



Referat fra ekstraordinært møde i Plan- og Udviklingsudvalget

Onsdag den 15. december 2010 kl. 16.30
i F2, Rådhuset

Mødedeltagere:

John Schmidt Andersen (V)

Guri Bjerregaard (A)

Kenneth Jensen (A)

Kirsten Weiland (A)

Lis Olsen (V)

Ole Søbæk (C)

Poul Henrik Hedeboe (F)



Indhold

Åben dagsorden

- Sag nr. 112* **Frederiksborgvej 23, 3600 - nyt erhverv i eksisterende erhvervslokale - 3AC
Frederikssund Markjorder-A4**
- Sag nr. 113* **Rosenvænget 10, 3600 - Dispensation fra lokalplan nr. 023 - 11A
Frederikssund Markjorder**
- Sag nr. 114* **Navngivning af vej til plejecenteret ved Pedersholm**
- Sag nr. 115* **Orientering vedr. lokalplan nr. 017 for bymidten i Frederikssund**



Sag nr. 112 **Frederiksborgvej 23, 3600 - nyt erhverv i eksisterende erhvervslokale
- 3AC Frederikssund Markjorder-A4**

Journal nr.: 023070-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byggeafdelingen har den 3. august 2010 modtaget vedlagte projekt fra Frederik Nørløv Bolinder, Frederiksborgvej 23, 3600 Frederikssund til, at etablere erhverv som snedkerværksted i et tidligere malerværksted, i eksisterende erhvervsbygninger på ca. 100 m², som i en periode har været benyttet til udhusformål ved et enfamiliehus.

Ejendommen er ifølge Frederikssund Kommunes Kommuneplan 2009 – 2021 beliggende i et område udlagt til boliger (B 1.16).

En tilladelse til ansøgningen om at etablere et snedkerværksted i det boligområde, kræver en vurdering af projektet i forhold til bestemmelserne i Kommuneplan 2009 – 2021.

En eventuel tilladelse skal indeholde vilkår om, at erhvervet skal udføres af den som ejer og bebor ejendommen, virksomheden kan have flere ansat som arbejder på byggepladser, men arbejdet må kun udføres af den, som bebor ejendommen.

Det er en betingelse at kvarteret ikke må ændre præg af boligområde, at det ikke må medføre gener og at parkering skal foregå på egen grund.

Det skal også være en betingelse, at der ikke må parkeres lastbiler og køretøjer med mere end 3500 kg totalvægt og at virksomhedens drift skal overholde lovgivningens støjgrænser.

Ansøgningen har været sendt til naboorientering/partshøring hos de 4 berørte naboer og der er ikke kommet indsigelser mod projektet.

Administrationen har vurderet, at det ansøgte erhverv kan drives på ejendommen på de anførte vilkår og betingelser, uden at der opstår gener for de omkringboende i form af støv, lugt og støj.

Det er naturligvis en betingelse at virksomheden skal overholde miljølovgivningens gældende støjgrænser.

Bevilling: Ingen.



**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. den søgte tilladelse til at etablere et snedkerværksted i et område som i Kommuneplan 2009 – 2021 er udlagt som boligområdet gives på følgende vilkår:
 - der skal søges og opnås byggetilladelse til eventuelle bygningsændringer
 - erhvervet, arbejdet på værkstedet, kun må udøves af den som bor på ejendommen. Der kan godt være andre ansatte som arbejder på byggepladser
 - kvarteret ikke må ændre præg af boligområde og at det ikke må medføre gener
 - parkering skal foregå på egen grund og at der ikke må parkeres lastbiler og køretøjer med mere end 3500 kg totalvægt
 - virksomhedens drift i sin helhed skal overholde miljølovgivningens støjgrænser.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, onsdag den 15. december 2010:
Godkendt.

Bilag:

[Ansøgningen](#)



Sag nr. 113 **Rosenvænget 10, 3600 - Dispensation fra lokalplan nr. 023 - 11A
Frederikssund Markjorder**

Journal nr.: 032009-2010

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: Byggeafdelingen har den 17. november 2010 modtaget et projekt til elevatorforsyning af Blok B i bebyggelsen Rosenvænget, fra Arkitektfirmaet Mangor & Nagel A/S, Knudsvej 44, 4000 Roskilde. Der søges om dispensation fra bestemmelser i Lokalplan nr. 023.

Projektet er ikke i overensstemmelse med Lokalplan nr. 023, § 9, stk. 9.1, da elevatorerne gennembyrder tagfladen og ændrer bygningssnittet ud for elevatorerne, hvor den citerede bestemmelse foreskriver at Blokkene A og B skal bibeholdes i sit nuværende materialevalg og bygningssnit.

Det skal bemærkes, at Lokalplan nr. 023, § 8, stk. 8.1 og 8.2 giver mulighed for, at der kan etableres fritstående elevatorårne ved bygningerne Blok A og B på de nordlige- og østlige facader.

Fritstående elevatorårne, som kan etableres uden dispensation fra Lokalplan nr. 023, vil også nødvendiggøre en forbindelsesgang ind til bygningen, så det vil også ved denne løsning være nødvendigt at gennembyrde tagfladen, som vist på projekt materialet.

Bebyggelsen er opført med røde tegltage og med facader i blank mur med røde mursten, og indgangspartierne er markeret i facaden med et markant hvidt felt ca. 4 m bredt fra fundament til tagfod.

Projektet fastholder disse hvide markeringer og fører dem videre op over tagfoden som en slags kvist, så elevatoren kan komme op og betjene tagetagen. Samtidig er der ved indgangspartiet etableret et overdækket vindfang, som giver en mere behagelig indgang til trapeopgangen.

Ved bygningen med indgang til trapeopgangen i gavlen er det hvide felt også fastholdt i samme bredde som det eksisterende hvide felt, og med overdækket vindfang. Elevatoren er trukket tilbage fra gavlfacaden, og har fået en slørende grå farve.

Administrationen vurderer at projektet giver en skånsom løsning på opgaven med at forsyne boligblokkene med elevator og finder at opgaven er mere hensigtsmæssig end ved at etablere fritstående elevatorårne med adgangsbroer til etagerne.



Projektet har været sendt i naboorientering/partshøring hos berørte naboer, ejere og lejere, i alt ca. 160 personer og der er indkommet 2 indsigelser mod projektet, indsigelserne er bilag 2 og 3 til dagsordenen.

Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

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

1. den søgte dispensation gives med henvisning til den godt tilpassede og harmoniske løsning.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, onsdag den 15. december 2010:**
Godkendt.

Bilag: *Dispensation, bemærkninger til lokalplan med bilag
Klage fra Rosenvænget 9 st. th
Svar på nabohøring*



Sag nr. 114 Navngivning af vej til plejecenteret ved Pedersholm

Journal nr.: 029711-2010

Lovgrundlag: LBK nr. 767 Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering og Cirkulære nr. 137 - adressecirkulæret.

Sagsfremstilling: Den 25. marts 2008 vedtog daværende Plan- og Udviklingsudvalg lokalplan nr. 018 for et nyt plejecenter ved Pedersholm.

Plejecenteret er beliggende på matrikel nr. 13 ac Oppe Sundby og har adresse på Roskildevej nr. 157 A. Da plejecenteret reelt er en række selvstændige almennyttige plejeboliger tilknyttet et serviceareal, skal de også have selvstændige adresser og numre. Den storparcel, som plejecenteret ligger på, har et vejnummer. Det er ikke teknisk muligt at bygge videre på dette nummer ved nummereringen i BBR, hvortil husnummereringen skal indberettes.

Det foreslås derfor, at plejecenteret, der ligger på en stikvej til Roskildevej, gives eget vejnavn.

Da plejecenteret i daglig tale allerede nu kaldes **Peders Have**, anbefales det, at den nye vej tager dette navn.

Supplerende sagsfremstilling til mødet den 15. december 2010:

Der er efter udvalgets behandling fremkommet ønske om, at vejen navngives Pedershave Alle. Udvalget var på sit møde den 25. november 2010 umiddelbart positivt stemt for dette forslag og ønskede at genbehandle sagen.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Indstilling af 4. november 2010:
Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. vejstykket på matrikel 13 ac Oppe Sundby, der forbinder Roskildevej med plejecenteret ved Pedersholm, gives navnet Peders Have.

Fornyset indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller over for



Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. vejstykket på matrikel 13 ac Oppe Sundby, der forbinder Roskildevej med plejecenteret ved Pedersholm, gives navnet Pedershave Alle.

**Tidligere
beslutninger:**

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, torsdag den 4.
november 2010:**

Forvaltningens indstilling tiltrædes med følgende bemærkninger:

1. at stavemåden skal være den samme som plejecenteret bruger.

Guri Bjerregaard (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Kirsten Weiland (A) og Ole Søbæk (C) var fraværende.

Beslutninger:

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, onsdag den 15.
december 2010:**

Godkendt.



Sag nr. 115 **Orientering vedr. lokalplan nr. 017 for bymidten i Frederikssund**

Journal nr.: 011146-2007

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling: I henhold til arbejdsprogrammet for Plan og Udvikling 2010 er arbejdet med udarbejdelse af lokalplanforslag nr. 017 for Frederikssund Bymidte igangsat. Plan og Udvikling har vurderet, at et af de helt afgørende forhold for bymidtens udvikling er en stillingtagen til de nuværende og fremtidige parkeringsforhold. Afdelingen udarbejder derfor sammen med Vej, Trafik og Affald en redegørelse vedrørende parkeringsforholdene i Frederikssund omfattende dels en analyse af den nuværende parkeringssituation, dels overvejelser om fremtidig parkeringspolitik for bymidten. Afrapporteringen forventes færdiggjort medio januar 2011.

Parallelt hermed arbejder Plan og Udvikling med forslag til et planmæssigt hovedgreb for bymidten.
I forslagene indgår de primære parametre:

- byfortætning
- anvendelsesbestemmelser for eksisterende og eventuelt nyt byggeri
- parkeringspolitik
- offentlige byrum.

Plan og Udviklings første bud på et planmæssigt hovedgreb for Frederikssund bymidte forventes fremlagt for Plan- og Udviklingsudvalget på udvalgsmødet i februar 2011, hvor også et notat om parkeringspolitik vil blive fremlagt.

Plan og Udvikling vil herefter indgå i en tæt dialog med de enkelte grundejere i lokalplanområdet før endeligt forslag til lokalplan nr. 017 udarbejdes. Planforslaget forventes fremlagt til politisk behandling efter sommerferien 2011.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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



1. udvalget tager orienteringen til efterretning.

***Tidligere
beslutninger:***

Beslutninger:

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, onsdag den 15.
december 2010**

Taget til efterretning.



Møde i Plan- og Udviklingsudvalget Onsdag den 15. december 2010.

John Schmidt Andersen

Ole Søbæk

Kenneth Jensen

Guri Bjerregaard

Kirsten Weiland

Poul Henrik Hedeboe

Lis Olsen