

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 03. november 2020

Via skype kl. 08.15

Referat

144 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

145 - Budgetopfølgning pr. 30.09.2020 - Plan- og Miljøudvalget

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40.

Sagsfremstilling

Fagområderne har i samarbejde med Center for Økonomi foretaget en budgetopfølgning pr. 30. september 2020 på budgettet under Plan- og Miljøudvalget.

Drift

Budgetopfølgningen giver ikke anledning til en tillægsbevilling under Plan- og Miljøudvalget.

For en nærmere gennemgang af budget og forbrug pr. 30.09.2020 på Plan- og Miljøudvalget henvises til vedlagte bilag "Budgetopfølgning drift - Plan og Miljø".

Anlæg

Budgetopfølgningen giver anledning til en negativ tillægsbevilling på 1,1 mio. kr. på anlægsprojekter under Plan- og Miljøudvalget.

Tillægsbevillingen består af:

- Reduktion af bruttoanlægsudgifter på 0,2 mio. kr. vedr. Strande og toiletforhold. Beløbet overføres til 2021.
- Reduktion af bruttoanlægsudgifter på 0,35 mio. kr. vedr. Oversvømmelsessikring af midtby. Beløbet overføres til 2021.
- Reduktion af bruttoanlægsudgifter på 0,5 mio. kr. vedr. Pulje til stier og skilte i det åbne land. Beløbet overføres til 2021.

I vedlagte bilag "Anlægsoversigt - PMU" redegøres nærmere for disse tillægsbevillinger.

Ligesom der redegøres for hvilke anlægsprojekter, der hører under udvalget med angivelse af nuværende budget, forbrug samt resterende budget. I samme bilag knyttes der korte bemærkninger til de enkelte projekter.

Økonomi

DriftBudgetopfølgningen giver ikke anledning til en tillægsbevilling under Plan- og Miljøudvalget.

AnlægSamlet set giver budgetopfølgningen anledning til en reduktion af bruttoanlægsudgifterne på 1,1 mio. kr. Beløbet overføres til 2021.

Indstilling

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

1. Tillægsbevilling på 1,1 mio. kr. godkendes.
2. Resultatet af budgetopfølgningen pr. 30.09 tages til efterretning.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Ikke tiltrådt. Udvalget mener, at det er for tidligt at tage stilling til overførelser. Udvalget ønsker, at projekterne fortsat bliver fremmet.

Indstillingspunkt 2: Taget til efterretning.

- Budgetopfølgning drift - Plan og Miljø
- Anlægsoversigt - PMU

Sagsfremstilling

Nærværende sagsfremstilling er fjerde status på implementering af aftalen om budget 2020-2023 i forhold til såvel aftaleteksten som de vedtagne politiske ændringsforslag.

Af vedhæftede bilag 1 fremgår en status på implementeringen af initiativerne i aftaleteksten, mens bilag 2 giver en oversigt over status på implementeringen af de vedtagne politiske ændringsforslag.

Bilag 2 indeholder en opfølgning på 53 ændringer, hvoraf 26 er implementeret på nuværende tidspunkt. For de resterende 27 ændringer er den fortsatte proces hen i mod en implementering kort beskrevet under kolonnen "statustekst".

Generelt er en række tiltag forsinket som følge af COVID-19.

Specifikt i forhold til Plan- og miljøudvalget indeholder bilag 2 syv ændringer, hvoraf to er implementeret, mens fem er i fortsat proces.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser behandles i sagen om budgetopfølgning pr. 30. september 2020, der behandles på samme møde.

Indstilling

Center for Økonomi fremsender fjerde status på implementering af aftalen om budget 2020-2023 til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Bilag 1. Opfølgning på aftaletekst pr. 30. september 2020
- Bilag 2. Opfølgning på politiske ændringsforslag vedtaget med budget 2020-2023 pr. 30 september 2020

Lovgrundlag

Planloven § 19

Sagsfremstilling

Udvalget skal tage stilling til, om Frederikssund Kommune kan give dispensation til væsentlige overskridelser af det samlede bebyggede areal og det maksimale tilladte areal af carport i forhold til lokalplanen med henvisning til, at det er til en af de få oprindelige helårshuse i sommerhusområdet Vellerup Sommerby.

Fakta om de tre bygninger

Der har modtaget ansøgninger om at lovliggøre:

1. Udestue på 47 m med pudsede facader og taghældning på ca. 5
2. Udhus på 18 m, placeret 2,2 m fra naboskel mod vest. Facadelængden er 6 m. Carport på 110 m, inklusiv 30 m udhus og 21 m overdækninger. Bygningen ligger mellem 2,5 og 2,7 m fra naboskel mod syd, hvor tagudhænget er 0,8 m. Facadelængden er 11,3 m.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 087

Udestuen kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 8.1 om at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 15 %, dog må man maksimalt bygge 250 m etageareal. Det samlede etageareal på grunden bliver 418 m. Det svarer til en bebyggelsesprocent på 10,9 %.
- § 9.1 om at facader skal fremstå i træ. Udestuefacader kan også fremstå i glas eller pvc. Udestuen har pudsede facader.
- § 9.2 om at tage skal have en hældning på mellem 20 -40 . Udestuen har en taghældning på ca. 5 .

Carport og udhus kræver dispensation fra disse bestemmelser i lokalplanen:

- § 8.3 om at kun en fritliggende bygning må placeres 0-2,5 m fra naboskel. Både udhus og carportbygning ligger nærmere naboskel end 2,5 m.
- § 8.3 om at bygningen nærmere naboskel end 2,5 m maksimalt må være 8 m lang. Carporten er 11,3 m lang.
- § 8.3 om at tagudhæng på op til 0,5 m er tilladt ud over byggelinjen. Tagudhænget på carporten

er 0,8 m, og derfor ligger bygningen for tæt på naboskel .

- § 8.6 om at sekundære bygninger (carport og udhus) maksimalt må have et areal på 30 m . Carporten er 110 m .
- § 8.6 om at den samlede længde af sekundære bygninger nærmere naboskel end 5 m ikke må overstige 15 m. Den samlede facadelængde for carport og udhus er 17,3 m.

Naboorientering er gennemført uden indsigelser

Sagen har været i naboorientering hos fem omkringboende grunde samt hos Grundejerforeningen Vellerup Sommerby. To naboer har oplyst, at de ingen bemærkninger har - det samme har grundejerforeningen.

Én nabo bemærker, at ejer oplyser, at han har hørt naboer inden bygningerne blev opført. Naboen oplyser, at det ikke er korrekt. Han har imidlertid visuelt ikke problemer med bygningerne, men mener at det principielt er et problem, at der er tale om så væsentlige overskridelser, og at bygningerne er opført uden forudgående tilladelser.

Ikke alle dispensationer er lige væsentlige

Det er forvaltningens vurdering, at nogle af de bestemmelser i lokalplanen, som bygningerne er i strid med, er af mindre væsentlig betydning. Naboer har ikke sendt bemærkninger til disse forhold i naboorienteringen, og det ligger inden for rammerne af, hvad forvaltningen sædvanligvis dispenserer til på en grund som denne.

Det er fx ikke væsentligt, at udestuen har 5 taghældning og pudsede facade, da det passer arkitektonisk til boligen. Samtidig er det heller ikke væsentligt, at der er to bygninger - både udhus og carport - som er for lange og ligger for tæt på naboskel. Der er her tale om forholdsvis små overskridelser af afstandskravene, bygningerne vender mod forskellige naboer, carporten er delvis nedgravet i terrænet og ingen af bygningerne er placeret, så de giver væsentlige skyggegener for naboerne.

Handlemuligheder

I den endelige afgørelse til ansøger, skal der specifikt træffes afgørelse for hver af de nævnte bestemmelser i lokalplanen. Forvaltningen ser følgende handlemuligheder i sagen:

1. Dispensation til alle forhold med henvisning til, at der er tale om en helt særlig ejendom med et helårshus. Der er der meget få af i området, og dispensationerne vil derfor ikke danne uønsket præcedens for sommerhusområdet generelt.
2. Dispensation til en reduceret bebyggelse, hvor carporten ombygges til fx ca. 30 m , og

udestuen reduceres til ca. 27 m (svarende til arealet af en tidligere overdækket terrasse placeret samme sted), efter nærmere aftale med forvaltningen. Det samlede bebyggede areal på grunden vil dermed blive reduceret med ca. 100 m² og carportens størrelse vil overholde lokalplanen. Dispensationerne fra lokalplanen vil dermed være mindre væsentlige.

3. Afslag til at overskride det samlede bebyggede areal yderligere samt afslag til en carport over 30 m med henvisning til, at der er tale om en forholdsvis ny lokalplan, hvor man specifikt - af hensyn til områdets karakter - har haft ønske om, at sekundære bygninger ikke skulle være over 30 m samtidig med, at bebyggelsen, på de få meget store grunde, ikke skulle overstige 250 m² etageareal. Det vil betyde, at der skal ske nedrivning af den bebyggelse, der opført uden dispensation.

Supplerende til sagsfremstillingen fra 14. januar 2020:

Ejer har sendt supplerende bemærkninger til sagen, som er vedlagt: "Supplerende bemærkninger fra 19.01.2020"

Supplerende sagsfremstilling til mødet d. 6. oktober 2020:

Plan- og Miljøudvalget har ønsket en besigtigelse af området, inden sagen genbehandles i udvalget. Der er aftalt besigtigelse på ejendommen den 6. oktober 2020 kl. 8.15 i forbindelse med udvalgs mødet.

Supplerende sagsfremstilling til mødet d. 3. november 2020:

På mødet i Plan- og Miljøudvalget d. 6. oktober 2020 blev administrationens indstilling om at følge handlemulighed 1 og give dispensation forkastet grundet stemmelighed. Jørgen Bech (V) begærede på den baggrund sagen i Byrådet. Han har sidenhen trukket begæringen tilbage, hvorfor Plan- og Miljøudvalget skal genbehandle sagen.

Da handlemulighed 1 er forkastet, skal udvalget tage stilling til, om handlemulighed 2 (reduceret bebyggelse) eller handlemulighed 3 (afslag) kan godkendes. Handlemulighederne er nærmere beskrevet ovenfor. Administrationen fremsender dermed en opdateret indstilling til politisk behandling i udvalget.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Følge handlemulighed 2 (reduceret bebyggelse), eller
2. Følge handlemulighed 3 (afslag).

Historik

Indstilling til mødet i Plan- og Miljøudvalget d. 6. oktober 2020:

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Følge handlemulighed 1 og give dispensation.

Plan- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 5 Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Gert Løfgren (O).

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

Indstillingen tiltrådt.

Pelle Andersen-Harild (Ø) begærer sagen i Byrådet.

Udvalget ønsker, at administrationen over for grundejeren indskærper, at reglerne skal følges.

Økonomiudvalget, 22. januar 2020, pkt. 17:

Drøftet.

Byrådet, 29. januar 2020, pkt. 9:

Sagen sendes retur til Plan- og Miljøudvalget.

Fraværende:

Kenneth Jensen (A)

Plan- og Miljøudvalget, 3. marts 2020, pkt. 37:

Udsat, idet udvalget ønsker en besigtigelse af området.

Plan- og Miljøudvalget, 6. oktober 2020, pkt. 128:

Indstillingen blev bragt til afstemning.

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

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

Indstillingen forkastet.

Jørgen Bech (V) begærer sagen i Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Beslutning

Udvalget fastholder, at der ikke gives dispensation for gældende lokalplan.

- Bilag 1 - Situationsplan og områdekort
- Bilag 2 - Fotos af de tre bygninger
- Lokalplan nr. 087
- Arealer, Mejsevænget 87
- Supplerende bemærkninger fra 19.01.2020

148 _ Vedtagelse af Lokalplan 142 for Meransletten og Kommuneplantillæg 019 for sommerhuse ved Meransletten

Lovgrundlag

Lov om Planlægning (Planloven)

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende Lokalplan nr. 142 for Meransletten 2-8 samt forslag til Kommuneplantillæg 019 for sommerhuse ved Meransletten endeligt.

Byrådet godkendte på mødet den 24. juni 2020 at sende planforslagene i offentlig høring.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden 30. juli til 24. september 2020.

Der er modtaget 10 høringssvar, som primært retter sig mod lokalplanen. Disse er vedlagt sagen.

Bemærkningerne til planforslagene er i hovedtræk:

- Hvorfor Meransletten 2 og 4 skal være omfattet af Lokalplan 142, idet arealerne er ubebygget og fortsat bør være omfattet af Lokalplan 76
- At planforslaget afviger fra den oprindelige hensigt i Lokalplan 76 med ens sokkelhuse, og at bebyggelsen nu vil fylde mere i landskabet samt tage mere udsigt end tiltænkt
- At der ikke er gjort noget for at undersøge eller sikre forholdene for flagermus i beplantning langs lokalplanområdets nordlige skel, samt at kommunen bør redegøre for, hvordan man forholder sig til denne forsømmelse og for sin fremadrettede praksis
- At ændringen af Lokalplan 76 også bør omfatte området Trekanten, således at arealet ikke længere er omfattet af en lokalplan, der muliggør byggeri.
- At Kommuneplan 2017-2029 ikke har været tilgængelig på kommunens hjemmeside, at det derfor er vanskeligt at kommentere, og at høringsperioden bør udvides som konsekvens heraf
- Forslag til supplerende tagmateriale og træartsvalg, der ønskes medtaget i planforslagets bestemmelser.

Administrationen har gennemgået høringssvarene, og de er kommenteret af administrationen i en hvidbog, der er vedlagt sagen. På baggrund heraf anbefales følgende ændringer, der fremgår i dets fulde ordlyd i vedlagte hvidbog, til lokalplanen:

- At der under § 8.3 Beplantning, nærmere bestemt til artslisten i § 8.3.4 tilføjes flere mulige arter.
- At sidste del af § 8.3.2 om eksisterende træbeplantning samt den ledsagende kommentar udgår.

Det er administrationens vurdering, at de resterende punkter i høringssvarene ikke giver anledning til rettelser i lokalplan og kommuneplantillæg.

Derudover foretages mindre redaktionelle ændringer og justeringer.

Der er samlet set ikke tale om omfattende ændringer, der medfører at planerne skal i offentlig høring på ny.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter en række matrikler ved Meransletten 2-8 i Jægerspris. Formålet med Lokalplan 142 er fortsat at give mulighed for etablering og opførelse af op til 4 sommerhuse, samt at lovliggøre den nuværende udstykning og to eksisterende sommerhuse. Lokalplanen fastholder

den overordnede struktur i Lokalplan 76, og der udlægges ikke nye arealer til bebyggelse. Der er i lokalplanen fastlagt placeringen af byggefelt, adgangsvej og friarealer. Der er bestemmelser i lokalplanen om bebyggelsens ydre fremtræden og udformning af ubebyggede arealer.

Kommuneplantillæggets indhold

Tillægget udlægger en del af den eksisterende ramme S 6.4 i en ny ramme S 6.7, der fastholder samme anvendelsesbestemmelser som eksisterende planramme, dog bortset fra en ændring i den maksimale bygningshøjde. Kommuneplantillægget fastsætter bygningshøjden, i lighed med gældende Lokalplan 76, til maksimalt 6,5 meter, og det nuværende antal etager fastholdes til maksimalt 1 etage.

Planforslagene er vedlagt sagen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Godkende endeligt forslag til Lokalplan 142 for Meransletten og Kommuneplantillæg 019 for sommerhuse ved Meransletten med de anbefalede rettelsler.

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) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod, idet planforslaget afviger for den oprindelige hensigt i lokalplan 76.

Anbefales.

- [LP-142 Meransletten 2-8_offentliggørelse](#)
- [kommuneplantillæg 019_offentliggørelse](#)

- [Høringssvar - samlet.pdf](#)
- [Hvidbog Lokalplan 142](#)

149 - Udstykning af Meransletten 10-24

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag tage stilling til om et nyt forslag til udstykning af Meransletten 10-24, 3630 Jægerspris skal sendes i naboorientering, eller om der skal gives afslag på udstykningen.

Ansøger har fremsendt et nyt udstykningsforslag om 8 sommerhusgrunde med fællesarealer.

Udstykningen følger principperne for byggefelter i lokalplan 76, delområde B.1.

Det er forvaltningens vurdering, at udstykningen ikke er i strid med formålet og anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen.

Sammen med udstykningsforslaget har ejerne fremsendt et forslag til nye husbyggefelter for ejendommene (bilag nr. 3). Husbyggefelterne vil sikre, at kommende sommerhuse vil ligge mindst 5 meter fra hinanden. Dermed overholder de byggelovens afstandskrav i forhold til brandsikring.

Nødvendige dispensationer

Ejendommen er omfattet af lokalplan 76, delområde B.1, og udstykningen kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 4.1 Udstykning af området må kun foretages efter en samlet plan efter lokalplanens princip, evt. for det enkelte område, godkendt af Byrådet.
- § 4.2, om at der ikke må foretages yderligere udstykning inde for delområde B.
- § 7.4.2, om at det enkelte sommerhus (inkl. udhuse garager) skal ligge inden for et husbyggefelt på 20 x 20 m.

Forhistorie

Udvalget er på deres møde den 28. august 2019 blevet orienteret om sagens forhistorie. Derfor bringes her kun en kort opsummering.

Planklagenævnet har erklæret den tidligere udstykning, som kommunen havde godkendt, for ugyldig. Det gjorde de med begrundelse i, at udstykningen var i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, idet nogle mindre fællesarealer indgik i udstykningerne. Samtidig var det ikke tydeligt nok beskrevet, hvordan administrationen konkret havde vurderet indvirkningen på bilag IV-arter (truede dyrearter).

Som udvalget blev orienteret om på mødet den 28. august 2019, har kammeradvokaten vurderet, at kommunen godt kan dispensere til en udstykning af de 8 grunde. Det skal blot ske, så der fortsat er fællesarealer som beskrevet i lokalplanens anvendelsesbestemmelser i § 3.6.1.

Handlemuligheder

1. Sagen, som ansøgt, sendes i naboorientering (udstyknig + ændring på husbyggefelter). Når naboorienteringen er slut, vil sagen blive forelagt udvalget til endelig beslutning, om der skal gives dispensation eller afslag.
2. Kun udstykning som ansøgt, sendes i naboorientering (man fastholder lokalplanens husbyggefelter på 20x20 m, som vises på lokalplanens kortbilag B.3 (se bilag 5)). Når naboorienteringen er slut, vil sagen blive forelagt udvalget til endelig beslutning, om der skal gives dispensation eller afslag.
3. Der gives afslag til det ansøgte.

Supplerende sagsfremstilling 11. august 2020:

Byrådet har på deres møde 29. januar 2020 valgt at følge handlemulighed 1, hvor sagen sendes i naboorientering i 8 uger.

Efterfølgende er der bemærket, at vendepladsen for enden af den fælles interne vej var for lille i forhold til vejreglernes vejledninger. Derfor har forvaltningen modtaget et revideret projekt, som overholder disse vejledninger. Det betyder, at udstykningen ændres i forhold til tidligere, og derfor skal behandles igen. Se bilag 6 og bilag 7.

I forhold til den oprindelige sagsfremstilling er der følgende ændringer:

1. Der etableres en vendeplads, hvormed vejtraceet tilrettes. Konsekvensen er, at byggefelterne justeres.
2. I den oprindelige sagsfremstilling stod, at husbyggefelterne vil sikre, at kommende sommerhuse vil ligge mindst 5 meter fra hinanden. Dermed overholder de byggelovens afstandskrav i forhold til brandsikring. Dette er ikke gældende mellem to af husbyggefelterne i det reviderede projekt. Bygherre er dog forsat forpligtet til at overholde reglerne for

brandsikring mellem sommerhusene.

Det reviderede projekt giver ikke anledning til ændringer i forvaltningens indstilling. Forvaltningen anbefaler fortsat handlemulighed 1, hvor sagen sendes i naboorientering (udstyknings + ændring på husbyggefelter). Når naboorienteringen er slut, vil sagen blive forelagt udvalget til endelig beslutning, om der skal gives dispensation eller afslag.

Supplerende sagsfremstilling 3. november 2020:

Byrådet har på deres møde 26. august 2020 valgt at følge handlemulighed 1, hvor sagen sendes i naboorientering.

Sagen har i perioden 3.-21. september 2020 været sendt i naboorientering. Da naboorienteringsperioden var slut, havde vi modtaget bemærkninger fra syv naboer. Fem af bemærkningerne er enslydende.

Generelt handler bemærkningerne om, at der ikke ønskes, at der er byggeri på arealet, at Solmarken ønskes fredet, og om hvordan eventuel fremtidig bebyggelse skal se ud. Forvaltningen gør opmærksom på, at der i denne sag kun skal tages stilling til udstykning af området og placering af byggefelter. Der skal ikke tages stilling til eventuelle fremtidige bygningers udseende. Der er på nuværende tidspunkt ikke søgt om opførelse af byggeri på ejendommen.

En anden bemærkning, som flere er kommet med er, at de oprindelige byggefelter på 20 x 20 meter i lokalplan 76 ønskes bevaret. Dette begrundes med, at de oprindelige byggefelter lagde op til, at bygninger skulle samles i to klynger. Naboerne mener, at de nye byggefelter vil sprede byggeriet og dermed f.eks. hindre udsyn mod skoven.

Nabo på Meransletten 6 og 8 skriver, at de forventer, at der bliver mindst 2,5 m fra byggefelt til skel. De forventer derudover også, at bygningsreglement BR18, § 178, stk. 4, om en mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti på 5 m, overholdes.

Alle bemærkninger kan ses samlet i bilag.

Forvaltningen gør opmærksom på, at bestemmelsen i BR18, § 178, stk. 4 (der foreskriver at mindste afstand til skel med nabo, vej og sti er 5,0 m), ikke er gældende i denne sag, da lokalplanen foreskriver byggefelter. Lokalplanens bestemmelser går forud for bygningsreglementets bestemmelser. Såfremt den ansøgte plan for byggefelter godkendes, bliver

der minimum 5 m imellem hvert sommerhus, bortset fra mellem delnummer 4 og delnummer 6, hvor afstanden bliver lidt mindre pga. tilpasning for vendeplads. Afstanden fra sommerhuse til naboskel og vejskel bliver minimum 2,5 m.

Ansøger anfører i sin dispensationsansøgning, at lokalplanen er udformet på en måde, så det er tilladt at have byggeri helt op i naboskel, hvilket ansøger vurderer ikke at have været hensigten med lokalplanen. Dimensionerne af byggefelterne er derfor ændret for at kunne holde afstand til naboskel, men arealet er bibeholdt på maksimalt 400m², som lokalplanen foreskriver, da byggefelterne også skal bruges til udendørs opholdsarealer. Byggefelternes reviderede udstrækning hindrer således byggeri tættere på naboskel mod anden bebyggelse end 2.5 m, således at der minimum vil være en afstand på 5 m til nabobebyggelse og dens opholdsarealer, bortset fra de to nævnte delnumre.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der gives dispensation til udstykningen og byggefelterne, eller
2. Der gives afslag til det ansøgte

Historik

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Følge handlemulighed 1 og tager beslutning om det ansøgte efter naboorientering.

Plan- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 11: Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Gert Løfgren (O).

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

Indstillingen tiltrådt.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) ønsker afslag til det ansøgte, og såfremt man ønsker at anvende naboorientering, anbefaler de, at det bliver en reel høring.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) begærer sagen i Byrådet.

Økonomiudvalget, 22. januar 2020, pkt. 19: Drøftet.

Byrådet, 29. januar 2020, pkt. 11:

Socialdemokratiet stillede forslag om, at sagen sendes i otte ugers høring inden endelig stillingtagen.

Forslaget blev bragt til afstemning.

For forslaget stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Lars Jepsen (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Niels Martin Viuff (C), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Tobias Weische (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V), Signe Sysse Grünfeld-Bierre (V), Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod forslaget stemte: Maria Katarina Nielsen (B).

Forslaget tiltrådt.

Fraværende:

Kenneth Jensen (A)

Plan- og Miljøudvalget, 11. august 2020, pkt. 96:

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

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

Indstillingen tiltrådt.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) ønsker afslag til det ansøgte, og såfremt man ønsker at anvende naboorientering, anbefaler de, at det bliver en reel høring.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) begærer sagen i Byrådet.

Økonomiudvalget, 19. august 2020, pkt. 234:

Drøftet.

Fraværende:

Ole Søbæk (C).

Byrådet, 26. august 2020, pkt. 165:

Socialdemokratiet stillede forslag om, at sagen sendes i otte ugers høring inden endelig stillingtagen.

Forslaget blev bragt til afstemning.

For forslaget stemte: Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Lars Jepsen (A), Pelle Andersen-Harild (Ø), Ole Frimann Hansen (F), Inge Messerschmidt (O).

Imod forslaget stemte: John Schmidt Andersen (V), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue Aagaard (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V), Niels Martin Viuff (C), Ole Søbæk (C), Lars Thelander Bostrøm (O).

Maria Katarina Nielsen (B) undlod at stemme.

Forslaget faldt dermed.

Plan- og Miljøudvalgets indstilling blev bragt til afstemning.

For Plan- og Miljøudvalgets indstilling stemte: John Schmidt Andersen (V), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue Aagaard (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V), Niels Martin Viuff (C), Ole Søbæk (C), Lars Thelander Bostrøm (O).

Imod Plan- og Miljøudvalgets indstilling stemte: Inge Messerschmidt (O), Pelle Andersen-Harild (Ø), Ole Frimann Hansen (F), Tina Tving Stauning (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Jesper Wittenburg (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Kenneth Jensen (A), Lars Jepsen (A) og Maria Katarina Nielsen (B).

Pelle Andersen-Harild (Ø), Maria Katarina Nielsen (B), Tina Tving Stauning (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Jesper Wittenburg (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Kenneth Jensen (A) og Lars Jepsen (A) med den begrundelse, at de ønsker afslag til det ansøgte, og såfremt man ønsker at anvende naboorientering, anbefaler de, at det bliver en reel høring.

Plan- og Miljøudvalgets indstilling tiltrådt.

Fraværende:

Anne-Lise Kuhre (A).

Beslutning

Administrationens indstillingspunkt 1 blev bragt til afstemning.

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

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

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod, idet han ønsker, at der rejses en frednings sag.

Tina Tving Stauning (A) stemmer imod, da intentionerne i lokalplan 76 bør fastholdes med sokkeludstyknings, ens tæt beliggende sommerhuse med fælles græsarealer mv.

Tiltrådt.

Administrationens indstillingspunkt 2 blev bragt til afstemning.

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

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

Forkastet.

Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø) begærer sagen i Byrådet.

- Bilag 1 - Dispensationsansøgning
- Bilag 2 - Udstykningsplan
- Bilag 3 - Byggefelter
- Bilag 4 - Lokalplan 76
- Bilag 5 - LP76, kortbilag B.3
- NYT supplerende Bilag 7 - Udstykningsplan

- NYT supplerende bilag 6 - Byggefelter
- Indkomne bemærkninger - Samlet

150 - Igangsættelse af lokalplan 143 for ny boligbebyggelse på hjørnet af Kocksvej og Falkenborgvej

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Beslutning om igangsættelse af udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan for en ny boligbebyggelse på hjørnet af Kocksvej og Falkenborgvej.

Kommunen har modtaget et skitseprojekt for en boligbebyggelse med 154 lejligheder i 4 - 6 etager på hjørnet ved Kocksvej og Falkenborgvej - jf. bilag. Bygningerne vil fremstå som blokke, der bliver placeret i en karréstruktur omkring et grønt fællesareal. Hjørnet ved Kocksvej og Falkenborgvej vil blive markeret med et hjørnehus i 6 etager. De øvrige blokke vil veksle mellem 4 og 5 etager, hvilket bidrager til at give bebyggelsen karakter. Byggeriet vil i materialevalg og bygningsform få et arkitektonisk samspil med de øvrige bygninger på Løgismose arealet, herunder det 14 etager punkthus.

154 boliger udløser et krav om minimum 93 p-pladser, når det er indenfor det stationsnære område. I projekt materialet er parkeringen til de nye boliger foreslået placeret ved J.F. Willumsens Vej. Den foreslåede parkeringsløsning indebærer, at der vil blive relativt langt mellem boligerne og parkeringspladserne. Administrationen foreslår, at der i planproces skal udarbejdes en samlet parkeringsløsning indenfor bygherrens ejendomme (matr.nr 5 o, 7 dl og 7 bi – se kortbilag). Målet er, at optimere parkeringsarealernes tilgængelighed indenfor det pågældende område.

I kommuneplanen er området udlagt med en bred vifte af anvendelsesmuligheder, herunder etageboliger. Området har en stationsnær placering, hvilket åbner for en mere intensiv udnyttelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max 100, hvor bygningerne - som udgangspunkt - skal placeres som en randbebyggelse mod de eksisterende veje. Det bemærkes, at en ny bebyggelses visuelle påvirkning af området skal vurderes, herunder skyggepåvirkningen. Administrationen vurderer, at byggeriet med dets form, omfang og arkitektur lever op til kravene i kommuneplanen. Den øgede bebyggelsesprocent fra 100 til 110 fordrer derimod et tillæg til kommuneplanen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 047, der har ligget til grund for en del af udbygningen indenfor Løgismose-området. Med lokalplanen er området udlagt som et byomdannelsesområde til blandede byformål herunder privat og offentlig service, bolig og lettere erhverv. Det nye projekt bryder på nogle punkter med den gældende lokalplan for området. Det drejer sig bl.a. om etageantal samt bebyggelsens og p-pladsernes placering. Projektets gennemførelse fordrer, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Der er udarbejdet en forundersøgelse af en række forhold, som skal sikre, at der ikke er nogle grundlæggende problemer, som hindrer projektets gennemførelse. De miljømæssige konsekvenser af naboskabet med kraftvarmeværket - støj og luftforurening - er adresseret. Der er udarbejdet tekniske rapporter, der viser, at påvirkningerne ligger indenfor lovens rammer. Der er desuden udarbejdet en rapport for håndtering af spildevand og overfladevand, der er undersøgt for bilag IV-arter, og der er tegnet sol-/skyggediagrammer. Det er konstateret, at ejendommen skal undersøges for jordforurening og, at der skal gives en § 8 tilladelse. Den nordlige del af ejendommen kan være forurennet, men en undersøgelse af det forhold blokerer ikke for udarbejdelsen af lokalplanen. Det samlede materiale underbygger, at det er muligt at udarbejde plangrundlaget for en gennemførelse af projektet.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan, som kan åbne mulighed for opførelse af det beskrevne byggeri. Lokalplanforslaget udarbejdes af ansøger i et samarbejde med kommunen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalget beslutter, om der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan, der muliggør opførelse af etageboliger på hjørnet ved Kocksvej og Falkenborgvej.

Beslutning

Tiltrådt, idet udvalget ønsker, at den eksisterende etagehøjde fra lokalplan 47 fastholdes i den nye bebyggelse, at der planlægges med flere rekreative, grønne områder samt at der udarbejdes en samlet parkeringsløsning indenfor matriklerne.

- Skitseprojekt

- Oversigtskort med matrikler
- LP047

151 - Igangsættelse af kommuneplantillæg 025 og lokalplan 145 for boliger i Vinge Syd

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Beslutning om igangsættelse af udarbejdelse af et kommuneplantillæg med forhøring og en lokalplan for et projektforslag, der skal åbne for en ny boligbebyggelse i Vinge Syd. Forhøringen gennemføres forud for udarbejdelsen og offentliggørelse af planforslagene.

Administrationen har modtaget en ansøgning om en langsigtet byudvikling, der i den endelige form vil omfatte store dele af arealerne mellem Fællesmagasinet og St. Rørbæk - projektforslaget er vedlagt sagen som bilag. Det skal bemærkes, at den foreslåede byudvikling udelukkende vil ske på privatejede arealer. På lidt længere sigt ønsker ansøger, at hele planen rulles ud i 2 etaper, hvor etape 1 udgør et areal på 68.375 m² og etape 2 udgør et areal på 69.024 m². Byggeriet skal bestå både af etage-, række, tæt/lav- og parcelhuse. Ansøger har tilkendegivet, at der i forbindelse med udviklingen af området eventuelt kan blive udarbejdet en udbygningsaftale, hvor ansøger bidrager økonomisk til de nødvendige infrastrukturanlæg for projektet.

Der ansøges i første omgang om gennemførelse projektets delområde 1 i den etapedelte plan - jf. vedlagte situationsplan. Delområde 1, som lokalplanen skal omfatte, udgør et areal på 13.163 m², der ligger placeret på et areal umiddelbart syd for Fællesmagasinet. Ansøger foreslår en bebyggelsesprocent på 65, hvilket vil muliggøre et byggeri på 8.556 m², svarende til 90 - 100 boliger. Bebyggelsen foreslås opført i 1 - 3 etager.

Byrådet har med sin 8-punktsplan for udviklingen af Vinge ønsket, at der skal planlægges for 75-100 boliger syd for Fællesmagasinet. Det kan være hensigtsmæssigt med lokalplanen at sætte gang i en udvikling af delområde 1, da det viser aktivitet i Vinge. Det er samtidigt vigtigt, at udviklingen af de kommunalt ejede arealer i den centrale Vinge ikke udfordres. Med kommunens store byggemodningsomkostninger i det centrale Vinge, er det helt afgørende at få sat gang i salg af de kommunale arealer før salg af private arealer, hvis projektet på sigt skal kunne opnå en økonomisk balance. Forsinkelse af salg af kommunale arealer, som følge af opprioritering af salg af udvikling af private arealer, må forventes at påvirke totaløkonomien negativt for kommunen.

Området er i henhold til Frederikssund Kommuneplan 2017-2021 beliggende indenfor et rækkefølgebelagt areal, hvor byudviklingen først frigives i anden halvdel af kommuneplanperioden, dvs. 2023-2029. En afvigelse fra rækkefølgeplanen, der er en væsentlig del af kommuneplanens hovedstruktur, kræver et kommuneplantillæg. Samtidigt udløser ændringen et krav om en forhøring/indkaldelse af ideer og forslag. Administrationen foreslår forhøringen gennemført med en 2 ugers høringsperiode.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan, som kan åbne mulighed for at opføre det beskrevne byggeri i delområde 1. Lokalplanforslaget udarbejdes af ansøger i et samarbejde med kommunen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Udvalget beslutter, om der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen med forhøring og en lokalplan, der muliggør opførelse af boliger i Vinge Syd.

Beslutning

Anbefales, idet administrationen i den videre proces arbejder ud fra helhedsplanen og for 2-3 etager.

- Projektforslag Vinge Syd
- Situationsplan - delområde 1
- Projektbeskrivelse - delområde 1

152 - Beslutning om ændringer til forslag til lokalplan 133 for et boligområde ved Færgevej

Sagsfremstilling

Med denne sag orienteres Plan- og Miljøudvalget om sagens stade og administrationens anbefaling til videre proces imod politisk vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Med sagen skal Plan- og Miljøudvalget træffe beslutning om det videre arbejde med justering af forslag til lokalplan 133 og den videre proces.

Status for sagen

Der er kommet ny projektudvikler på boligprojektet, idet den tidligere projektudvikler er erklæret konkurs. Den nye projektudvikler ønsker forsat at realisere lokalplanen, der giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i to etager plus taghave.

Administrationen har afholdt to møder i juni med den forrige projektudvikler om muligheder for tilretning af lokalplanforslaget, herunder adgangsforhold. Den nye projektudvikler har ønsket at fortsætte denne dialog, og har søgt at tilpasse projektet yderligere på baggrund af belyste problemstillinger og emner, med henblik på at revidere forslag til lokalplan.

Påtænkte ændringer til lokalplanforslaget

- Vejadgang til lokalplanområdet sker via to vejadgange, begge fra Borgervænget – som den nuværende Byplanvedtægt også giver mulighed for. I nuværende lokalplanforslag er der én vejadgang.
- Antallet af boliger fastsættes til højst 26. I nuværende lokalplanforslag er der mulighed for op til 29 boliger.
- Tagterrasser mindskes i areal og placeres længere væk fra facaden, hvilket øger minimumsafstand til nabobebyggelsen. I nuværende lokalplanforslag er der mulighed for tagterrasser indtil 2 meter fra facaden.

Vejadgange til lokalplanområdet

Projektudvikler ser gerne lokalplanområdet tilsluttes henholdsvis Borgervænget 42-48 og Borgervænget 50-60, således, at der bliver to adgangsveje. Mulighederne vil blive belyst af ekstern trafikrådgiver, med henblik på at sikre en så hensigtsmæssig adgang til lokalplanområdet og den eksisterende villa som muligt.

Øvrige påtænkte ændringer

Administrationen har drøftet en række øvrige forhold med projektudvikler, og vil på baggrund heraf indarbejde følgende ændringer til lokalplanforslaget:

- Visualiseringer i kortbilag og i redegørelsen revideres
- Cykelparkering ved fælleshus og øget antal parkeringspladser ved fælleshus
- Den planlagte Fjordsti indarbejdes i sin fulde længde.
- Der udlægges i lokalplanforslaget et delområde, der omfatter det kystnære område, der er omfattet af Natura 2000, hvor der ikke må foretages ændringer, som er i strid med Natura 2000 og udpegningsgrundlaget herfor.

Informations- og dialogmøde

Der var planlagt et informationsmøde for borgerne i april i høringsperioden. Grundet COVID-19, forsamlingsforbud og administrationens hjemsendelse blev mødet aflyst. Administrationen og projektudvikler har drøftet situationen, og det er fortsat et ønske at gennemføre et dialogmøde med naboerne om de påtænkte ændringer til det foreliggende planforslag. Det har dog vist sig vanskeligt at gennemføre som planlagt dels som følge af de skærpede statslige retningslinjer grundet forværring af COVID-19, dels de tekniske muligheder.

Den nuværende tekniske løsning og platform til afvikling af digital live-streaming i kommunalt regi vil have en høj grad af envejskommunikation fra kommunens og projektudviklers side. Således vil borgerne kun i begrænset omfang få mulighed for at blive inddraget og dermed kunne bidrage til projektet. Det er administrationens og projektudviklers vurdering, at de vilkår som et dialogmøde afviklet i kommunalt regi, vil kunne tilbyde, ikke er tilstrækkeligt og vil ikke bringe processen videre. Derfor ønskes sagen forelagt udvalget.

Administrationens anbefaling til videre proces

- Lokalplanforslaget planlægges tilrettet som oplyst. Adgangsforhold belyses og afklares ved ekstern trafikrådgiver.
- Der planlægges for et nyt dialogmøde med en teknisk løsning og platform, der understøtter og muliggør direkte dialog og inddragelse af borgerne
- På dialogmødet præsenterer projektudvikler de ønskede ændringer til lokalplanforslaget, herunder gennemgås forskellige vejadgange af ekstern rådgiver med henblik på en drøftelse heraf
- Anbefaling til vejadgang indstilles til Plan- og Miljøudvalget med henblik på beslutning til brug for den videre planproces
- Lokalplanforslaget revideres, og der foretages afgørelse om miljøvurdering på baggrund af screening
- Revideret forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg, der ændrer områdets mulige etageantal fra 1,5 til 2 plus taghave, indstilles til politisk behandling med henblik på beslutning om offentliggørelse og 4 ugers offentlig høring af planforslagene og afgørelse om miljøvurdering

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der arbejdes videre med et revideret planforslag med afsæt i de i sagen foreslåede ændringer, og under forudsætning af, at vejadgang vurderes hensigtsmæssig.
2. Der planlægges for dialogmøde med nærmeste naboer i området. Mødet afholdes digitalt med en teknik, der understøtter en dialogbaseret mødeform.

Beslutning

Udsat.

Udvalget ønsker, at der afholdes et dialogmøde med afsæt i projektudviklers forslag.

Administrationen vender tilbage med et revideret forslag til lokalplan på baggrund heraf, der fremlægges til politisk behandling.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Lokalplan 133 For boligområde ved Færgevej](#)
- [Byplanvedtægt nr 14](#)

[153 - Råstofplan 2020 Høringssvar til Region Hovedstaden](#)

Lovgrundlag

Lov om råstoffer

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag tage stilling til administrationens forslag til høringssvar vedr. Region Hovedstadens forslag til Råstofplan 2016/2020 og miljørapport.

Region Hovedstaden har sendt Forslag til Råstofplan 2016/2020 med tilhørende miljøvurdering i høring.

Råstofplan 2016/2020 indeholder forslag om 8 nye råstofgraveområder i kommunen. De ligger i vid udstrækning ud til de store færdselsårer. Hvis tilladelserne udnyttes, vil det betyde, at kommunen i en lang årrække vil opleves som en gravekommune, og ikke en kommune med smukke landskaber.

Når råstofgravene lukkes vil værdierne i det oprindelige landskab være væk og med den nuværende regulering af råstofgravning har kommunen ikke styringsmidler til at sikre, at områderne tilføres nye kvaliteter i stedet for de landskabelige kvaliteter, som blev ødelagt af råstofgravningen.

Administrationen har udarbejdet vedlagte forslag til høringssvar, som ligger i forlængelse af kommunens bemærkninger tidligere i planprocessen i forbindelse med partshøringen af miljøvurderingerne, som blev behandlet i Plan- og Miljøudvalget i juni 2019.

I høringssvaret lægges ligesom i høringssvaret til partshøringen af miljøvurderingerne særlig vægt på:

1. Frederikssund Kommune skal vedblive at være en kommune med attraktive landskaber og natur. Vi skal ikke opleves som Nordsjællands gravekommune. Halvdelen af alle de nye graveområder i regionen udlægges i Frederikssund Kommune (8 stk. med et samlet areal på knap 240 ha) og den anden halvdel i alle regionens øvrige kommuner tilsammen (ligeledes 8 stk. med et samlet areal på knap 240 ha). Se vedlagte oversigt.
2. Der er behov for en hurtig omstilling af råstofplanlægningen, der fremmer alternativer til gravning og transport f.eks. øget genanvendelse og stabilisering af jord.
3. Der er behov for at ændre rammerne for råstofplanlægningen. Råstofplanlægningens snævre fokus om at tilvejebringe tilstrækkelige mængder af råstoffer betyder, at der i Frederikssund Kommune udlægges graveområder, som vil give anledning til flere samfundsmæssige tab end gevinster. Der tages ikke rimelige hensyn til byudvikling, eksisterende byers attraktion og ejendomsværdier, vejplanlægning, landskaber, turisme, friluftsliv, grundvand m.m.
4. Den nuværende råstofplanlægning vægter hensynet til grundejere og beboere alt for lavt. Råstofplanlægning og –gravning kan stavnsbinde borgere, og den påfører dem gener, som de ikke kan se enden på.

Råstofplan 2016/2020 indeholder ansatser til en strammere regulering af råstofgravningen i nye og ændrede retningslinjer. Det er positivt, men der er behov for, at reguleringen strammes mere end Regionen foreslår i råstofplanen.

Frederikssund Kommune fremsætter endelig i forslaget til høringssvar en række konkrete bemærkninger til de enkelte nye graveområder og råstofinteresseområder.

Da Naturstyrelsen er ansvarlig for at skabe hensigtsmæssige rammer for råstofplanlægningen og Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for at skabe hensigtsmæssige rammer for kommunernes planlægning, anbefales det, at kommunens høringssvar fremsendes til disse to styrelser med anbefaling af, at de tilvejebringer løsninger på de generelle problemer for byudvikling, eksisterende byers attraktion og ejendomsværdier, vejplanlægning, landskaber, turisme, friluftsliv, grundvand m.m., som den nuværende råstofplanlægning påfører Frederikssund Kommune.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte konsekvenser skal behandles i særskilt sag.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Administrationens forslag til høringssvar godkendes.
2. Høringssvaret sendes til Naturstyrelsen og Erhvervsstyrelsen med opfordring til, at de tilvejebringer løsninger på de generelle problemer for byudvikling, eksisterende byers attraktion og ejendomsværdier, vejplanlægning, landskaber, turisme, friluftsliv, grundvand m.m., som den nuværende råstofplanlægning skaber.

Beslutning

Anbefales med de faldne bemærkninger. Et revideret udkast vil foreligge til mødet i Økonomiudvalget.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- [Høringsbrev Råstofplan 2016-2020](#)
- [Oversigt over nye graveområder i råstofplan 2016_20](#)
- [Kort over eksisterende og fremtidige grave- og interesseområder](#)
- [Forslag til høringssvar Råstofplan 2016_2020](#)

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede 8. september 2020, at der skulle udarbejdes en sag om mageskifte og beplantningsmuligheder på støjmuren ved Tørslev Hage.

Den nye Fjordforbindelse er på Tørslev Hage anlagt på arealer, der inden da var registreret som beskyttet overdrev jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Disse naturarealer var ejet af Stenøgård Grundejerforening. Vejdirektoratet har eksproprieret en del af arealerne til vejen, men de midlertidigt anvendte arbejdsarealer overleverer Vejdirektoratet nu i efteråret 2020 til hhv. Stenøgård Grundejerforening mod nord og Grundejerforeningen Gl Færgesgård mod syd.

Kommunen ejer ikke arealer derude, men er myndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3 og beskyttede dyrearter jf. habitatdirektivets bilag IV.

I VVM-redegørelsen og Vejdirektoratets ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, fremgik det, at de midlertidige arbejdsarealer omkring vejen, så vidt muligt, ville blive reetableret som overdrev. Dette var derfor et vilkår i kommunens § 3 dispensation fra 2015.

Der er på Tørslev Hage fundet bilag IV-arten markfirben, som bl.a. har brug for varme og sandede arealer til æglægning mv. Det er derfor blevet anbefalet af eksperter, at skråninger på vejens sydside bevares lysåbne.

Forvaltningen og Vejdirektoratet har tidligere været i dialog om mulig beplantning, tilpasset §3 overdrev og markfirben og bl.a. fundet frem til, at der kunne plantes mindre grupper af hvidtjørn mv. på dele af det reetablerede overdrevsareal på sydsiden af den nye Fjordlandsvej.

Naboerne ønsker skærmende beplantning op ad /nær støjskærmen.

Ved tidligere visualiseringer af vejen har støjskærmen været fremstillet som grøn/beplantet og sommerhusejere på Tørslev Hage har derfor forventet, at der ville komme beplantning op ad støjskærmen. Vejdirektoratet har efterfølgende oplyst: "at beplantning på skærmen aldrig har været en del af planen, og at skærmen ikke kan vedligeholdes, når der er beplantning på eller tæt op ad den".

Forvaltningen og Vejdirektoratet har i sommeren 2020 gennemgået muligheder for at tilgodese borgernes ønsker om mere beplantning langs støjskærmene på Tørslev Hage. På baggrund af dette, er der udarbejdet beplantningsplaner, som både tager hensyn til §3-overdrev, markfirben og

Vejdirektoratets mulighed for at vedligeholde støjskærmen, samt inddrager ønsker fra grundejerforeningerne.

De nye beplantningsplaner indeholder lidt flere træer på sydsiden af vejen, bl.a. ud for nogle af stikvejene.

På nordsiden af Fjordlandsvej og støjskærmen vil Vejdirektoratet plante en række træer langs ca. 200 m af støjskærmen. Administrationen vurderer, at denne bræmme, langs nordsiden af støjskærmen, alligevel dårligt ville kunne udvikle overdrevsvegetation eller egne sig som levested for markfirben, bl.a. fordi den vil ligge i skygge en stor del af tiden. Vejdirektoratet har endvidere oplyst, at de vil tillægge et tidligere dyrket areal mod vest til grundejerforeningens overdrevsareal.

Det blev i august 2020 aftalt med Vejdirektoratet, at de skulle forelægge beplantningsplanerne for grundejerforeningerne. Vejdirektoratet sendte i starten af oktober 2020 beplantningsplanerne til grundejerforeningerne.

Grundejerforeningen Gl. Færgesgård henvendte sig efterfølgende på baggrund heraf. Der blev derfor afholdt en fælles besigtigelse d. 22. oktober 2020 med deltagelse af udvalgsformanden, repræsentanter for de 2 grundejerforeninger, Vejdirektoratet samt 2 medarbejdere fra Klima og Natur. Ved mødet blev der opnået enighed om nogle ændringer i beplantningsplanerne, som bedre tilgodeser ønsket om afskærmning af støjhegnet og fortsat sikrer hensyn til overdrevsnatur og vedligehold af støjskærmen.

Vejdirektoratet vil herefter bestille planterne hos entreprenøren og snarest igangsætte plantningen.

Kortbilag med opdaterede beplantningsplaner ligger på sagen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- VD Beplantningsplan nord 30.10.2020
- VD Beplantningsplan syd 30.10.2020

155 _ Orientering om status for lokalplanlægning november 2020

Sagsfremstilling

Status for igangsat lokalplanlægning, jævnfør oversigt i bilag, fremlægges til Plan- og Miljøudvalgets orientering.

Henvendelser om projekter, der potentielt er lokalplanpligtige, men endnu ikke politisk behandlet, fremgår også af oversigten.

Der løftes et opmærksomhedspunkt på, at disse henvendelser håndteres i indledende dialog med administrationen. Sagerne afventer yderligere belysning eller opfølgning fra bygherre, førend de kan forelægges Plan-og Miljøudvalget.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning, idet bilaget tilrettes efter de faldne bemærkninger.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

- Status for lokalplaner oktober 2020

156 _ Meddelelser

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget et forslag til byudvikling syd for Skibby - Marbækvej 2 (se bilag med illustrationsskitse og tilhørende brev).

Arealet indgår som en del af et område, som med Planstrategi 2019 er ansøgt udlagt som udviklingsområde.

For at projekter indenfor et ansøgt som udviklingsområde kan fremmes i en kommuneplan, skal det igennem følgende proces:

1. Staten skal udlægge området til et udviklingsområde i et landsplandirektiv.
2. Kommunen skal have behov for yderligere byudviklingsareal. Frederikssund kommune har p.t. udlagt byudviklingsarealer svarende til mere end 12 års vækst og mangler dermed ikke byudviklingsareal. Kommunen kan dog tage et nuværende byudviklingsareal af tilsvarende størrelse ud af kommuneplanen og fremme et byudviklingsønske ved at bytte sig til det.

Digeforeningen Kulhuse henvendte sig d. 28. august 2020 til kommunen for at udtrykke deres bekymring for fremdriften af projektet, projektets indhold og inddragelsen.

Administrationen har sendt vedlagte svarskrivelse til digeforeningen.

Energistyrelsen har valgt Gilbjerghoved og ikke arealer ved Kyndby som ilandføringspunkt for kablerne fra Hesselø Havvindmøllepark.

Frederikssund Kommune berøres også - men i mindre grad - af kabelføringen fra Gilbjerghoved. Energinet står for forundersøgelser og plangrundlag på land, og vil i den forbindelse kontakte Frederikssund Kommune og aftale nærmere om proces.

Udvalgsformanden for Udvalget for By og Land har modtaget nedenstående henvendelse/anmodning fra Lissi Gyldendahl, formand for Ældrerådet. Henvendelsen er videresendt til Plan- og Miljøudvalget:

"Som du ved blev vores Borgermøde "Er du om 60 + årige interesseret i en lejlighed" som skulle være afholdt i april udsat/aflyst pga. Covid-19.

Vi har i samarbejdet mellem ældreorganisationerne besluttet, at afvente udviklingen i Coronapandemien, men at vi tænker at gennemføre Borgermødet når det er forsvarligt igen.

I mellemtiden har vi talt om, at det ville være et godt grundlag at vide noget mere om, hvad de over 60 årige konkrete behov er i Frederikssund.

Vi har derfor i samarbejdet mellem Ældreorganisationerne overvejet, at lave en spørgeskemaanalyse og ville meget gerne lave den sammen med Udvalget for By og Land. I er jo i gang med at lave en bosætningsstrategi og som vi ser det vil det være et godt input til strategien.

Jeg tænker mig at Udvalget/administrationen skulle stå for udsendelserne af spørgeskemaerne til de 60 + årige Ebox.

Sig lige til, hvad din umiddelbare holdning til forslaget er. Så kan vi, hvis du er interesseret arbejde vider med ideen.

Hvis du er positiv vil jeg gå videre med sagen til Ældrerådet".

Beslutning

Taget til efterretning. Administrationen afdækker henvendelsen fra Ældrerådet nærmere og vender tilbage til udvalget.

Fraværende Lars Thelander Bostrøm (O)

- Brev til Kulhuse digeforening
- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget november 2020

157 _ Beslutning om kondemnering af lejlighed grundet sundhedsfare (Lukket punkt)

Tiltrådt, idet der nedlægges forbud mod beboelse.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)