

Plan- og Udviklingsudvalget

Referat fra møde

Onsdag den 9. oktober 2013 kl. 15.15 i mødelokale Skjalm Hvide, Slangstrup

Mødet slut kl. 17.00

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. 64 Lupinvej 7, Slangerup - ansøgning om weekendattest
- Sag nr. 65 Svanemosevej 51, Jægerspris - ansøgning om weekendattest
- Sag nr. 66 Linderupvej 35, 3600 - skorsten og ventilationsanlæg - 15A Ude Sundby - A4
- Sag nr. 67 Igangsætning af lokalplan nr. 064 for en parcelhusbebyggelse ved Snogekær i Jægerspris
- Sag nr. 68 Godkendelse af Helhedsplanen for Vinge
- Sag nr. 69 Meddelelser

LUKKET MØDE

- Sag nr. 70 Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus
- Sag nr. 71 Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus

Journal nr.:
016358-2013

Sag nr. 64

Lupinvej 7, Slangstrup - ansøgning om weekendattest

Lovgrundlag:

Boligreguleringsloven

Sagsfremstilling:

Ejeren af ejendommen Lupinvej 7 i Slangstrup søger om weekendattest på ejendommen. Ejer arbejder i udlandet, og ejendommen har indtil nu været lejet ud, men bliver snart ledig. Da ejer er blevet skilt, har han nu brug for et sted at opholde sig, når han er hjemme i Danmark. Hans ophold i Danmark går først og fremmest ud på at være sammen med sine tre børn, som bor med deres mor i Danmark.

På Plan- og Udviklingsudvalget den 14. august 2013 (bilag 1), blev de generelle overvejelser omkring tildeling af weekendattester debatteret. Det blev ligeledes besluttet at meddele afslag på en ansøgning om weekendattest på en ejendom i Skuldelev. Administrationen lagde op til en geografisk/planmæssig tilgang til forvaltning af lovændringen, hvilket falder i naturlig forlængelse af boligreguleringsloven, der ikke anlægger en persontilgang til lovens forvaltning.

Den aktuelle ansøgning knytter sig til Slangstrup - en af kommunens 4 hovedbyer.

Der findes fortsat ikke en egentlig vejledning om administration af weekendattester, men i bemærkningerne til det lovforslag, der ligger til grund for loven, understreges det, at lovændringens formål er, at hindre affolkning af områder i landdistrikterne. Med landdistrikter menes landzone og byer med færre end 1.000 indbyggere.

Det anbefales, at administrationsgrundlaget også i sager i de 4 hovedbyer gives en geografisk/planmæssig tilgang. Som følge heraf anbefales det derfor, at det generelt undlades at meddele weekendtilladelse i de fire hovedbyer, idet boligreguleringslovens lovændring for så vidt angår weekendattester primært retter sig mod landdistrikter og byer med under 1000 indbygger.

Ejendommen i den aktuelle ansøgning er ikke beliggende i landdistrikt eller i en mindre by med under 1.000 indbyggere, som loven retter sig mod. Det anbefales derfor at der meddeles afslag på ansøgning i den konkrete sag.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der meddeles afslag på ansøgning om weekendattest på ejendommen Lupinvej 7, idet ejendommen ikke er beliggende i landdistrikt eller i en mindre by med under 1.000 indbyggere.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag 1 - Plud 14.08.2013

Journal nr.:
016361-2013

Sag nr. 65

Svanemosevej 51, Jægerspris - ansøgning om weekendattest

Lovgrundlag:

Boligreguleringsloven

Sagsfremstilling:

Ejer af ejendommen Svanemosevej 51, Jægerspris har ansøgt om weekendattest på ejendommen. Ejer er pt. bosiddende i Spanien, men påtænker at flytte tilbage til Danmark i slutningen af 2014/starten af 2015. Ejendommen har tidligere været lejet ud, men står nu ledig.

På Plan- og Udviklingsudvalget den 14. august 2013 (bilag 1), blev de generelle overvejelser omkring tildeling af weekendattester debatteret. Det blev ligeledes besluttet at meddele afslag på en ansøgning om weekendattest på en ejendom i Skuldelev. Administrationen lagde op til en geografisk/planmæssig tilgang til forvaltning af lovændringen, hvilket falder i naturlig forlængelse af boligreguleringsloven, der ikke anlægger en persontilgang til lovens forvaltning.

Den aktuelle ansøgning knytter sig til Jægerspris - en af kommunens 4 hovedbyer. Der findes fortsat ikke en egentlig vejledning til nærværende forhold i boligreguleringsloven, men i bemærkningerne til det lovforslag, der ligger til grund for loven, understreges det, at lovændringens formål er, at hindre af-folkning af områder i landdistrikterne. Med landdistrikter menes landzone og byer med færre end 1.000 indbyggere.

Det bemærkes ligeledes, at en weekendtilladelse skal gives under respekt af anden lovgivning på området.

Det anbefales, at administrationsgrundlaget også i sager i de 4 hovedbyer gives en geografisk/planmæssig tilgang. Som følge heraf anbefales det derfor, at det generelt undlades at meddele weekendtilladelse i de fire hovedbyer, idet boligreguleringslovens lovændring for så vidt angår weekendattester primært retter sig mod landdistrikter og byer med under 1000 indbyggere.

Ejendommen i den aktuelle ansøgning er ikke beliggende i landdistrikt eller i en mindre by med under 1.000 indbyggere, som loven retter sig mod. Det anbefales derfor at der meddeles afslag på ansøgning i den konkrete sag.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og udviklingsudvalget,
at:

1. Der meddeles afslag på ansøgning om weekendattest på ejendommen Svanemosevej 51, Jægerspris, idet ejendommen ikke er beliggende i landdistrikt eller i en mindre by med under 1.000 indbyggere.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag 1 - Plud 14.08.2013

Journal nr.:
013192-2013

Sag nr. 66

Linderupvej 35, 3600 - skorsten og ventilationsanlæg - 15A Ude Sundby - A4

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: Byggeri og Natur har fra Haldor Topsøe A/S, Linderupvej 2, 3600 Frederiksund modtaget ansøgninger om dispensationer fra højdebestemmelserne i Lokalplan nr. 23 i følgende 2 sager: Skorsten og ventilationsanlæg på taget af bygning P2 for etablering af fjernvarmeproduktion af spildvarme fra produktionen og Testcenter og koplingsbygning med en skorsten mellem bygningerne P4 og P6.

Ved sagen Skorsten og ventilationsanlæg på taget af bygning P2 for etablering af fjernvarme af spildvarme fra produktionen, søges der dispensation fra Lokalplan nr. 23, § 7 Bygningens omfang og placering, stk. 2, til at opsætte et ventilationsanlæg samt en liggende skorstensrør på taget af Bygning P2 med en samlet højde på 11,5 m + 3,9 m ialt 15,4 m fra terræn, hvor den citerede bestemmelse foreskriver 10,0 m.

Ved sagen Testcenter og koplingsbygning med en skorsten på ialt 15,0 m målt fra terræn, hvor den citerede bestemmelse foreskriver en største højde på 10,0 m.

Lokalplan nr. 23, § 7, stk. 2, har følgende ordlyd:

- bygningshøjden må ikke overstige 10 m. Byrådet kan dog i særlige tilfælde give tilladelse til, at en bygning eller dele heraf kan opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift gør det nødvendigt.

I begge sager gør ansøgeren gældende at dispensationen er nødvendig for virksomhedens indretning og drift og for opnåelse af Miljøministeriets, Miljøstyrelsens godkendelse, som er givet i begge sager.

Projektet har været sendt i nabohøring hos 102 husstande og hos 3 grundejerforeninger. Der indkom fælles indsigelser fra 3 husstande, som skriver, at de er positivt stemt over for selve initiativet vedrørende varmegenvinding, men gør indsigelse imod ventilationshusene placering på taget, det vil virke skæmmende og foreslår at det placeres på terræn i en sidebygning, indsigelsen fra den 1 grundejerforening henviser til den allerede eksisterende støj fra virk-

somheden, og udtrykker betænkelighed ved etablering af et yderligere udvendigt anlæg, fordi de har en forventning om, at anlægget vil bidrage til yderligere støj forurening til gene for naboerne.

Der er tidligere givet dispensation til flere overskridelse af lokalplanens højdebestemmelser til ventilationsanlæg på andre produktionsbygninger, og til skorstene på 17 m, 25 m og helt op til 48 m. Administrationen vurderer, at højdeoverskridelsen ved de søgte dispensationerne kun har en meget lille betydning på fabrikkens samlede bygningsmasse, set i sammenhæng med de tidligere meddelte dispensationer.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. De søgte dispensationer gives, med henvisning til at de er nødvendige for virksomhedens indretning og drift.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag: Indsigelser ved naboorientering

Journal nr.:
018299-2013

Sag nr. 67

Igangsætning af lokalplan nr. 064 for en parcelhusbebyggelse ved Snogekær i Jægerspris

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Matrikel nummer 13 ar Neder Dråby, by, Dråby i Jægerspris er den sidste ubebyggede storparcel i et større tæt/lav - og åben/lav boligområde i Jægerspris, der er omfattet af lokalplan nr. 77, tidligere Jægerspris Kommune.

Storparcellen - benævnt 4B - er den ene af to storparceller kaldet 4A og 4B (se bilag 1), der jævnfør lokalplan nr. 77's § 3, stk. 3.3, er udlagt til "boligområde - tæt/lav boligbebyggelse som rækkehuse i 1½ plan." Ifølge illustrationsplanen kan der opføres 21 boliger (se bilag 2). Lokalplanen er vedtaget i november 2004. Når storparcellen er bebygget, vil hele det område, som lokalplan nr. 77 oprindeligt dækkede, være fuldt udbygget.

Ejer af ovennævnte storparcel ansøger om udarbejdelse af en ny lokalplan for parcellen, således at den kan udstykkes i 9 parcelhusgrunde af cirka 700 m². Ansøgningen begrundes i, at der ikke er efterspørgsel efter tæt/lav-boliger, mens markedet for parcelhusgrunde derimod er i vækst.

I august 2006 vedtog daværende Jægerspris Byråd en ny lokalplan - lokalplan nr. 77A tidligere Jægerspris kommune - for den anden af de to storparceller (4A) i området, der oprindeligt var udlagt til tæt/lav. Begrundelsen for udarbejdelse af den nye lokalplan var, at man ønskede at efterkomme efterspørgslen på parcelhusgrunde, som markedet på daværende tidspunkt ikke matchede.

Ansøger har fremsendt ansøgning med forslag til udstykningsrids (bilag 3).

Der er angivet etablering af en offentlig sti i lokalplan nr. 77, som er placeret langs det nord-sydgående vestlige skel. Ansøger angiver skriftligt en mulig alternativ placering centralt mellem parcel 4 og 6 i den nye udstykning. Den endelige placering af stiforløbet vil kunne vurderes i en planproces. Gerne i samarbejde med de nærmeste naboer.

Plan og Miljø anbefaler, at der udarbejdes en ny lokalplan for storparcellen, således at anvendelsesbestemmelserne tilpasses den faktiske efterspørgsel af byggegrunde.

Bevilling:

-

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at :

1. Udarbejdelse af lokalplanforslag nr. 064 for en parcelhusbebyggelse ved Snogekær i Jægerspris igangsættes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstillingen tiltrådt.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag 1 - delområder

Bilag 2 - illustrationsplan

Bilag 3 ansøgning

Journal nr.:
022275-2012

Sag nr. 68

Godkendelse af Helhedsplanen for Vinge

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Helhedsplanen danner den røde tråd for udviklingen af Vinge og er nu klar til godkendelse. Helhedsplanen har været i offentlig høring i 3 måneder, med tilhørende borgermøder, workshop, supplerende undersøgelser m.m. Resultatet af disse kan ses i udviklingskataloget (bilag 2) og har medført ændringer til helhedsplanen som blev præsenteret for Byrådet den 24. april 2013. Den endelige Helhedsplan kan ses i bilag 1.

Helhedsplanen danner de overordnede rammer for Vinge, som de fremtidige kvarterer, parker, erhvervsområder, veje m.m. vil blive udviklet ud fra. Helhedsplanen er generelt set blevet modtaget positivt og der er kommet konstruktive bidrag i høringsfasen som er blevet indkorporeret.

På baggrund af helhedsplanen igangsættes nu det første boligkvarter i Vinge. Indtil et endeligt navn er fundet for kvarteret, vil arbejdstitlen "Søkvarteret" blive brugt. Det endelige navn forventes fastlagt når bebyggelsesplanen for kvarteret er udarbejdet og evt. kan bidrage til navngivningen. Søkvarterets er placeret på et areal på ca. 16 ha. der ejes af Frederikssund kommune. Dette areal er smukt placeret mellem Tvinsmosen og Hagerup Mose, tæt på den kommende S-togsstation og dermed centrum af Vinge. Der skal udarbejdes en bebyggelsesplan for Søkvarteret, som tager udgangspunkt i Helhedsplanen og går i dybden med en række problemstillinger. I forbindelse med denne proces, er der udarbejdet et inspirationskatalog (bilag 4), som sammen med Helhedsplanen skal give en fornemmelse af hvordan Søkvarteret vil blive.

Selve processen omkring udviklingen af bebyggelsesplanen for Søkvarteret, vil omfatte et rådgiverudbud inden for den gældende rammeaftale for Vinge. Herefter vil det vindende team udarbejde skitser og bebyggelsesplanen i tæt dialog med Frederikssund kommune og planerne vil blive præsenteret for byrådet. Derudover vil der blive udarbejdet en lokalplan for Søkvarteret og der vil blive gennemført projektering, således at byggemodningen kan påbegyndes når lokalplanen godkendes.

Foruden godkendelse af Helhedsplanen og Inspirationskataloget for Søkvarteret, søges der om en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til udvikling af Søkvarteret. Dette beløb skal dække udgifter til udviklingen af bebyggelsesplanen for Søkvarteret, herunder vejenes præcise forløb og dimensioner, husenes placering og karakter, udformning af grønne arealer, håndtering af regnvand i f.eks.

en stor sø, overgangen til Det Grønne Hjerte m.m. Denne bebyggelsesplan vil dermed kunne bruges som det præcise grundlag som den efterfølgende projektering kan gennemføres på baggrund af og dermed byggemodningen af Sø kvarteret. Som led i bebyggelsesplanen vil det være nødvendigt at gennemføre nogle projekter som traditionelt ligger under en byggemodning, f.eks. opmåling, nivellering og andre undersøgelser. Det samlede beløb inkluderer således også disse byggemodningsudgifter.

Bebyggelsesplanen vil blive DGNB certificeret. Denne bæredygtighedscertificering sikrer en helhedsorienteret tilgang til bæredygtighed, således at bl.a. både miljø, social og økonomisk bæredygtighed tages i betragtning. Der er tale om en relativ ny bæredygtighedscertificering, som skal sikre at Vinge kan sammenlignes med andre byudviklingsområder som f.eks. Carlsberg og Nordhavn som også er blevet certificeret. Det forventes at Vinge vil klare sig godt ved en sådan certificering og dermed blive en målbar anerkendelse af det bæredygtighedsarbejde som allerede er foretaget og som fortsat er en integreret del af udviklingen af Vinge.

Frigivelsen vil også dække udgifter til håndteringen af processen med at få tiltrukket de første tilflyttere til Sø kvarteret og dermed Vinge. Når Vinge er fuldt udbygget vil den rumme over 10,000 indbyggere. Der ligger et spændende arbejde i at få tiltrukket de første 50 ildsjæle der vil bo og leve i Vinge og derfor sættes der en særskilt proces igang for at facilitere dette.

Bevilling: Der søges en anlægsbevilling på 1.500.000 kr. til udvikling af bebyggelsesplan for Sø kvarteret samt proces ved tilflytning, finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003026 Vinge - Byggemodning og salg af grunde.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Afledte driftsudgifter, der følger af anlægsaktiviteterne vil indgå ved en kommende budgetopfølgning.

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Helhedsplanen som den ses i bilag 1, godkendes
2. Der meddeles anlægsbevilling på 1.500.000 kr. til udvikling af bebyggelsesplan for Sø kvarteret samt proces ved tilflytning, finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003026 Vinge - Byggemodning og salg af grunde
3. Inspirationskataloget (bilag 4) og helhedsplanen (bilag 1) godkendes som grundlag for bebyggelsesplanen for Sø kvarteret

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Anbefales.
Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Bilag: [Bilag 1 Helhedsplan for Vinge](#)
[Bilag 2 Udviklingskatalog](#)
[Bilag 3 Søkvarterets placering](#)
[Bilag 4 Søkvarteret Inspirationskatalog](#)

Journal nr.:
022952-2012

Sag nr. 69

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Status og informationer om kollektiv busbetjening.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Der blev givet en status for kollektiv busbetjening.

Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Journal nr.:
006054-2013

Sag nr. 70

Ansøgning om dispensation til helårs- beboelse i sommerhus

Offentlig beslutning:

Udvalget beslutter at meddele dispensation for vinteren 2012/13 med henblik på at finde en varig bolig.
Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.

Journal nr.:
000352-2013

Sag nr. 71

Orientering om afslag/dispensationer til helårsbeboelse i sommerhus

Offentlig beslutninger:

Til efterretning.
Guri Bjerregaard (A) var ikke til stede.