

Plan- og Udviklingsudvalget

Referat fra møde

Onsdag den 17. august 2011 kl. 14.00 i Sct. Michael, Slangstrup

Mødet slut kl. 17.30

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. 64 Implementering af trafikbestilling 2012
- Sag nr. 65 Forslag til lokalplan 046 - Dagligvarebutik på Københavnsvej i Slangørup
- Sag nr. 66 Bi-Lidt - fremtidig anvendelse af grunden
- Sag nr. 67 Ønske om ændring af lokalplan 027 for Vibevej, 4050 Skibby
- Sag nr. 68 Meddelelser

LUKKET MØDE

- Sag nr. 69 Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus

Journal nr.:
005512-2011

Sag nr. 64

Implementering af trafikbestilling 2012

Lovgrundlag:

Lov om Trafikselskaber, Lov nr.582 af 24.juni 2005

Sagsfremstilling:

I slutningen af april måned afsendte Frederikssund Kommune sin trafikbestilling for 2012 til Movia. Henover sommeren har Movia arbejdet på at udarbejde køreplaner, der er en udmøntning af kommunens trafikbestilling. Køreplanerne skal afleveres til operatørerne præcis tre måneder før køreplansskiftet 11. december 2011.

Mens Movia har haft travlt med at sin del af opgaven, har administrationen fokuseret på, at udarbejde en strategi for, hvordan Frederikssund Kommune griber implementeringen af trafikbestilling 2012 i forhold til borgerne. Strategien tager udgangspunkt i de erfaringer kommunen har opnået i forbindelse sidste års proces, der kulminerede med køreplansskiftet 12. december 2010. Strategien bygger således på forslag til hvordan vi kan formidle de ændringer i busdriften som trafikbestilling 2012 fører med sig. Herved håber vi på, at vi i forbindelse med køreplansskiftet i december i år, vil få en mere positiv dialog med borgerne om busser og dermed fastholde/forøge tilgangen af passagerer til den kollektive trafik i kommunen. Sidstnævnte er som bekendt forudsætningen for, at vi fortsat kan give borgerne et reelt tilbud om kollektiv trafik i kommunen.

Administrationen har udarbejdet notatet Implementering af trafikbestilling 2012. I notatet gennemgås trafikbestillingens indhold. Konsekvenser, udfordringer og markedsføringsstrategi beskrives for de linjer, der indgår i trafikbestillingen. Notatet er vedlagt som bilag. Derudover har administrationen og Movias markedsføringsafdeling i fællesskab udarbejdet en kommunikationsplan. Denne er også vedlagt som bilag.

Med udgangspunkt i vedlagte notater, vil administrationen orientere om den videre proces for trafikbestilling 2012 frem til køreplansskiftet december 11. december 2012. Movia vil deltage under dette punkt og står til rådighed for spørgsmål vedrørende processen omkring udmøntning af trafikbestillingen, herunder udarbejdelse af køreplaner.

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. orienteringen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

Slides fra Movias oplæg udsendes med referatet.

Bilag:

Kommunikationsplan for Trafikbestilling 2012
Notat vedrørende implementering af Trafikbestilling 2012 2.udkast
Præsentation PLUD-møde 17.8.2011 - trafikbestilling

Journal nr.:
007561-2011

Sag nr. 65

Forslag til lokalplan 046 - Dagligvarebutik på Københavnsvej i Slangerup

Lovgrundlag:

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling:

Plan- og udviklingsudvalget vedtog på sit møde den 6. april 2011 at igangsætte lokalplanlægning for en ny dagligvarebutik på Københavnsvej 1-3 i Slangerup med udgangspunkt i et modtaget skitseprojekt for en ny Nettobutik fra Amstrup og Baggesen Entreprise A/S, fremsendt på vegne Dansk Supermarked A/S.

Plan- og udviklingsafdelingen har herefter i samarbejde med ansøger udarbejdet forslag til lokalplan for dagligvarebutikken. Planen forelægges hermed udvalget med anbefaling om offentlig fremlæggelse.

Planens indhold og udformning svarer overordnet set til det skitseprojekt, der blev forelagt udvalget den 6. april 2011, dog med en række præciseringer med hensyn til blandt andet bebyggelsens ydre fremtræden, materialer, placering af tekniske anlæg og reklamering. Lokalplanforslaget vedlægges som bilag.

Under arbejdet med lokalplanforslaget er der udarbejdet en støjredegørelse af det rådgivende ingeniørfirma Grontmij. Redegørelsen viser at, at hvis der opføres en støjskærm langs skellet mod lægehuset, så vil støjbelastningen fra dagligvareforretningens vareleverancer og kundeparkering overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier til alle omkringliggende områder. Lokalplanen indeholder derfor krav om opsætning af støjskærm i henhold til støjredegørelsen.

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet også udarbejdet en vurdering og undersøgelse af potentielle yngle- og rastesteder for flagermus i lokalplanområdet. Det vurderes, at der i lokalplanområdet ikke er yngle- og rastesteder for flagermus, at lokalplanprojektet ikke vil påvirke området's økologiske funktionalitet for flagermus og at projektet kan gennemføres uden konflikter med bestemmelserne i Habitatbekendtgørelsens § 11.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer har plan- og udviklingsafdelingen desuden foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget.



Det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Dette skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket af planen, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr. 3. Miljøscreeningen vedlægges som bilag.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personale-
mæssige bemærk-
ninger:

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:

1. Forslag til lokalplan nr. 046 for dagligvarebutik på Københavnsvej i Slangerup fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende lovgivning.
2. Det besluttes, at der på baggrund af foretaget SMV-screening ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.

Bilag:

Lokalplan 046 - FORSLAG
Miljøscreening (SMV) af lokalplan 046



Journal nr.:
005868-2007

Sag nr. 66

Bi-Lidt - fremtidig anvendelse af grunden

Lovgrundlag:

Planloven.

Sagsfremstilling:

I 2005 nedbrændte kroen Bi-Lidt. Umiddelbart efter branden ønskede ejer at genopføre kroen. Et projekt, der skulle danne baggrund for ny lokalplan blev godkendt af daværende Plan- og Udviklingsudvalg. Planarbejde og projekt blev imidlertid aldrig igangsat grundet den daværende igangsatte VVM for den nye fjordforbindelse.

Bygherre vurderede efterfølgende, at det ville være økonomisk mere hensigtsmæssigt at opføre boliger på grunden, idet Strandgrillen fortsat skulle bibeholdes - dog i en ny mere tidssvarende bygning. På møde i Plan- og Udviklingsudvalget den 2. juli 2009 blev disse planer forelagt daværende udvalg. Plan- og Udviklingsudvalget besluttede, at der fortsat skulle gives mulighed - og opfordres til etablering af kro og hotel på ejendommen jævnfør tidligere udvalgsbeslutning. Plan- og Udviklingsudvalget besluttede ligeledes, at opførelse af tæt-lav bebyggelse i 2 etager med særlige krav til formsproget, kun ville have interesse, hvis der skulle fremkomme et projekt med helt specielle arkitekturkvaliteter.

Ejer har siden arbejdet med flere interessenter i forsøg på at realisere et forslag til kro og hotel. Det har imidlertid ikke været muligt at finde hverken driftsherre, køber eller forpagter.

På den baggrund ønsker ejer at erstatte den eksisterende grillbar med en ny pavillon på 175 m² indeholdende cafe med tilhørende faciliteter. Placeringen nær vandet bibeholdes.

Derudover ønsker ejer at opføre enfamilieboliger på brandtomten som tæt-lav bebyggelse med fritliggende boliger i 1½ etage med udnyttet tagetage, opført efter en samlet plan med et fælles arkitektonisk udtryk, en grundstørrelse på 600 m² og en maksimal bygningshøjde på 8½ meter. Husene opføres med murede og pudsede facader i tegl med tegltage. Bygninger gives et udtryk som fiskerhuse.

Det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplanens bestemmelser for området, og ejer anmoder derfor om en principiel stillingtagen til det foreslåe-

de byggeri samt beslutning om, at lokalplanarbejdet igangsættes.

Administrationen ser følgende handlemuligheder:

Såfremt Plan- og Udviklingsudvalget er positivt sindet overfor den fremsendte anmodning, kan udvalget anmode om et egentligt projektmateriale. Såfremt projektmaterialet vurderes at give en god bebyggelse vil det kunne danne baggrund for en senere beslutning i udvalget om igangsætning af en lokalplan.

Hvis Plan- og Udviklingsudvalget ønsker at fastholde ejendommen alene til hotel/kro med overnatningsmulighed, kan udvalget tilkendegive dette. Såfremt ejer går videre med planer om boligbebyggelse, vil udvalget kunne beslutte at iværksætte forberedelse af et § 14-forbud. Planlovens § 14 giver kommunen mulighed for at nedlægge forbud mod forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år og udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan skal være igangsat inden forbudsperiodens udløb. Et evt. varsel af § 14-forbud skal indeholde den planlægningsmæssige begrundelse for forbuddet. Forud for endelig beslutning om et evt. § 14-forbud skal der ske partshøring af ejeren. Såfremt der tilkendegives ønske om at fastholde ejendomme alene til hotel/kro bør der tages skridt til ændring af kommuneplanrammen for området.

Endelig kan Plan- og Udviklingsudvalget vælge at anbefale ansøger, at der arbejdes videre med kommuneplanrammens mulighed for at etablere åben-lav-bebyggelse (parcelhuse) på matriklen. Det omliggende kvarter er overvejende domineret af denne type bebyggelse.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget- og Analyseafdelingen har ingen bemærkninger til sagen

Indstilling:

Plan- og Udviklingschefen indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Udvalget ser positivt på ansøgers ønske om, at Bi-Lidt-grunden udover en strandcafe mod vandet kan rumme en tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 - 2021's bestemmelser, idet det dog forudsættes at udkast til plandisponering og bygningsudtryk forelægges Plan- og Udviklingsudvalget før egentlig igangsættelse af planarbejdet.

Tidligere beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 22. juni 2011
Punktet udsat til behandling på førstkommende møde.

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

For stemte 6: John Schmidt Andersen (V), Guri Bjerregaard (A), Jesper Henriksen (A), Kirsten Weiland (A), Hanne Kyvsgaard (C), Poul Henrik Hedeboe (F).

Undlod at stemme 1: Lis Olsen (V)

Journal nr.:
015943-2011

Sag nr. 67

Ønske om ændring af lokalplan 027 for Vibevej, 4050 Skibby

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Administrationen har modtaget en anmodning fra Arkitekt Bent Rohde (bygherre) om ændring af lokalplan 027 for en tæt-lav boligbebyggelse på Vibevej i Skibby. Lokalplan 027 er udarbejdet i samarbejde med bygherre og vedtaget af Byrådet d. 24. juni 2009.

Bygherre ønsker at lokalplanen opdeles i 2 etaper, hvor 1. etape indeholder 1 hus og 2. etape indeholder 7 huse. Første etape foreslås anlagt med indkørsel og parkering fra Fogedgårdsvej på den i lokalplan 027 viste aktivitetsplads. Såfremt 2. etape etableres, skal 1. etape flytte sin P-plads og renovation til 2. etapes P-plads og 1. etapes P-plads overgå til aktivitetsplads. Ved etablering af 2. etape skal 1. etape indgå på lige vilkår med 2. etape i fællesskab og fællesarealer.

Anmodningen om ny lokalplan er begrundet med, at der ønskes opført 1 prøvehus uden at kommunen efter bygge-loven kræver at bygherre stiller garanti for færdiggørelse af byggemodning inkl. opfyldelse af lokalplanens betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Bygherre har i foråret 2011 ansøgt om opførelse af 1 prøvehus og har i den forbindelse fået oplyst, at Frederikssund Kommune stiller krav om garanti for udførelse af veje, stier, P-pladser mv. for den samlede bebyggelse på 8 huse inden udstedelse af 1. byggetilladelse i området.

Frederikssund Kommune kræver garantistillelse for at undgå følgende uheldige situationer:

- at købere af enkeltgrunde i en udstykning kommer i klemme, hvis udstykkeren ikke udfører vejanlæg, kloak og vandtilslutning m.v. inden bygningen ønskes ibrugtaget
- at indflyttede beboere får påbud om udflytning indtil vej m.v. er etableret
- at købere skal betale byggemodningsomkostninger to gange, hvis udstykker/entreprenør går konkurs
- at kommunen i ovenstående situationer ser sig nødsaget til at betale

for færdiggørelse af udstykninger, hvor private købere er kommet i klemme.

Planloven rummer mulighed for at bestemme tidsfølge for kommuneplaners rammeområder, men giver ikke hjemmel til direkte bestemmelser om tidsfølge i lokalplaner. Ansøgers forslag om flytning af P-plads og renovation, om P-pladsens overgang til aktivitetsplads og om at kræve at 1. etape får andel i og deltager i vedligeholdelse af fællesarealer, som først træder i kraft senere ved en evt. beslutning om at 2. etape bygges, er der således ikke hjemmel til.

Administrationen indstiller derfor, at der gives afslag på ansøgningen.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Plan og Udvikling indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget, at

1. Frederikssund Kommune meddeler afslag på bygherres ønske om ændring af lokalplan 027.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

For stemte 6: John Schmidt Andersen (V), Guri Bjerregaard (A), Jesper Henriksen (A), Kirsten Weiland (A), Lis Olsen (V), Poul Henrik Hedeboe (F).

Undlod at stemme 1: Hanne Kyvsgaard (C).

Bilag:

Bygherres forslag til ny lokalplan samt begrundelse
Ansøgers bemærkninger til sagsfremstillingen PLUD 17-08-2011

Journal nr.:
033219-2010

Sag nr. 68

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Byplanmøde 6.-7. oktober 2011

Plan- og Udviklingsudvalgets møde d. 5. oktober 2011 holdes i Aalborg på Hotel SAS Radisson i forbindelse med byplanmødet. Transporten tur-retur drøftes.

Fremtidig anvendelse af del af Kalvøen

Plan- og Udviklingsudvalget udsatte på sit møde i juni behandlingen af en henvendelse om fremtidig anvendelse af en del af Kalvøen til augustmødet. Kalvø-selskabet A/S havde anmodet om kommunens udtalelse til et projekt. Kalvø-selskabet har på et møde d. 1/7-2011 trukket sin anmodning tilbage og sagen er derfor udgået.

Kommuneplantillæg med VVM-redegørelse for en ny fabrik på Haldor Topsøe

Miljøstyrelsen har sendt et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse i offentlig høring. Projektet vedrører en ny fabrik hos Haldor Topsøe på Linderupvej 2, Frederikssund. I henhold til VVM-bekendtgørelsen gælder der for dette projekt, at Miljøstyrelsen er myndighed på planlægningsprocessen. Efter høringsperioden skal Miljøstyrelsen udarbejde en sammenfattende redegørelse, som Frederikssund Kommune får lejlighed til at kommentere. Herefter beslutter Miljøstyrelsen hvorvidt kommuneplantillægget skal udstedes endeligt. Materialet kan ses på Miljøstyrelsens hjemmeside:

http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Industri/mst_decentrale_enheder/annonceringer/horinger/ros_haldortopsoe_020811.htm

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Journal nr.:
003270-2011

Sag nr. 69

Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus