

Plan- og Udviklingsudvalget

Referat fra møde

Onsdag den 7. september 2011 kl. 16.00 i Sct. Michael, 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. 70 Anmodning om ny lokalplan for Løgismosekvarteret
- Sag nr. 71 Roskildevej 134, 3600 - ombygning af del af butik til bolig - 9S Oppe Sundby By, - D2
- Sag nr. 72 Forslag til lokalplan 041, Boligbebyggelse ved Mejerigårdsvej i Lyngerup
- Sag nr. 73 Forslag til kommuneplantillæg 007 for et sommerhusområde ved Over Dråby Strand
- Sag nr. 74 Forslag til lokalplan 044 for et nyt sommerhusområde ved Over Dråby Strand
- Sag nr. 75 Budgetopfølgning pr. 30. juni 2011
- Sag nr. 76 Ny by - byggemodning i erhvervsområdet
- Sag nr. 77 Meddelelser

Journal nr.:
017863-2011

Sag nr. 70

Anmodning om ny lokalplan for Løgismosekvarteret

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

I 2007 vedtog Byrådet lokalplan nr. 105 for et blandet erhvervs- og serviceområde ved Kochsvej.

Dele af lokalplanområdet mod Falkenborgvej blev erstattet af lokalplan nr. 010 for et byomdannelsesområde ved Kochsvej og Falkenborgvej i 2009. En del af denne plan er efterfølgende realiseret, idet der er opført udlejningslejligheder mod Kochsvej.

Det første byggeri har været en succes og ejendomsudvikleren har iværksat det næste byggeri efter gældende lokalplan.

I 2011 udbød Frederikssund til omliggende matrikler 5 ac og 5 r Frederikssund Markjorder til salg. Grundene blev opkøbt af den ejendomsudvikler, der realiserede ovennævnte byggeri.

Ejendomsudvikleren ejer således nu et større sammenhængende areal omfattet af de to førnævnte lokalplaner.

Det er ejendomsudviklerens ønske at udbygge området med en blanding af bolig og erhverv i overensstemmelse med de anvendelsesbestemmelser, der er gældende for begge områder.

I forbindelse med udvikling af området ønsker ansøger at foretage justeringer i bebyggelsesplanen samt bygningsvolumen.

Ansøger har udarbejdet en helhedsplan med respekt for områdets nye bebyggelse, øvrige skala og infrastruktur samt løst parkeringsforholdene for området ved at placere parkeringen i konstruktion - delvist under terræn - med mulighed for multianvendelse af øverste åbne dæk til fritidsaktiviteter uden for arbejdstiden.

Realisering af helhedsplanen vil kræve udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg og lokalplan hvad angår byggefeltet samt etageantal.

Præsentationsmateriale for helhedsplanen færdiggøres for nuværende og vil blive fremvist og gennemgået på mødet.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Plan og Udvikling anbefaler over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Arbejdet vedrørende nyt plangrundlag for Løgismosekvarteret med udgangspunkt i ny helhedsplan igangsættes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.
Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Journal nr.:
011472-2011

Sag nr. 71

Roskildevej 134, 3600 - ombygning af del af butik til bolig - 9S Oppe Sundby By, - D2

Lovgrundlag:

Planlovens kap. 6. Lokalplan nr. 83.

Sagsfremstilling:

Der søges om tilladelse til indretning af del af tidligere købmandsbutik på Roskildevej 134, matr. nr. 9S Oppe Sundby til beboelse.

Tagetagen har tidligere været anvendt til beboelse og kræver derfor ingen ombygningsarbejde, mens stueetagen skal bygges om.

Bl.a. skal der etableres vinduer ud mod Roskildevej i stueetagen, ligesom indgangen til købmandsforretningen fjernes, og der ligeledes etableres vinduer samt en dør mod Roskildevej i stedet for.

Alle vinduer er palævinduer med midtersprosse svarende til det eksisterende tagvindue.

Ejendommen skal i følge oplysning fra ansøger anvendes til malervirksomhed og beboelse for malermesteren.

Ejendommen har p.t. en bevaringsværdi på 3 svarende til en middel bevaringsværdi.

Jfr. lokalplan nr. 83, § 8 må ejendomme med høj og middel bevaringsværdi ikke nedrives, ombygges eller på anden vis ændres uden bygningsmyndighedens godkendelse. Det gælder også for bygningsarbejder, som normalt ikke kræver byggetilladelse - f.eks. udskiftning af vinduer og døre.

Ansøgning samt foto af de eksisterende facader og lokalplan nr. 83, § 8 + kortbilag vedlægges som bilag.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger, da sagen ikke har økonomiske konsekvenser.

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

1. Der, med baggrund i at etableringen af vinduer og ny indgangsdør forskønner ejendommens facade, meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.
Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag: Ansøgningen
Foto af eksist. facader
Lokalplan nr. 83, § 8 + kortbilag

Journal nr.:
018561-2010

Sag nr. 72

Forslag til lokalplan 041, Boligbebyggelse ved Mejerigårdsvej i Lyngerup

Lovgrundlag:

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer

Sagsfremstilling:

I kommuneplan 2009-2021 udlægges der 4 nye boligområder i eksisterende landzone, hvor boligudbygningen kræver at landzoneareal inddrages i byzone. I byzonelandsbyen Lyngerup udlægges således 2 mindre områder, dels et område mellem Gammel Dalbyvej og Dysagervej og dels et område ved Mejerigårdsvej.

Byrådet godkendte endeligt en lokalplan for området mellem Gammel Dalbyvej og Dysagervej den 15. december 2010 og nu foreligger der forslag til lokalplan for det andet boligområde ved Mejerigårdsvej.

Lokalplanforslaget overfører området til byzone og udlægger i alt 5 byggegrunde til helårsboliger med tilhørende vejanlæg m.v.

De 5 parceller varierer i størrelse mellem ca. 770 m² og 1175 m² og parcelhuse tænktes opført som traditionelle længehuse i traditionelle materialer og udførelse.

Ydervægge opføres i røde, brunlige eller sandfarvede teglsten og tage dækkes med tegl eller betontagsten i røde, brune eller sorte farver.

Vejadgangen sker fra Mejerigårdsvej og parcellerne vejbetjenes af en ny udlagt 6 meter bred privat fællesvej med 5 meter kørebane og ½ meter græsribat i hver side af kørebanen.

Vejen afsluttes med en vendeplads. Lokalplanen udlægger desuden et grønt areal, der reserveres til eventuel etablering af regnvandsbassin til modtagelse af regnvand fra lokalplanens område.

Lokalplanforslaget vedlægges som bilag.

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.

Det skal desuden oplyses, at der til ejer er fremsendt frafaldserklæring fra til planlovens § 47a, med henblik på tinglysning inden planen endeligt vedtages.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Forslag til lokalplan for Hjemmegård i Lyngerup godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.
2. Der ikke udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Forvaltningens indstilling anbefalet med følgende bemærkninger:

1. At det er lokalplan 041 Boligbebyggelse ved Mejerigårdsvej i Lyngerup, der fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag:

Lokalplan 041 - FORSLAG
Miljøscreening - LPF 041

Journal nr.:
032162-2010

Sag nr. 73

Forslag til kommuneplantillæg 007 for et sommerhusområde ved Over Dråby Strand

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: I september 2009 åbnede Miljøministeriet mulighed for mindre udlæg af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i landsdelscentrene og deres oplande. Plan- og Udviklingsudvalget besluttede efterfølgende på møde d. 5. november 2009, at der skulle arbejdes for, at et område ved Over Dråby Strand kunne komme i betragtning ved ovennævnte nyudlæg.

Efter aftale med ejer af området søgte Frederikssund Kommune derfor om etablering af 22 nye sommerhuse ved Over Dråby Strand.

I den efterfølgende dialog med Miljøministeriet blev en række krav fra ministeriets side indarbejdet i projektet, og den 30. september 2010 udstedte Miljøministeriet det endelige landsplandirektiv.

På den baggrund er udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 007 til Kommuneplan 2009 - 2021 igangsat.

Kommuneplantillæg nr. 007 har til formål at fastlægge områdets anvendelse til sommerhusområde i henhold til Landsplandirektiv af oktober 2010. Ved kommuneplantillæggets vedtagelse vil området, der for nuværende er beliggende i landzonen, overgå til sommerhusområde.

Der udarbejdes tillæg til Spildevandsplanen og lokalplan parallelt med nærværende kommuneplantillæg.

Der er foretaget en smv-screening af kommuneplantillægget (identisk med bilag 2 i sag om lokalplanforslag for området).

På baggrund af screeningen er det vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig miljøvurdering af planen, idet kommuneplantillægget omfatter et mindre område på lokalt plan, ikke fastlægger rammer for projekter omfattet af lovens bilag 3 og 4, ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter, der må antages at få væsentlig indflydelse på miljøet.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Forslag til tillæg til nr.007 til Kommuneplan 2009 - 2021 for et nyt sommerhusområde ved Over Dråby Strand fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende lovgivning.
2. Det besluttet, at der på baggrund af foretaget smv-screening ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling anbefalet.
Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag:

kp.007 tilrettet eks. efter *-høring smv

Journal nr.:
032160-2010

Sag nr. 74

Forslag til lokalplan 044 for et nyt sommerhusområde ved Over Dråby Strand

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: I september 2009 åbnede Miljøministeren mulighed for mindre nye udlæg af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i landsdelscentrene og deres oplande. Plan- og Udviklingsudvalget besluttede efterfølgende på møde den 5. november 2009, at der skulle arbejdes for, at et område ved Over Dråby Strand kunne komme i betragtning ved ovennævnte nyudlæg.

Efter aftale med områdets ejer søgte Frederikssund Kommune derfor om etablering af 22 nye sommerhuse ved Over Dråby Strand.

I den efterfølgende dialog med Miljøministeriet, blev en række krav fra ministeriets side indarbejdet i projektet, og d. 30. september 2011 udstedte Miljøministeren det endelige landsplandirektiv.

På den baggrund er planprocessen for etablering af 22 sommerhuse ved Over Dråby Strand igangsat.

Forslag til lokalplan nr. 044 (bilag 1) skal angive bestemmelser, der sikrer, at opførelsen af de 22 sommerhuse sker i overensstemmelse med landsplandirektivets anvisninger for så vidt gælder tilpasning til det omkringliggende landskab, eksisterende sommerhusområde og infrastruktur.

Der angives desuden bestemmelser, der skal sikre et sammenhængende formsprog for bebyggelsen i området.

Der udarbejdes kommuneplantillæg og spildevandstillæg parallelt med nærværende lokalplanforslag.

Der er foretaget en smv-screening af lokalplanforslaget (bilag 2).

På baggrund af screeningen er det vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig miljøvurdering af planen, idet lokalplanforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan, ikke fastlægger rammer for projekter omfattet af lovens bilag 3 og 4, ikke påvirker et udepeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter, der må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger, da sagen ikke har økonomiske konsekvenser.

Indstilling:

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

1. Forslag til lokalplan nr. 044 for et nyt sommerhusområde ved Over Dråby Strand fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende lovgivning.
2. Det besluttet, at der på baggrund af foretaget smv-screening ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling anbefalet.
Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag:

Forslag til lokalplan nr. 044
smv

Journal nr.:
007927-2011

Sag nr. 75

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2011

Lovgrundlag:

Lov om Kommunernes Styrelse § 40.

Sagsfremstilling:

Fagområderne har i samarbejde med Budget og Analyse foretaget en budgetopfølgning pr. 30. juni 2011 for Plan - og Udviklingsudvalgets samlede driftsområde.

Udvalgets driftsområde er opdelt i to bevillingsniveauer: Kollektiv trafik og Administration.

Den egentlige tillægsbevilling på 1.264.000 kr. er fordelt på:
-100.000 kr.: Besparelse på GIS-budget for 2011 vedtaget på udvalgets ekstraordinære møde d. 22. juni 2011 (sag nr. 59)

1.364.000 kr.: Tillægsbevilling vedrørende kommunens udgifter til busdrift i 2011.

Med de nuværende á conto betalinger til Movia vil budgettet i 2011 blive overskredet med 1.364.000 kr., der skyldes at Movia ikke har indregnet de besparelser på Horns Herred-omlægningerne, som de har tilkendegivet at kommunen kunne forvente. Der henvises til bilaget "Fremtidige budgetprocedurer for kommunens busdrift".

Bevilling:

Budgetopfølgningen pr. 30. juni 2011 har resulteret i tillægsbevillinger for ialt 1.264.000 kr.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Tillægsbevillinger for i alt 1.264.000 kr. for 2011, som formindsker/forøger kassebeholdningen.

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. De egentlige tillægsbevillinger på i alt 1.264.000 kr. godkendes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling anbefalet.
Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Bilag: 110630 forbrugsrapport - Plan og Udviklingsudvalget
Bilag - Fremtidige budgetprocedurer for kommunens busdrift

Journal nr.:
031026-2010

Sag nr. 76

Ny by - byggemodning i erhvervsområdet

Lovgrundlag: Vejloven mv.

Sagsfremstilling: Der søges om anlægsbevilling på 2,6 mio. kr. til supplerende byggemodning af erhvervsområdet i Ny by. Dette beløb skal dække en opgradering af Strandvangen, opsætning af vejbelysning og udvidelse af regnvandsbassinet.

Byggemodning af den første etape af Erhvervsareal, Ny By (Lokalplan 042) er gennemført.

På grund af problemer med nedsivning i erhvervsområdet, blev det besluttet at matriklerne skulle afvandes til et regnvandsbassin.

Det blev derfor besluttet at udvide kommunens bassin og sælge det til Frederikssund Forsyning.

Da bassinet oprindeligt kun var dimensioneret til at kunne håndtere regnvand fra vejene i området, var det nødvendigt at øge kapaciteten for således at kunne håndtere regnvand fra erhvervsområdet.

Denne udvidelse har kostet ca. 950.000 kr. Der er igangværende drøftelser med Frederikssund Forsyning om overtagelse af bassinet.

Som led i etablering af erhvervsområdet, søges der om anlægsbevilling til en opgradering af Strandvangen fra Siliciumvej til Gl. Slangerupvej.

Derved føres samme vejprofil, med bl.a. cykelsti og fortov, fra Siliciumvej videre til krydset med Gl. Slangerupvej.

Dette vil koste ca. 1,350 mio. kr. Derudover skal der opsættes vejbelysning langs samme strækning og langs Siliciumvej. Dette vil koste ca. 300.000 kr.

Der er i budget 2011 afsat rådighedsbeløb for 13,6 mio. til anlægsprojekt nr. 003026 Ny By - byggemodning og salg af erhvervsgrunde.

Af dette beløb er der tidligere meddelt anlægsbevillinger på i alt 8 mio. kr. Såfremt der meddeles anlægsbevilling på yderligere 2,6 mio. kr., vil der således være anlægsbevillinger for samlet 10,6 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb på 13,6 mio. kr. i 2011.

Bevilling til byggemodning, anlæg af vej samt bassin

Overslag for projektering samt anlægsarbejder (vej) er:

1. Projektudvikling	150.000,00	ekskl. moms
2. Anlægsarbejde i 2011	1.200.000,00	ekskl. moms
3. Opsætning af vejbelysning	300.000	ekskl. moms
I alt	1.650.000,00	ekskl. moms

Overslag for udvidelse af bassin er:

1. Projektudvikling og tilsyn	150.000	ekskl. moms
2. Anlægsarbejde	800.000	ekskl. moms
I alt	950.000	ekskl. moms

Bevilling: Det søges anlægsbevilling på 2.600.000 kr. til udførelse af byggemodning vedrørende Ny By i 2011, finansieret af afsat rådighedsbeløb på 13.600.000 kr. i 2011 på anlægsprojekt nr. 002036 Ny By - byggemodning og salg af erhvervsgrunde.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Der meddeles anlægsbevilling på 2.600.000 kr. til udførelse af byggemodning vedr. Ny By i 2011, finansieret af afsat rådighedsbeløb på 13.600.000 kr. i 2011 på anlægsprojekt nr. 002036 Ny By - byggemodning og salg af erhvervsgrunde.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Forvaltningens indstilling anbefales med følgende bemærkninger:

1. Anlægsarbejde i 2011 (opgradering af Strandvangen til 1.200.000 kr) udgår, således at der søges om 1.400.000 kr til udførelse af byggemodning finansieret af afsat rådighedsbeløb på 13.600.000 kr i 2011 på anlægsprojekt nr. 002036 Ny By - byggemodning og salg af erhvervsgrunde.

Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.

Journal nr.:
033219-2010

Sag nr. 77

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Kollektiv trafik

Der orienteres om aktuelt nyt vedr. busdrift.

Bevilling:

Økonomiske og perso-
nalemæssige bemærk-
ninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Orienteringen blev taget til efterretning.
Kirsten Weiland (A) og Guri Bjerregaard (A) var fraværende.