området.

### Høring

Roskilde Museum har lavet en bevarings- og miljømæssig vurdering af stuehuset, og senere af hele anlægget. Roskilde Museum har ikke bemærkninger til en nedrivning af stuehuset, udover at det under arbejdet er vigtigt at være opmærksom på fundamentrester og lignende fra tidligere bygninger. Til gengæld kan Roskilde Museum ikke anbefale en nedrivning af alle gårdbygningerne, da det efter museets mening vil påvirke kulturmiljøet i Hørup negativt, jf. bilag 4.



Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund har også udtalt sig, og de mener, at der i forbindelse med en nedrivningstilladelse bør foreligge en helhedsplan for alle bygninger i gårdanlægget, så bebyggelsen fortsat vil være en homogen enhed, jf. bilag 5.

### Administrationens bemærkninger og anbefaling

Hvis kommunen nægter tilladelse til nedrivning, kan ejeren jf. planlovens § 49 forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det er en betingelse, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Hvis betingelserne for overtagelsespligt efter planlovens § 49 er opfyldt, vil overtagelsesprisen blive fastsat af en taksationskommission.

Administrationen anbefaler, at der gives nedrivningstilladelse til bygningerne, da de er i dårlig stand.

Når ejer ansøger om nyt stuehus og nye tilhørende bygninger til gårdanlægget, vil administrationen vurdere det ansøgte i forhold til lokalplanens bestemmelser og indpasning i kulturmiljøet. Hvis projektet ikke er indpasset tilstrækkeligt, så kan der besluttes § 14 forbud med henblik på en ny lokalplan.

### Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

### Indstilling

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

1. Der gives dispensation fra lokalplan 29.2 til nedrivning af stuehus og staldlænger

### Historik

Plan- og Miljøudvalget, 4. december 2018, pkt. 146:

Udsat.

Fraværende:

Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O).

## Beslutning

Godkendt.

Udvalget indskærper, at paragraf 7 og 8 i lokalplanen skal overholdes, og dermed ønsker udvalget at godkende en kommende byggeansøgning. Bygningerne bør genopføres med respekt for tilpasningen til det eksisterende kulturmiljø.

- Bilag 1. Kortudsnit
- Bilag 4. Kommentarer fra Roskilde Museum
- Bilag 5. Kommentarer fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund
- Bilag 4. Billeder fra ejendommen
- Bilag 3. Lokalplan 29.2

6 - Nedrivning af lade på Sigerslevvestervej 50, Sigerslevvester

## Lovgrundlag

Planloven, Bygningsfredningsloven

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af laden på ejendommen Sigerslevvestervej 50 i Sigerslevvester, se bilag 1.

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til om der skal gives nedrivningstilladelse.

## Bygningen

Laden er en såkaldt staklade, som har været brugt til oplagring af korn og hø i sammenhæng med gården Traneholm, som ligger umiddelbart vest for laden, og er en del af den nuværende, samlede ejendom.

Stakladen er bygget i 1904, og er SAVE-registreret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi, jf. bilag 3. Den er registreret som en nøgtern lade med pondus og fine proportioner, og den høje bevaringsværdi skyldes ifølge registreringen især den miljømæssige værdi, idet den er vurderet at være markant, karaktergivende og vigtig for landsbyen. De nærmeste bygninger omkring laden er også registreret med høj bevaringsværdi.

Administrationens umiddelbare vurdering af laden er, at de bærende konstruktioner er i tilstrækkelig god stand til, at de kan bevares, og at der derfor er grundlag for at udføre en udskiftning af tag- og facadebeklædning efter behov.

### Offentliggørelse

Nedrivningsanmeldelsen har været offentliggjort i 4 uger jf. § 18, stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, med mulighed for at komme med bemærkninger til den aktuelle ansøgning om nedrivning.

Der er modtaget bemærkninger/indsigelser fra Foreningen bygnings- og landskabskultur i Frederikssund samt Roskilde Museum (ROMU). Der er ikke modtaget yderligere bemærkninger/indsigelser.

Roskilde Museums bemærkninger fremgår af bilag 4. Generelt mener ROMU, at hvis bygningen nedrives, så vil det efterlade et markant hul i husrækken med betydelig negativ indflydelse på det velbevarede kulturmiljø i Sigerslevvester.

Foreningen Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund er imod en nedrivning af bygningen, jf. bilag 3.

### Området Sigerslevvester

Området er ikke lokalplanlagt, men ligger i kommuneplanens område LB 3.1, hvor det bemærkes, at lokalplanlægning skal sikre at bevaringsværdige og miljøstøttende bygninger bevares samt at ny bebyggelse skal gives en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse.

Frederikssund Kommune kan ikke modsætte sig en nedrivning med mindre, man nedlægger forbud efter planlovens § 14 og udarbejder en lokalplan.

Hvis man vælger at udarbejde en bevarende lokalplan med evt. forbud mod nedrivning, og kommunen nægter at give tilladelse til nedrivning, kan ejeren jf. planlovens § 49 forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det er en betingelse, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Hvis betingelserne for overtagelsespligt efter planlovens § 49 er opfyldt, vil overtagelsesprisen blive fastsat af en taksationskommission.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Der gives tilladelse til nedrivning af stakladen.

## Historik

Plan- og Miljøudvalget, 4. december 2018, pkt. 145:

Udsat.

Fraværende:

Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O).

## Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Lars Thelander Bostrøm (O) og Michael Tøgersen (V).

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

Godkendt.

- Offentliggørelse
- Bilag 3. SAVE-registrering
- Bilag 3. Bemærkninger fra Bevaringsforeningen
- Bilag 4. 2 x bemærkninger fra Roskilde Museum

7 \_ Servicemål 2019 - Mål for kommunens sagsbehandlingstid ved behandling af byggesager

## Lovgrundlag

Byggelovens § 21 stk. 3 og Bygningsreglement 2018, § 39.

## Sagsfremstilling

Byrådet skal hvert år i januar måned fastsætte og offentliggøre mål for kommunens sagsbehandlingstid ved behandling af en byggesag.

Servicemålene skal således angive sagsbehandlingstiden fra det tidspunkt, hvor ansøgeren har indsendt en ansøgning om byggetilladelse, der fra ansøgerens side er fuldt oplyst, og frem til, at kommunen rent faktisk træffer den endelige afgørelse i sagen. Den del af sagen, som kommunen som myndighed skal oplyse, herunder at foretage partshøring og tilvejebringe oplysninger, som det ikke påhviler ansøgeren at indhente m.v., regnes således med i den sagsbehandlingstid, kommunen opstiller som servicemål.

### Servicemål

Kommunernes Landsforening (KL) og Regeringen indgik i 2015 aftale vedrørende sagsbehandlingstider inden for blandt andet byggesagsområdet. Aftalen er indgået for at nedsætte sagsbehandlingstiden i kommunerne.

Sagsbehandlingstiderne for kommunerne forventes i de kommende år at være mere sammenlignelige, idet det er blevet et lovkrav, at ansøgningen om byggetilladelser skal ske ved digital selvbetjening (Byg og Miljø) og at alle landets kommuner bruger det samme system, som logger sagsbehandlingstid.

Der er mellem KL og regeringen aftalt følgende servicemål:

- Simple konstruktioner (større carporte, garager mv.): max 40 dage.
- Enfamilieshuse: max 40 dage.
- Industri- og lagerbygninger: max 50 dage.
- Etagebyggeri, erhverv: max 55 dage.
- Etagebyggeri, boliger: max 60 dage.

Hver enkelt sag skal så vidt muligt ligge inden for servicemålene. Servicemålene opgøres som gennemsnitlige sagsbehandlingstider.

### Året 2018

Servicemål for 2018 i Frederikssund Kommune var sat til:

- Simple konstruktioner (større carporte, garager mv.): max 30 dage.
- Enfamilieshuse: max 28 dage.

- Industri- og lagerbygninger: max 28 dage.
- Etagebyggeri, erhverv: max 28 dage.
- Etagebyggeri, boliger: max 28 dage.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for en byggesag i Frederikssund Kommune var i 2018 (perioden: 01.01.2018-14.12.2018):

- Simple konstruktioner (større carporte, garager mv.): 49 dage.
- Enfamilieshuse: 33 dage.
- Industri- og lagerbygninger: 35 dage.
- Etagebyggeri, erhverv: 53 dage.
- Etagebyggeri, boliger: 110 dage.

KL servicemål: Ikke alle er overholdt

Politiske skærpede servicemål for 2018: Ikke overholdt

Tallene er fra ansøgningsportalen Byg og Miljø, inkl. naboorientering/partshøring og fra fyldestgørende materiale som er modtaget.

I Frederikssund Kommune foretages, så vidt det er muligt, straks behandling af fuldt oplyste byggesager, der ikke kræver andre tilladelser og/eller dispensationer. Derudover bliver erhvervsager opprioriteret. Sager, der skal behandles af et politisk udvalg, skal tillægges 3 - 5 uger.

Nye mål for 2019

Sagsbehandlingen har igennem 2018 været under et større pres end tidligere.

Sagsbehandlingstiden er derfor steget henover året 2018. Det forventes, at sagsbehandlingstiden nedbringes i 2019, men det forventes ikke, at man kan leve op til de tidligere servicemål fra 2018.

Administrationen foreslår, at servicemål sættes til det niveau, som ligger i aftalen med KL om servicemål.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Servicemål for 2019 fastsættes jf. den aftale, der er med KL om servicemål.

## Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning:

For stemte: 0

Imod stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V), Pelle Andersen-Harild (Ø), Tina Tving Stauning (A) og Lars Thelander Bostrøm (O)

Indstillingen forkastet.

Udvalget ønsker, at servicemålene for 2018 fastholdes.

## 8 - Ressourcer til plan- og byggeområdet

### Sagsfremstilling

Formanden for Plan- og Miljøudvalget Jørgen Bech har anmodet om, at flg. sag optages på dagsordenen til mødet i Plan- og Miljøudvalget.

Udvalget skal med sagen tage stilling til, hvorvidt man ønsker at indstille overfor Økonomiudvalget og Byrådet at bevillige 2 årsværk til Bygge- og Planområdet.

Planområdet oplever i øjeblikket et stort pres fra private bygherrer om nye lokalplaner og kommuneplantillæg, samtidig med at der er igangsat politiske bestillinger, som også trækker væsentlige ressourcer ud af planafdelingen. Planafdelingen yder et væsentligt bidrag til kommunens salgsprogram i forhold til arealer i Vinge og resten af kommunen. Her bidrager afdelingen til forundersøgelser, udformning af udbudsmateriale og projektledelse i forhold til myndighedsdelen og dialog med købere og markedet. Samtidig skal kommunen inden udgangen af 2019 have vedtaget en planstrategi, som giver kommunen mulighed for udpegning af kystnære udviklingsområder for de næste 4 år. Det er en opgave, som planafdelingen også står for.

Planafdelingen består pt. af 6 årsværk. Afdelingen arbejder i øjeblikket med 11 aktive lokalplaner, derudover anvendes der ca. 1 årsværk alene på at understøtte kommunens salgsprogram (ikke medregnet i lokalplanlægning). Desuden er afdelingens andre opgaver også stigende i antal.

Myndighedsbehandlingen i forhold til varmeplanlægning er forankret i planafdelingen, hvor den nye varmelov har givet flere varmprojekter og øgede krav til kommunens sagsbehandling.

En anden stor opgave for Planafdelingen er understøttelse af Udvalget for By og Land, hvor det pt. primært er planafdelingen, som fodrer ind med sager, da udvalget beskæftiger sig med bosætning og sammenhæng mellem by og land.

Det betyder i øjeblikket, at svartiderne og serviceniveauet i forhold til private bygherrer er under pres. Planafdelingen er således i perioder en flaskehals i forhold til det kommunale grundsalg, øvrige myndighedsområder og byggeaktivitet. Planafdelingen kan herudover heller ikke overholde de afsatte statslige frister i forhold til planstrategien, agenda 21 strategien og kommuneplanen. Planafdelingen understøtter også det tekniske område i forhold til klimastrategien, som ønskes politisk forelagt i første halvdel af 2019, hvilket også kan være vanskeligt at nå.

### Byggesagsområdet i Frederikssund Kommune

Byggesagsafdelingen i Frederikssund Kommune har igennem 2018 oplevet et større pres på antallet af sager og generelle forespørgsler til byggeri i Frederikssund Kommune. Derfor har byggesagsafdelingen, i 2018, ikke kunne leve op til den aftale om servicemål, der er mellem regeringen og KL.

Igennem 2018 har byggesagsafdelingen hovedsageligt prioriteret erhvervsager og nybyggeri, hvilket har betydet, at lovliggørelsessager og sager afledt af SKAT's BBR-projekt har været nedprioriteret kraftigt. Det er dog sager, som skal behandles snarest muligt.

### Nyt bygningsreglement

Bygningsreglement 2018 blev indført 1. januar 2018, som fritvalgsordning mellem Bygningsreglement 2015 og Bygningsreglement 2018 indtil 1. juli 2018. Pr. 1. juli 2018 skulle alle sager behandles efter Bygningsreglement 2018. Det nye bygningsreglement medførte ændringer i de formelle bestemmelser til ansøgninger om byggetilladelse, hvilket har medført betydeligt mere arbejde med at vejlede ansøgere om korrekt brug af den obligatoriske selvbetjeningsløsning Byg og Miljø.

Ændringerne i de formelle bestemmelser gælder også for lovliggørelse af byggeri, hvilket Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har præciseret over for kommunerne. Det gør, at lovliggørelsessager bliver mere omfattende og der stilles større krav til ansøgers dokumentation i forbindelse med lovliggørelsessager.

Regeringen har de seneste år arbejdet for en afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen i landets kommuner, som skulle medføre færre sager hos kommunernes byggesagsafdelinger. På trods af dette er antallet af sager, i Frederikssund Kommune, for 2018 steget med ca. 4,5 %



(sammenlignet med 2017). Stigningen skyldes blandt andet, at der er travlt i byggebranchen samt at SKAT's BBR-projekt har afledt ca. 100 lovliggørelsessager.

Antallet af sager omfatter: Alle kategorier af byggesager, landzonesager, udstykningssager, adressesager o. lign.

## Økonomi

Center for Økonomi gør opmærksom på at en tillægsbevilling vil påvirke kommunens likviditet negativ og samtidig øge presset på servicerammen.

## Indstilling

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

1. Der bevilles 0,9 mio. kr. i 2019 og 1,2 mio. kr. i 2020 og fremadrettede til 2 årsværk til Plan- og Bygeområdet.

## Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O)

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), idet Socialdemokratiet ønsker at prioritere velfærdsområderne.

Undlod at stemme: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Anbefales.

## 9 . Delegationsplan

## Sagsfremstilling

Formanden for Teknisk Udvalg Tina Tving Stauning (A) har anmodet formanden for Plan- og Miljøudvalget Jørgen Bech (V) om, at delegationsplanen drøftes på ny.

Teknisk Udvalg og Plan- og Miljøudvalget godkendte i marts 2018 en delegationsplan for deres virke.

Administrationen har efterfølgende indarbejdet enkelte justeringer og tilføjelser til planen, som blev forelagt politisk i september 2018. På september mødet blev ansvaret i forhold til Kystbeskyttelsesloven endvidere besluttet, idet kystbeskyttelse nu er blevet en opgave for kommunen.

I sag 144 på Plan- og Miljøudvalgets møde den 4. december 2018 oplyste administrationen, at der i perioden fra november 2017 til november 2018 er givet 89 dispensationer fra lokalplaner. I sag 141 på samme møde orienterede administrationen om afgivne dispensationer vedr. udstykning på Meransletten i Jægerspris.

Baggrunden for anmodningen om en drøftelse af delegationsplanen er dels de udstedte dispensationer på Meransletten og dels de dispensationer, der er givet i løbet af en etårig periode.

På mødet vil blive forelagt en oversigt over de afgivne dispensationer.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Udvalget tager en fornyet drøftelse af delegationsplanen.

## Beslutning

Sagen udsættes.

- Delegationsplan - revideret 23-08-2018

10 - Ny lokalplan for Meransletten

## Sagsfremstilling

Socialdemokratiet og Radikale Venstre har i mail af den 3. januar 2019 anmodet formanden for Plan- og Miljøudvalget om, at flg. forslag om en igangsættelse af arbejdet med en ny lokalplan for hele området med deraf tilhørende aflysning af Lokalplan 76 optages på dagsordenen til mødet i Plan- og Miljøudvalget.

Den nuværende gældende Lokalplan 76 for Kignæsbakken med mere har blandt andet bestemmelser omkring sommerhusbebyggelse i klynger, helårsbebyggelse osv.

Der er imidlertid siden 2006 fremkommet ny viden omkring området, så der bør på ny tages stilling til områdets benyttelse og plangrundlag. Vi mener, at Frederikssund Kommune har et stort potentiale i at bevare og fremhæve de store landskabsmæssige og kulturhistoriske værdier samt at sikre de langsigtede hensyn ved bl.a. at værne om og aktivt beskytte kulturarven og den værdifulde biologiske mangfoldighed med skove, overdrev, friarealer samt en helt unik kyststrækning.

Ved "Trekanten", som ligger på højdedraget ud for Kignæsbakken med et flot udsyn over Roskilde Fjord og Kignæs Havn er der, ud over hulvejen, som allerede var kendt, fundet endnu en hulvej. Hulvejen er i 2009 blevet fredet af Kulturstyrelsen og tinglyst på de to omfattede matrikler. Hulvejen kaster en 100 meter beskyttelseslinje af sig, hvorfor der ikke kan bygges på Trekanten. Dette er noteret administrativt på 1. side af Lokalplan 76, hvor der henvises til Miljøcenter Roskildes afgørelse af 10. november 2009.

I 2014 registrerer Naturstyrelsen 80 % af Solmarken som § 3 område, dvs. beskyttet overdrev, hvor der ikke må bygges. Overdrev er sjælden natur, der gøres store indsatser for at bevare. Det er et hjørne af Solmarken, hvor der administrativt er givet dispensation til udstykning af otte sommerhusgrunde. Konsekvensen af udstykningen med det formål at bygge sommerhuse er under alle omstændigheder, at helheden om Solmarken som biodiversitet forringes.

I 2009 foretages der en fuld arkæologisk udgravning af den del af Solmarken, som ifølge lokalplanen er udlagt som sommerhusområdet. Udgravningen afslører som nævnt rester af et kolossalt palisadeanlæg – et såkaldt Sarup anlæg – fra den sene bondestenalder. Den ringe naturkvalitet i selve sommerhusområdet skyldes de arkæologiske udgravninger tilbage i 2009, hvor der blev gravet 50 cm. af det øverste muldrag. Udgravningen har derfor, som en utilsigtet konsekvens, medført, at biodiversiteten på Solmarken som helhed er blevet forringet. Var der ikke blevet foretaget arkæologisk udgravning i 2009, var 100 % af Solmarken overvejende sandsynligt blevet registreret som beskyttet § 3 område.

Allerede før vedtagelsen af nuværende Lokalplan 76 var der opmærksomhed på, at der levede fredede markfirben på Solmarken. Derfor blev der, som compensation for forringelse af deres levesteder, opført et "salamanderbælte" på Solmarken. Der er begrundet formodning om, at der også lever stor vandsalamander på området. Så sent om i efteråret 2018 er den observeret mindre end 100 meter fra Solmarken. Stor vandsalamander er fredet og omfattet af Habitatdirektiv

samt Bern-konventionen. Dvs. at deres levesteder og vandringsruter ikke må forstyrres. Ved mistanke om deres tilstedeværelse skal der foretages en nærmere kortlægning af disse. Dette er ikke, men bør ske.

Der findes ingen særlige planlægningsmæssige eller samfundsmæssige hensyn, der taler for, at området bør bebygges. I Kommuneplan 2017-2029 nævnes kommunens miljømål om en storslået natur. Her fremhæves skove, natur og kyststrækninger for sine værdier. Der står blandt andet: "Byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen inden for beskyttelsesområderne må kun ske, såfremt det kan begrundes ud fra særlige planlægningsmæssige eller samfundsmæssige hensyn, eller såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte landskabernes specifikke karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder".

I Plan- og Agenda 21 strategien forud for nuværende kommuneplan beskriver byrådet målene for kommunens natur: "Værdierne i naturen, kulturarven og landskabet skal beskyttes og vedligeholdes, da de er store aktiver for kommunen...", "Den enkelte biotop, naturområde, mv. skal beskyttes enkeltvis, men (..) der lægges særlig vægt på at beskytte helheder og de større, sammenhængende naturområder...", at "Bevare og forbedre områder, hvor der er eller kan skabes levesteder og spredningsmuligheder for det vilde plante- og dyreliv og at sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelse og fremme af det naturlige plante- og dyrelivs udviklingsmuligheder...". Regeringen ønsker, at kommunerne fremover i kommuneplanerne skal udpege det Grønne Danmarkskort, som skal give større og bedre sammenhæng i naturområderne. Det er helt klart, at udstykning og byggeri på Solmarken ikke tager højde for de forestående miljø- og naturmæssige forpligtelser, som kommunen får i allernærmeste fremtid.

En ny lokalplan bør efter vores mening fjerne muligheden for at bygge sommerhuse på Solmarken, Meransletten 10-24 for at bevare overdrevet som et samlet hele, for at sikre sjældne og fredede arters levesteder og overlevelse samt for at bevare den fantastiske udsigt mod Færgelundsskoven.

En ny lokalplan bør også slå fast, at der ikke kan bygges på Trekanten, matrikel 9fe, som er omfattet af en 100 meters fortidsmindebeskyttelseslinje omkring den vestlige hulvej, fredet og tinglyst i 2009.

En ny lokalplan bør udlægge de to områder Solmarken og Trekanten som et sammenhængende græsningsareal med en vis offentlig adgang for beskyttelse af de naturmæssige og historiske værdier, som bør forsøges formidlet. Historiske natur- og kulturværdier som overdrev, fredede arter, Sarup anlæg fra stenalderen, gravhøje fra bronzealderen mv.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Socialdemokratiet og Radikale Venstre indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for hele området med deraf tilhørende aflysning af Lokalplan 76.

## Beslutning

Pelle Andersen-Harild (Ø) stiller forslag om, at der udarbejdes et fredningsforslag, der skal sikre de rekreative områder.

Forslaget blev bragt til afstemning:

For stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Imod stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O)

Undlod at stemme: Tina Tving Stauning (A)

Forslaget forkastet.

Socialdemokratiets og Radikales indstilling blev bragt til afstemning:

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

Imod stemte: Lars Thelander Bostrøm (Ø), Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

Forslaget forkastet.

- Kortbilag til ny lokalplan

## 11 - Meddelelser

## Sagsfremstilling

- Ved foden af Tvebjerg i Sillebro Ådal fældes et par træer, som står for tæt på overdrevsvegetationen - blandt andet for tæt på en bestand af Grenet edderkoppeurt

- Orientering om henvendelse vedr. Skyllebakkegade 1
- Arrangementer indenfor udvalgets område
- Sagsliste

## Beslutning

Taget til efterretning.

- Sagsliste til Plan- og miljøudvalget januar 2019