



**Referat fra møde i Plan- og udviklingsudvalget
torsdag den 15. januar 2009
Kl. 15.00
i Byrådssalen, Frederikssund**

Mødedeltagere: Knud B. Christoffersen (A)

Carsten Cederholm (A)

Jesper Thorup (V)

Ole Søbæk (C)

Tina Tving Stauning (A)





Indhold

	Åben dagsorden
<i>Sag nr. 1</i>	Bevarende lokalplan 002 for Lille Rørbæk fremlægges til fornyet endelig godkendelse.
<i>Sag nr. 2</i>	Forslag til lokalplan 025 for Kyndby Huse. Forlængelse af høringsperiode.
<i>Sag nr. 3</i>	Naboklage over filtsning/farver - Borgervænget 41, 3600 - 16AF Frederikssund Markjorder - D2
<i>Sag nr. 4</i>	Principper for fremtidig bebyggelse i Lille Bløden-området
<i>Sag nr. 5</i>	Meddelelser





Sag nr. 1

Bevarende lokalplan 002 for Lille Rørbæk fremlægges til fornyet endelig godkendelse.

Journal nr.:

[019832-2008](#)

Lovgrundlag:

Planloven og Forvaltningslovens § 3.

Sagsfremstilling:

Byrådet vedtog den 29. januar 2008 lokalplan 002, "*Bevarende lokalplan for Lille Rørbæk*" og Kommuneplantillæg 001 endeligt. Vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantilægget blev annonceret den 20. februar 2008 i Fjordbyerne. Jævnfør Planlovens § 58 kan kommunens godkendelse af planer ankes til Naturklagenævnet, for så vidt angår retslige spørgsmål, inden for en frist på 4 uger fra offentliggørelsen. I dette tilfælde frem til den 19. marts 2008. Annoncen vedlægges dagsordenen som bilag.

På vegne af Edith Jacobsen, Lille Rørbækvej 12, har Agrovi Advokater efterfølgende, den 18. marts 2008 indgivet klage til Naturklagenævnet med påstand om, at den endelige vedtagelse af lokalplanen ikke er formelt lovlig, da byrådsmedlem Bente Nielsen efter klagers opfattelse har været inhabil, idet hun ejer to ejendomme inden for lokalplanens område. Begge disse ejendomme, Lille Rørbækvej 7 og Lille Rørbækvej 9, er beliggende på modsatte side af Lille Rørbækvej i forhold til klagers ejendom. Klage over inhabilitet er et retsligt spørgsmål, som Naturklagenævnet kan træffe afgørelse om. Klagen vedlægges dagsordenen som bilag.

Frederikssund Kommune har den 5. maj 2008 kommenteret klagen efter henvendelse fra Naturklagenævnet. Kommunens svar vedlægges dagsordenen som bilag.

Den 19. november 2008 har kommunen modtaget Naturklagenævnets afgørelse af 18. november 2008. I sagens behandling deltog alle Naturklagenævnets 10 medlemmer. Naturklagenævnets afgørelse vedlægges dagsordenen som bilag.

Naturklagenævnets afgørelse er, at Bente Nielsen må anses for at have været inhabil i den endelige vedtagelse af sagen, idet det er Naturklagenævnets vurdering, at Bente Nielsens ejerskab til en betydelig del af lokalplanområdet, er en omstændighed, som er velegnet til at vække tvivl om hendes upartiskhed, jævnfør forvaltningslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Naturklagenævnet anfører i afgørelsen, at det i den juridiske litteratur antages - og som følges af retspraksis, at bestemmelserne om inhabilitet er udtryk for en meget vigtig retsgaranti, som efter en generel vurdering må betragtes som så væsentlig, at tilsidesættelse som udgangspunkt altid - det vil sige uanset modstående hensyn - bør medføre afgørelsens ugyldighed.

Naturklagenævnet finder således, at Bente Nielsens inhabilitet medfører, at byrådets vedtagelse af lokalplanen den 29. januar 2008 ikke er gyldig.

På denne baggrund fremlægger By og Land den bevarende lokalplan 002 for Lille Rørbæk til fornyet endelig godkendelse, idet By og Land på en opklarende henvendelse til Naturklagenævnet har fået bekræftet, at Naturklagenævnets afgørelse udelukkende vedrører den endelige vedtagelse af lokalplanen. Det skal i denne forbindelse oplyses, at endelig vedtagelse af en lokalplan skal ske inden 3 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse jævnfør planlovens § 27, stk. 1, i dette tilfælde senest den 18. april 2010.

Lokalplanen vedlægges dagsordenen som bilag, idet den vedlagte plan er ændret i forhold til vedtagelsen den 29. januar 2008 for så vidt angår datoen for vedtagelsen under punktet "Vedtagelsespåtegning".

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling: By og Land anbefaler, at Plan- og Udviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet indstiller:

1. at Byrådet forinden den endelige vedtagelse af planen erklærer byrådsmedlem Bente Nielsen som inhabil i sagens behandling jævnfør Naturklagenævnets afgørelse af 18. november 2008.
2. at den bevarende lokalplan 002 for Lille Rørbæk vedtages endeligt i henhold til det i sagsfremstillingen fremførte.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Beslutning i Plan- og udviklingsudvalget, Torsdag den 15. januar 2009
Indstillingen godkendt.

Bilag: *Afgørelse fra Naturklagenævnet vedr. inhabilitet
svar til naturklagenævnet på klage over lokalplan 002
Agrovi Advokater - På vegne af Edith Jacobsen klager til
Naturklagenævnet over lokalplanlægning af Lille Rørbæk
Endelig bekendtgørelse af lokalplan 002
Lokalplan 002 til endelig vedtagelse den 28. januar 2009*





Sag nr. 2	Forslag til lokalplan 025 for Kyndby Huse. Forlængelse af høringsperiode.
Journal nr.:	002888-2008
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Andelsboligforeningen Kyndby Huse anmoder i brev af 2. januar 2009 om forlængelse af offentlighedsperioden for lokalplanforslag 025 "Bevarende lokalplan for Kyndby Huse" fra den 27. januar 2009 til den 27. april 2009.</p> <p>Anmodningen begrundes blandt andet med, at bestyrelsen har planlagt vejrmøder i januar og februar, hvor man vil drøfte byens fremtid op mod lokalplanforslaget.</p> <p>By og Land finder, at det vil være hensigtsmæssigt at offentlighedsperioden forlænges, således at resultaterne fra de planlagte vejrmøder kan indgå i Plan- og Udviklingsudvalgets endelige behandling af lokalplanforslaget.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Indstilling:	<p>By og Land indstiller til Plan -og udviklingsudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. at offentlighedsperioden for lokalplanforslag 025 "Bevarende lokalplan for Kyndby Huse" forlænges fra den 27. januar 2009 til den 27. april 2009 og at dette annonceres i henhold til planlovens bestemmelser herom.
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Beslutning i Plan- og udviklingsudvalget, Torsdag den 15. januar 2009 Indstillingen godkendt.





Sag nr. 3

**Naboklage over filtsning/farver - Borgervænget 41, 3600 - 16AF
Frederikssund Markjorder - D2**

Journal nr.:

[008672-2008](#)

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Plan- og Udviklingsudvalget behandlede den 14. august 2008 under sag nr. 67 ovennævnte sag, og vedtog at tiltræde følgende indstilling:

1. at udvalget vurderer og udtaler, at en filtset teglstensfacade kan godkendes som en udvendig bygningsside i teglsten, efter bestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 14, § 6, afsnit c.
2. at alle ejendomme i område B, Borgervænget 9 – 41 høres om deres holdning til farvebestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 14, resultatet forelægges på et senere møde for beslutning om en liberalisering af bestemmelsen eller en beslutning om lovgivningsmæssig ændring af de ulovlige forhold.

Byggesektionen er efterfølgende blevet opmærksom på at der allerede er gennemført en sådan høring i byggesagen B.46/90 fra 5. marts 1990.

Høringen viste, at der var flertal i området for at benytte grå og hvide farver i området.

Efterfølgende har bygningsmyndigheden på et møde den 4. juni 1991 behandlet sagen og herunder truffet principbeslutning om at give dispensation til at anvende grå og hvide farver på bygninger og bygningsdele i område B.

Konkret dispensation gives dog kun i hvert enkelt tilfælde efter en særlig ansøgning.

Efter en orientering om beslutningen til samtlige ejere af ejendomme under delområde B i Borgervænget ved brev af 17. juni 1991, indkom der ingen indsigelser imod beslutningen.

Bevilling:

Ingen

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget:

1. at fastholde Bygningsmyndighedens principbeslutning på et møde den 4. juni 1991, om at give dispensation til at anvende grå og hvide farver på bygninger og bygningsdele i område B i Byplanvedtægt nr. 14.

2. at konkret dispensation dog kun gives i hvert enkelt tilfælde efter en særlig ansøgning.

***Tidligere
beslutninger:***

Beslutninger: Beslutning i Plan- og udviklingsudvalget, Torsdag den 15. januar 2009
Indstillingen godkendt.

Bilag: Afgørelse af 17. juni 1991





Sag nr. 4

Principper for fremtidig bebyggelse i Lille Bløden-området

Journal nr.:

004249-2007

Lovgrundlag:

Planloven.

Sagsfremstilling:

På Plan - og Udviklingsudvalgets møde d. 4. december 2008 godkendte man et fremtidigt bebyggelsesprincip for Lille Blødevej-kvarteret.

By og Land har efterfølgende set nærmere på muligt formsprog og materialevalg for området.

Da bebyggelsen langs Bruhnsvej og A.C. Hansensvej skal opføres som randbebyggelse for hermed at skabe den mangelfulde definition af det eksisterende gaderum, anbefales det, at bebyggelsen opføres som traditionelle murede byhuse med 45-graders tegltag gerne med en vis detalje i murearbejdet. Det anbefales, at stueetagerne kan gøres dybere for således at tilgodese behovet for større forretningslokaler. I fald stueetagerne gøres dybere, kan tagfladerne på disse bygningsdele anvendes som "hængende haver".

For at skabe en ensartethed i bygningskalaen omkring gaderummet, skønnes facadehøjde ikke at måtte overstige 12 meter.

Hvad angår bebyggelsen i området mellem randbebyggelsen og den eksisterende gamle banevold anbefales det, at der fastlægges relativt præcise retningslinier for bygningernes snit, idet det må forventes, at byggeriet vil pågå over tid. En præcis definition på formsproget er derfor nødvendig for at fastholde en skala, der på en gang kan skabe inspirerende arkitektur, men også skabe sammenhæng i området. Bebyggelsen skal desuden både kunne relatere til randbebyggelsen samt det mere moderne byggeri på havnen.

Byggefelter og etageantal defineres præcist jævnfør tidligere fremlagte skitser. By og Land anbefaler desuden, at der i dette område arbejdes med bygningskroppe med flade tage og - eller tagflader med ensidige taghældninger. Tagenes hældning bør fastlægges så muligheden for udnyttelse af solenergi tilgodeses mest muligt. Det anbefales ligeledes, at der tillades en større variation i farve - og materialevalget, idet blank, pudset eller skuret tegl dog altid skal optræde som den dominerende facadebeklædning. Pap på lister eller pladebeklædning kan anvendes som tagbeklædning.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget:

1. at principperne for formsprog og materialevalg i Lille Blødevejskvarteret drøftes, som udgangspunkt for det videre arbejde med lokalplan for området.

***Tidligere
beslutninger:***

Beslutninger: Beslutning i Plan- og udviklingsudvalget, Torsdag den 15. januar 2009
Indstillingen godkendt.





Sag nr. 5

Meddelelser

Journal nr.:

[020517-2008](#)

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling:

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og udviklingsudvalget, Torsdag den 15. januar 2009
Administrationen oplyste om 2 klagesager modtaget fra
Naturklagenævnet, vedrørende landzonesag om skydebane ved
Rappendamsvej samt lokalplan for Rosenvænget.

