

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 06. november 2018

Byrådssalen i Frederikssund kl. 08.15

Referat

128 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

129 - Etagebyggeri mod Jernbanegade og Servicegaden

Sagsfremstilling

Udvalget skal med denne sag tage stilling til, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for etageboligbyggeri centralt i Frederikssund, så projektet kan realiseres med hensyn til bebyggelsesprocent, etageantal og placering. Der skal også tages stilling til nedrivning og genopførelse af byggeri, samt ændringer af bevaringsværdige bygninger centralt i Frederikssund.

Frederikssund Kommune har modtaget et projekt for boligbyggeri på to ejendomme: Jernbanegade 2 og Jernbanegade 8-10 i Frederikssund. Se ejendommenes placering på bilag 1

Projektet kan opdeles i to dele; del 1, der omfatter Langes gård, matrikel 72A Frederikssund Bygrunde, og som hovedsageligt omfatter renovering af eksisterende bebyggelse, og del 2, der omfatter ny bebyggelse på matrikel 66 og 65A Frederikssund Bygrunde. Se projektet på Bilag 2.

Del 1 omfatter i hovedtræk:

Nedrivning af den bygning på 1 etager, der ligger mod krydset mellem Østergade, Kocksvej, Ny Østergade og Jernbanegade. Bygningen anvendes i dag til butik/erhverv. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.

Opførelse af en ny bygning i 2 etager. Bygningen skal anvendes til butik/erhverv i stueetagen og 6 boliger i de øvrige etager. Med projektet hæves bebyggelsesprocenten fra 120 til 145.

Renovering af Østergade 32A (Langes gård), som er bevaringsværdig. Her ændres anvendelse på 1. og 2 sal fra erhverv til 2 boliger.

Renovering af Østergade 32C og D (magasinbygning) i baggården, som er bevaringsværdig. Her ændres anvendelsen af bygning fra erhverv til 3 boliger.

Dele af bygningen mellem Østergade 32A og magasinbygning nedrives og der opføres trappe og elevatormrum. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.

Renovering af erhvervsbygning E (bl.a. blomsterhandler), som er bevaringsværdig. Der indrettes erhverv og én bolig i stueetagen og 13 boliger på de øvrige etager.

Del 2 omfatter i hovedtræk:

Nedrivning af to 1 -plansbygninger mod gågaden overfor Kirkegade. Bygningerne anvendes i dag til butik og erhverv. Bygningerne er ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.

Opførelse af en ny bygning i 2 plan. Bygningen skal anvendes til butik/erhverv i stueetagen og 10 boliger i de øvrige etager.

Opførelse af 3 punkthuse i 3 etager med i alt 24 boliger. Med projektet hæves bebyggelsesprocenten fra 55 til 150.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 017 for Frederikssund bymidte.

Projektets del 1 er ikke i overensstemmelse med lokalplanen bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent på 110 og projektet berører bygninger, som er bevaringsværdige.

Projektets del 2 er ikke i overensstemmelse med lokalplanen på følgende punkter:

- Bebyggelsesprocent max 110
- Etageantal max 2 mod Servicegaden
- Byggefelt 2 m fra Servicegaden
- Antal parkeringspladser
- Udseende

Se notat om dispensationer Bilag 3.

Skyggediagram

Der er udarbejdet skyggediagram for bebyggelsen. Se bilag 2 side 23. Det er administrationens vurdering, at bebyggelsen ikke giver anledning til skyggegener ud over det forventelige i Frederikssund midtby.

Vurdering – Del 1

Det er administrationen vurdering, at en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 120 til 145 er væsentlig, men ikke i sig selv udløser pligt til at udarbejde ny lokalplan. Det er således muligt, at dispensere fra lokalplanens

bestemmelse om bebyggelsesprocent, men det kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg. Det er også muligt at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, når udformningen ses at være i overensstemmelse med bevaringshensyn og eksisterende bebyggelse. Den nye bebyggelse mod Jernbanegade er i overensstemmelse med lokalplanen med hensyn til udformning og placering. Administrationen vurderer på den baggrund, at den del af projektet, der vedrører byggeri på matrikel 27a kan udføres uden udarbejdelse af ny lokalplan.

Der med projektet i vid udstrækning er taget hensyn til de bevaringsværdige bygninger. Projektet er imidlertid ikke blevet vurderet af kommunens eksterne rådgiver, der har særlige kompetencer indenfor reovering af bevaringsværdige bygninger.

Vurdering – Del 2

Den del af projektet, der vedrører byggeri på matrikel 66 og 56a omfatter fire nye boligblokke og byggeri i 3 etager mod Servicegaden. Bestemmelsen om, at etageantallet mod Servicegaden ikke må overstige 2 etager, er en grundregel i lokalplanen, der fastlægger en fælles højde på al bebyggelse i første række til Bløden. Det er derfor administrationens vurdering, at bygningen på 3 etager mod Servicegaden kan være lokalplanpligtig. Dette sammenholdt med projektets størrelse, byggeriets placering udenfor byggefeltet og de sparsomme parkeringsmuligheder bevirker, at administrationen samlet set vurderer, at denne del af projektet er lokalplanpligtig.

Den nye bebyggelse mod Jernbanegade er i vid udstrækning tilpasset den eksisterende bebyggelse i gågaden (købsstadsmiljøet). Punkthusene mod servicegaden giver en tæt, men let bebyggelse med luft mellem bygningerne. Byggeriet er tilpasset lokalplanens bestemmelser om udseende på nyt byggeri. Administrationen anbefaler, at projektet tilpasses, så facaderne mod

gågaden udføres med gesimsbånd, og så der på Jernbanegade 2 opnås symmetri/sammenhæng mellem vinduerne i den nederste og øverste etage i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Parkeringsbehovet vurderes at kunne opfyldes, dog skal der findes flere cykelparkeringspladser.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til den aktuelle sag. Men Økonomi vil dog påpege at etablering af nye boliger i Frederikssund Kommune med tiden vil have en afledt økonomisk effekt på såvel drift som anlæg. Økonomien vil blive håndteret i takt med at indtægter og udgifter opstår.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør bebyggelsesprocenter på 150 på de to ejendomme. (gælder både for del 1 og del 2)
2. Der meddeles tilladelse til renovering og indretning af eksisterende bevaringsværdige bygninger, når projektet er blevet vurderet og godkendt af ekstern rådgiver. (gælder del 1)
3. Lokalplan for del 2 igangsættes.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 2. oktober 2018, pkt. 124:

Sagen udsættes til udvalgets møde i november.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Beslutning

Indstillingspunkt 1 og 2: Godkendt.

Tina Tving Stauning (A) stillede følgende ændringsforslag til indstillingspunkt 3:

Lokalplan del 2 igangsættes med det vilkår, at facadelinjen fastholdes mod Servicegaden.

Ændringsforslaget 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).

Ændringsforslaget blev forkastet.

Administrationens indstillingspunkt 3 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), idet ønsket om facadelinjen mod Servicegaden ønskes fastholdt.

Indstillingspunkt 3 blev tiltrådt.

- Bilag 2 - Projekt
- Bilag 1 - Projektområde
- Bilag 3 - Afvigelser fra lokalplan 017
- Bilag 4 - Dispensationsansøgning

130 - Vedtagelse af lokalplan 113 for Kultur- og havnebad

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 27. juni 2018 at sende et forslag til lokalplan 113 for Kultur- og havnebad i offentlig høring.

Kultur- og Fritidsudvalget har stået for inddragelse af borgere og brugere i forbindelse med planlægningen af anlægget. De har blandt andet holdt et borgermøde og en række dialogmøder med borgere og de foreninger, der har aktiviteter i og omkring fjorden.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 29. juni 2018 til den 21. september 2018.

I offentlighedsperioden er der indkommet 11 høringssvar til lokalplanforslaget, hvoraf de 7 er fra beboere og boligforeninger i nærområdet, se samtlige høringssvar i bilag 1.

Beboerne er hovedsageligt bekymrede for støj fra Kultur- og havnebadet og fra den trafik til området, som havnebadet medfører. De peger på, at parkeringsmulighederne ved vendepladsen på Sydkajen er begrænsede, og at det kan medføre, at gæster til havnebadet vælger at parkere deres biler på beboernes private parkeringspladser. De ønsker derfor, at der anlægges parkeringspladser på Tippen. I to høringssvar foreslås det endvidere, at der ikke etableres beplantning på havnen, der tager udsigten til fjorden. Administrationens bemærkninger til høringssvarene fremgår i hvidbogen i bilag 2.

Støj fra kultur- og havnebadet

Hvis der var tale om støj fra virksomheder, ville støjgrænserne mod Sydkajen (etageboliger) være 50 dB på hverdage kl. 07-18 og 45 dB aften og weekender. Der er ingen generelle støjgrænser i forhold til fritidsanlæg/havnebade. Frederikssund Kommune har på den baggrund vurderet, at en støj på maksimalt 48 dB ved den nærmeste bolig er tilfredsstillende. I andre byer har man, ved planlægningen af havnebad, accepteret højere støjniveauer ved boligbebyggelse. COWI har udført støjberegninger af det planlagte havnebad i drift, som viser en støj på 47-48 dB ved nærmeste bolig.

Hvis det mod forventning viser sig, at støjen fra anlægget bliver uacceptabelt høj, kan støjen reguleres ved driften af anlægget (åbningstider) og eventuelle støjskærme. Lokalplanen giver mulighed for afskærmning. Lokalplanen regulerer ikke driften af Kultur- og havnebadet.

Støj fra trafik

Der vurderes at en stigning i trafikintensiteten, som følge af havnebadet, vil være begrænset. Sydkajen er en offentlig vej med hastighedsbegrænsning på 50 km/t (byzone). Vejen benyttes i dag af gæster til det offentlige areal på Tippen og havnen samt beboerne i området. Der er ca. 110 boliger. På baggrund af den begrænsede trafiktilvækst og lave hastighed vurderes det, at der ikke vil være behov for yderligere analyse af trafikstøjen.

Parkering

Behovet for parkeringspladser forudsættes at kunne dækkes med de eksisterende parkeringspladser i området. Der er anlagt ca. 22 p-pladser for enden af Sydkajen i tilknytning til Tippen. Derudover er der 7 p-pladser langs Sydkajen og ca. 40 p-pladser på Kalvøen.

I Aalborg benyttes følgende parkeringsnorm for sportsanlæg: 1 p-plads pr. 5 siddepladser. Kultur- og havnebadet er beregnet til 80 gæster, men selv hvis der kom 120 gæster, ville der kun være behov for 24 p-pladser ifølge normen. I lokalplanen for Aalborg havnebad er p-pladserne

begrænset til maksimalt 40 p-pladser.

Lokalplanen omfatter ikke Tippen og indeholder derfor ikke bestemmelser om anvendelsen af Tippen. Frederikssund kommune har en ansøgning om at ophæve strandbeskyttelsen på Tippen i behandling hos Kysdirektoratet. Når sagen er afgjort kan kommunen tages stilling til om der skal anlægges parkeringspladser på Tippen. Kommunen forventer svar på ansøgningen i indeværende år.

Beplantning

Lokalplanforslaget indeholder ikke bestemmelser om beplantning. En lav beplantning kan være relevant, som afskærmning af de aktiviteter, der er tilladt i delområde 2. En begrænsning af højden på fast beplantning til 3 m imødekommer ønsket om udsigt til fjorden. Fast beplantning omfatter ikke midlertidig beplantning i potter. Begrænsningen medføre, at en fast beplantning med planearter, der kan blive højere end 3 m skal beskæres løbende. Indførelsen af en bestemmelse om beplantningshøjde giver ikke anledning til, at lokalplanen skal i en fornyet offentlig høring.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Lokalplan nr. 113 for Kultur- og havnebad vedtages endeligt med følgende ændringer:
2. Der indføres bestemmelse om, at højden på fast beplantning ikke må overstige 3 m.
3. De mindre tekniske detaljer, som indstillet i hvidbogen, tilrettes.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Indstillingspunkterne anbefales med den tilføjelse, at bestemmelser om fast beplantning udgår, da udvalget ikke ønsker fast beplantning.

- Bilag 1 - Høringssvar
- Bilag 2 - Hvidbog, behandling af høringssvar
- Bilag 3 - Lokalplan 113 for Kultur- og havnebad

131 - Endelig aflysning af del af lokalplan 17

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende aflysning af del af lokalplan 017 for Frederikssund Bymidte for så vidt angår matrikel nr.: 44d og 44e, Frederikssund Bygrunde.

Administrationen modtog henvendelse fra Frederikssund Grundejerforening om at få Lokalplan nr. 017, vedtaget af byrådet 14. december 2014, ændret for så vidt angår:

1. § 8, nr. 3 vedr. delområde C, der giver mulighed for etablering af P-hus, til ikke at omfatte matr.nr. 44d og 44e. Muligheden for at etablere et parkeringshus medfører en øget beskatning på ejendommen, derfor ønsker grundejer ikke at have mulighed for at etablere et parkeringshus.
2. § 10 vedr. kvistenes omfang og udseende. Grundejer ønsker mulighed for at bygge større kviste, da der ønskes bedre lysindfald i boligerne.

Byrådet besluttede på mødet 29. august 2018, at stille forslag om, at der sker en aflysning af den eksisterende lokalplan for matr.nr. 44d og 44e, Frederikssund bygrunde, som er omfattet af udlæg til parkeringshus. Administrationen sendte forslag til at aflyse del af lokalplan 017 for det areal, som er omfattet af udlæg til parkeringshus i 4 ugers høring. Forslaget har været i høring i perioden 4. september til 2. oktober 2018. Der er modtaget 0 høringssvar.

Aflysningen af del af Lokalplan 017 medfører, at det ikke vil være muligt at opføre et parkeringshus i området, som er udpeget i delområde C i lokalplanen. Det betyder, at området fremadrettet alene vil være reguleret af kommuneplanramme C 1.2 - Bymidten og Temalokalplan 055 for parkeringsforholdene i Frederikssund, vedtaget af byrådet 29. oktober 2014.

Lokalplan 017 vil fortsat være gældende for de øvrige arealer, som er omfattet af lokalplanen.

Redegørelsen for aflysningen er vedlagt sagen som bilag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Godkende aflysning af del af Lokalplan 017 for Frederikssund Bymidte for det areal, som er omfattet af udlæg til parkeringshus.

Beslutning

Godkendt.

- Redegørelse_aflysningdelaflp017_vedtaget

132 - Orientering om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune

Sagsfremstilling

Orienteringssag om byggesagsbehandlingstider i Frederikssund Kommune fra januar 2018 til september 2018.

Statistikken er udtræk af data fra ansøgningsportalen Byg og Miljø, som viser 1) antallet af sager, 2) den gennemsnitlige sagsbehandlingstid, 3) Procent af det samlede antal sager der opfylder KL's aftale om servicemål.

Se bilag 1.

KL-aftale om servicemål er:

Simple konstruktioner	40 dage
Enfamilieshuse	40 dage
Industri- og lagerbygninger	50 dage
Etagebyggeri, erhverv	55 dage
Etagebyggeri, boliger	60 dage
Administrationens bemærkninger	

En stor del af de byggesager administrationen modtager indeholder også lovliggørelse af visse forhold. Disse sager er typisk fritaget for at medgå i statistikken.

Sagsbehandlingstiderne i 2. og 3. kvartal ligger på grænsen eller overskrider i visse sager de aftalte servicemål.

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 6. februar 2018 at servicemålet skulle skærpes.

Nedenstående blev vedtaget, hvilket også fremgår af graferne på bilag.

Simple konstruktioner	30 dage
Enfamiliehuse	28 dage
Industri- og lagerbygninger	28 dage
Etagebyggeri, erhverv	28 dage
Etagebyggeri, boliger	28 dage

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT fremsender statistikken til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Bilag - STATISTIK FRA BYG OG MILJØ - sept

133 _ Proces for revideret Grøn Plan

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, hvorvidt udvalget kan godkende en revidering af Grøn Plan. Dette skal ses i lyset af det netop vedtagne budget for 2019.

Administrationen er i gang med at se på, hvordan man kan justere Grøn Plan, således at den tager højde for, hvordan Grøn Plan kan understøtte kommunens lovpligtige plejepligt og kommunens rolle som myndighed. Det vil sige kommunens lovbundne opgaver.

Plan- og Miljøudvalget besluttede i februar 2018 at arbejde videre med Grøn Plan med følgende indhold:

1 . Grøn Plan, der indeholder:

- En overordnet beskrivelse af kommunens grønne struktur.
- Overordnede målsætninger for kommunens grønne struktur.
- Forslag til drifts- og anlægstiltag der kan understøtte den ønskede udvikling af kommunens grønne struktur.
- En træstrategi der foruden overordnede målsætninger for kommunens mange træer, indeholder en vejledning til hvordan træer skal plantes, beskæres og plejes, og en liste over hvilke træarter vi ønsker at plante, og deres egenskaber.

2. Grønne udviklingsplaner for følgende kommunalt ejede grønne områder.

- Gyldenstensskoven og Gyldenstenskæret - Frederikssund.
- Haugemølle engen - Slangerup
- Græse Ådal, den østlige del - Frederikssund
- Skoleskoven - Skibby
- Sillebro Ådal - Frederikssund
- Kulhuse havn inkl. Englænderskansen og stranden - Kulhuse.

En grøn udviklingsplan kommer til at indeholde en grundig beskrivelse af et område, en fremtidsvision, samt en "ønskeliste" med drifts- og anlægstiltag der kan bidrage til realiseringen af fremtidsvisionen. Lokale borgere og organisationer inviteres med i de arbejdsgrupper, der skal lave udviklingsplanerne, for at sikre at vi i fællesskab i en åben og demokratisk proces får formuleret fremtidsvisionerne for områderne.

3. Vejledning og inspirationsmateriale til frivillige naturplejere

Frivillige naturplejere er værdiskabende for kommunen. De frivillige naturplejere får en større følelse af medejerskab til naturen, og bliver en del af et socialt fællesskab. Borgere der ønsker at være frivillige skal have let adgang til kommunens støtte og vejledning, så de frivillige kræfter

effektivt kan mobiliseres. Derfor skal der på kommunens hjemmeside laves en vejledning til frivillige der indeholder al nødvendig information, samt kontaktoplysninger til kommunens naturteam. Vejledningen skal også indeholde inspirerende eksempler på frivillige initiativer i andre kommuner, der viser hvilke resultater man kan opnå som frivillig.

Grejbank

I flere andre kommuner, eksempelvis Holbæk Kommune, har kommunen etableret "grejbanker" der indeholder diverse arbejdsredskaber som river, spader, vaders, græsslåmaskine, handsker, kratrydder m.m. der kan udlånes til grupper af frivillige der ønsker at yde en indsats, men ikke selv ejer de fornødne arbejdsredskaber. Projektgruppen for Grøn Plan vil undersøge mulighederne for at etablere en grejbank i Frederikssund Kommune, til frivillige naturplejere.

Fremadrettede justeringer af Grøn Plan

Administrationen foreslår, at indholdet justeres således, at de overordnede grønne strukturer udgår af den grønne plan og bliver en del af arbejdet med det grønne Danmarkskort i regi af den kommende kommuneplan. Her er kommunen forpligtet til at forholde sig til, hvor kommunen ønsker sammenhængende grønne områder - og hvor der kan ske byudvikling. Det er ligeledes i regi af Planstrategien, at der tidligere har været opsat Byrådets vision og målsætninger for naturen. I planstrategien for 2015 ønskede Byrådet at arbejde for følgende mål for naturen:

- Værdierne i naturen, kulturarven og landskabet skal beskyttes og vedligeholdes, da de er store aktiver for kommunen.
- Det enkelte biotop, naturområde mv. beskyttes enkeltvis, men at der lægges særlig vægt på at beskytte helheder og de større, sammenhængende naturområder.
- Bevare og forbedre områder, hvor der er eller kan skabes levesteder og spredningsmuligheder for det vilde plante- og dyreliv og at sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelse og fremme af det naturlige dyre- og plantelivs udviklingsmuligheder.
- Der skal gøres en indsats for at beskytte naturressourcerne, herunder grundvandet.
- Landskabet skal aktiveres i den måde der by udvikles på – naturen skal ind i byen og borgerne skal kunne komme ud i naturen.
- Forskellen på by og land skal fastholdes, og overgangen mellem by og land skal skabes i harmoni med lokale kvaliteter.

Denne vision og målsætning foreslås fastholdt og der udarbejdes ikke nogen særskilt vision for den grønne plan. Her bliver der i stedet fokus på udmøntning af Byrådets vision for naturen.

Administrationen anbefaler desuden, at træstrategien udgår af den grønne plan og i stedet bliver et selvstændigt dokument, der kan indgå som et element i det kommende udbud af ydelser i Vej- og Park. Træstrategien vil derfor blive målrettet dette formål, det vil sige at træstrategien skal opstille kommunens ambitioner i forhold til serviceniveau og målsætninger for træpleje i kommunen. Træstrategien vil blive forelagt Plan- og Miljøudvalget i december 2018, hvorefter strategien vil blive sendt i høring hos Grønt Forum og på kommunens hjemmeside.

Som led i udmøntningen af budget 2019 vil der ikke fremover blive foretaget naturpleje på arealer, hvor kommunen ikke via fredning eller lovgivning er forpligtet. Det betyder, at Grøn Plan derfor ikke vil forholde sig til drifts- og anlægstiltag, der generelt kan understøtte den grønne struktur i kommunen. Kommunen har generelt ingen hjemmel til at kræve konkrete drifts- og anlægstiltag udført på private arealer. I stedet vil administrationen forelægge en politisk en sag, der forholder sig til, hvordan frivillige kan hjælpe til at pleje ikke-kommunale arealer i dialog med private lodsejere, samt at sikre afgræsning af kommunens egne arealer bl.a. via ko-klapper laug mv. sagen vil blive forelagt i løbet af 2019.

Grøn Plan

Det er Byrådets vision for naturen fra 2015, som bliver rettesnoren for arbejdet med Grøn Plan. Grøn Plan vil blive justeret i fald visionen fra 2015 bliver revideret i den kommende planstrategi. Grøn Plan vil indeholde plejebeskrivelser for de særlige naturtyper, der findes på kommunens arealer - eller områder hvor kommunen i medfør af fredning eller lovgivning har en plejeplygt. Ligesom følgende fem grønne specifikke plejeplaner med udviklingsønsker vil indgå:

- Gyldenstensskoven og Gyldenstenskæret - Frederikssund.
- Haugemølle engen - Slangerup
- Skoleskoven - Skibby
- Sillebro Ådal - Frederikssund
- Kulhuse havn inkl. Englænderskansen og stranden - Kulhuse

Græse Ådal vil ikke indgå på nuværende tidspunkt. Græse Ådal vil i stedet blive udformet som en egentlig plejeplan, hvor kommunen sikrer lovgivningen overholdt i forhold til ændring i tilstanden for beskyttet natur og beskyttelse af særlige plante- og dyrearter - på trods af mange brugere i området. Plejeplanen for Græse Ådal vil ikke i første omgang blive en del af Grøn Plan.

Frivillighed i naturplejen

Forslaget om oprettelse af en Grejbank vil udgå af arbejdet med Grøn Plan, som led i udmøntning af budget 2019. Kommunens lovbundne forpligtelser i forhold til naturpleje anbefales ikke overdraget til frivillige, idet alene kommunen er ansvarlig for at lovgivningen overholdes. I stedet vil administrationen arbejde med øget høring og inddragelse af interesserede borgere og Grøn Forum i forhold til udformning af plejeplaner, instrukser og forpagtningsaftaler mv.

Administrationen vil forelægge et udkast til Grøn Plan i primo 2019 for udvalget. Herefter foreslår administrationen, at planen bliver sendt direkte til medlemmer af Grønt Forum og borgere, som har bidraget til planen i høring. Desuden bliver planen lagt i høring på kommunens hjemmeside. I høringsperioden vil der blive indkaldt til borgermøde. På baggrund af høringsperioden vil Grøn Plan blive fremlagt til endelig vedtagelse i Plan- og Miljøudvalget.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Godkende proces og indhold for en revideret Grøn Plan.

Beslutning

Ikke tiltrådt, idet udvalget ønsker en højere grad af inddragelse af borgere, organisationer og foreninger mv. samt drøftelse af visionen for området.

Udvalget ønsker at se sagen snarest.

134 - Borgerproces for udvikling af Kalvøen

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag godkende borgerproces for udvikling af Kalvøen.

Byrådet godkendte på mødet 29. juni 2018 procesplanen for udarbejdelse af en helhedsplan for Kalvøen med en bemærkning om, at visionen udarbejdes i samarbejde med borgerne.

Proces for borgerinddragelse

Borgerinddragelsen skal sikre at borgerne i Frederikssund Kommune får mulighed for at komme med deres bidrag til en vision for Kalvøen. For at opnå størst mulig inddragelse af flest borgere, faciliteres borgerprocessen i følgende to spor:

1. Fysisk inddragelse - Drop In
2. Digital inddragelse - Hjemmesiden

Drop In består af en bemandet infostander med information om projektet og en spørgeskemaundersøgelse. Drop In afvikles i de 4 hovedbyer: Frederikssund, Slangerup, Jægerspris og Skibby. Formålet med Drop In er, at borgerne får mulighed for at deltage fysisk i et uformelt møde med kommunen og svare på et spørgeskema. Den digitale inddragelse består af digitalisering af spørgeskemaet, som borgerne kan gå ind og svare på, når det passer dem bedst. Denne type inddragelse er uafhængig af tid og sted og vil derfor kunne nå flere og andre borgere.

Det vurderes, at de to spor til sammen vil give flere borgere mulighed for at tage del i debatten om udviklingen af Kalvøen.

Resultatet af selve inddragelsen er en meningsmåling, som giver et statistisk billede på hvilke temaer borgerne prioriterer i forhold til udvikling af Kalvøen. Resultaterne bliver fremlagt for byrådet ved et temamøde i starten af 2019.

Spørgeskema og infostander er vedlagt sagen som bilag.

5 temaer

Borgerinddragelsen adresserer 5 temaer. De 5 temaer er udvalgt på baggrund af områdets eksisterende anvendelser og udviklingspotentialer i forhold til kontekst i et større perspektiv samt efterspørgsel på konkrete anvendelsesmuligheder herunder en konkret ansøgning om etablering af Vikingernes Verden. Listen af temaer er ikke udtømmende, men er forslag til konkrete emner, når der både kigges konkret og bredt på Kalvøens udviklingspotentialer. Temaerne bidrager til at gøre visionssnakken nærværende for borgerne og borgerne får mulighed for at bidrage med egne idéer og tanker om udviklingen af Kalvøen.

De 5 temaer er:

1. Vikingernes Verden: Forestil dig, at Kalvøen skal have en helårsattraktion, - en kulturdynamo for både borgere og turister.
2. Lystbådehavnene: Forestil dig, at lystbådehavnene aktiveres med aktiviteter der tiltrækker flere brugere og skaber mere liv i området.
3. Rekreativt område: Forestil dig, at Kalvøen skal være en rekreativ offentlig bypark med

grønne områder og med mulighed for uformelle møder og aktiviteter.

4. Boliger: Forestil dig, at Kalvøen skal være en ny levende bydel med boliger i forskellige udtryk og højder, der skaber dynamik i byen.

5. Erhverv: Forestil dig, at Kalvøen tilbyder handelsliv som tilknytter sig til områdets aktiviteter og er medskaber til en levende bydel.

Oplæg til borgerproces er vedlagt sagen som bilag.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Godkende borgerproces for udvikling af Kalvøen.

Beslutning

Sagen udsættes. Den tilrettes administrativt jf. udvalgets drøftelse og forelægges udvalget igen.

- [planche_dropin](#)
- [oplæg til borgerproces for vision for Kalvø_19102018](#)
- [spørgeskema_fysisk](#)

[135](#) - [Oplæg til byudvikling i Skuldelev](#)

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til et oplæg, der indeholder forudsætninger for anvendelsen af kommunens grund på Sølvkærvej 2 i Skuldelev. Administrationen anbefaler, at der udarbejdes lokalplan, når der er fundet en køber.

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet i september – med en foroffentlighed - at give offentligheden mulighed for at komme med input til den videre planlægning og anvendelse af arealet.

Foroffentligheden blev annonceret på kommunens hjemmeside og forløb i tidsrummet fra 10. september til 10. oktober 2018. I høringsperioden modtog kommunen ingen forslag.

Administrationen foreslår derfor med oplægget, at der gives mulighed for opførelse af boliger og/eller en dagligvareforretning på arealet, se oplæg i bilag 1.

I oplægget er angivet følgende forudsætninger for grundsalg/planmæssige bindinger:

Anvendelse: tæt/lav eller åben lav boliger dvs. rækkehuse eller fritliggende enfamiliehuse eller én dagligvareforretning.

Bebyggelsesprocent: 30 for enfamiliehuse, 40 for rækkehuse og 45 for dagligvarebutik.

Grundstørrelse: minimum 700 m² for fritliggende enfamiliehuse, 150 m² for rækkehuse.

Antal etager: maksimalt 1 etager

Bygningshøjde: maksimalt 8,5 m.

Friarealer og parkering: 10 % af egearealet, 1 p-plads pr. bolig/1 p-plads pr. 25 m² butiksareal.

Adgangsveje: antal overkørsler skal minimeres til én på Østergade og én på Sølvkærvej (dog flere ved fritliggende enfamiliehuse).

Vejbyggelinje: 5 m fra vejskel til Sølvkærvej og Østergade.

Grundejerforening skal stå for drift af fællesarealer, veje og stier.

Facader skal fremstå murede i blank mur, vandskuret eller puset.

Boliger skal udføres med symmetrisk sadeltag.

Beslutningen om at godkende oplægget for anvendelsen af arealet og først udarbejde lokalplan, når der er fundet en køber, er betinget af at Økonomiudvalget på møde den 21. november 2018 beslutter at sætte grunden til salg.

Økonomi

Økonomiske bevillinger ved salg af arealet vil først blive søgt når salgssummen kendes.

Indstilling

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

1. Det fremlagte oplæg for anvendelsesmuligheder benyttes, såfremt Byrådet beslutter at udbyde grunden på Sølvkærvej 2 i Skuldelev til salg.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Bilag 1 - Oplæg til anvendelse

136 - Dådyrvej 56,58,60, 4050 Skibby - Enfamiliehuse med solcelletage

Lovgrundlag

Planloven § 19 - Lokalplan 91

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre tre enfamiliehuse på Dådyrvej i Skibby. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 91. Husene ønskes opført med en størrelse på 140 m til 150 m med udestuer på 24 m og garager på 24 m. Princielle illustrationer af byggeriet kan ses i bilag nr. 1.

Byrådet skal tage stilling til, om de vil meddele dispensation fra lokalplan nr. 91 til, at der kan opføres tre nye enfamiliehuse med solcelletage og udestuer af glas.

Luftfoto af området er vedlagt i bilag 2, billeder fra området i bilag nr. 3 og lokalplanen i bilag 6.

Nødvendige dispensationer

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tage og facader.

Selve enfamiliehusene og udestuerne kræver dispensation fra:

- §7.3 Tage skal beklædes med ikke-glaserede, røde teglsten. For karnapper, mindre bygningsdele og bygninger, kan tillades tagdækning med andre materialer.

Derudover kræver udestuerne også dispensation fra:

- §7.1 Facader og udvendige bygnings sider skal udføres i almindeligt murværk, fremstå med

træbeklædning eller en kombination af murværk og træbeklædning.

Byrådet kan vælge at ændre praksis og dispensere fra bestemmelserne, da en dispensation ikke strider mod lokalplanens formål og principper.

Naboorientering / høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, og der er kommet fem indsigelser (se bilag nr. 4).

Indsigelserne går på:

- at de nærmeste naboer kan blive stærkt generet af genskin/refleksion fra solcelletaget og fra glastaget. Særligt naboen på Dådyrvej 117 er bekymret, fordi taget fra Dådyrvej 60 vender ind mod deres hus.
- at det heller ikke er muligt at anvende glaserede tegl i området, da de har samme kraftige genskin.
- at solcelleanlægget er orienteret mod markerne i en nordøstlig retning, som ikke er en optimal position i forhold til at udnytte energien.
- at udestuerne bør fastholdes i de aftalte materialer for at bevare helhedsindtrykket i området.
- at planen bør overholdes, så tagene har samme farvenuance i hele lokalplanområdet.
- at der ikke bør gives dispensationer til store ændringer af tre nye huse.

Ansøgers bemærkninger:

Ansøger er indstillet på at opsætte matte solceller for at imødekomme naboernes bekymringer om genskin. Ansøgers kommentarer til indsigelserne fremgår af bilag 5. Derudover reduceres størrelsen på udestuer og som det fremgår af oprindelig ansøgning udføres de med murede brystninger.

Ændring i praksis

Den eksisterende praksis hindrer ikke opsætning af solceller. Det kræver dog en konkret vurdering og en dispensation fra materialebestemmelserne at sætte solceller op. Det har været hensigten på den måde at regulere omfanget og orienteringen af solcelleanlæggene samt at bevare helhedsindtrykket af et område med røde teglstenstage. Lokalplanen har været administreret restriktivt, og der er tidligere givet afslag på forespørgsler og dispensationsansøgninger om andre tagmaterialer end røde teglsten.

En dispensation til tagflader, som består af sorte solceller vil derfor være en ændring af praksis, som på sigt kan ændre helhedsindtrykket af området.

Dispensation til tagflader, som består af solceller vil skabe præcedens for fremtidige sager, der kan være sammenlignelige. Det samme gør sig gældende for udestuerne.

Vilkår ved dispensation

Der bør stilles betingelse om, at solcellerne skal være matte og sorte med sorte rammer, så solcellerne minder om de eksisterende i området.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der meddeles dispensation til det ansøgte med de vilkår, som fremgår i sagsfremstillingen.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V), Lars Thelander Bostrøm (O) og Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), idet hun ønsker røde tage, gerne med solceller.

Indstillingen blev tiltrådt.

- Bilag 1 - Ansøgning
- Bilag 2 - Luftfoto
- Bilag 3 - Billeder fra lokalplan området
- Bilag 4- Nabo indsigelser
- Bilag 5 - Ansøgers kommentarer til nabo indsigelserne
- Bilag 6 - Lokalplan 91

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, hvorvidt kommunen ønsker at bevillige yderligere penge til at støtte et lokalt initiativ for at sikre bedre bredbånd i Slangerup og omegn. De lokale initiativtagere ansøger Frederikssund Kommune om et økonomisk bidrag på i alt 2.000 kroner pr. husstand. Foruden de 35.000 kroner, der allerede er tildelt projektet, vil den økonomiske støtte beløbe sig til 285.000 kroner.

Lokale initiativtagere er i gang med at søge bredbåndspuljen 2018 om støtte til deres projekt om bedre bredbånd omkring Slangerup. Projektet går på tværs af kommunegrænsen til Egedal Kommune, og er annonceret med 260 tilsluttede adresser i alt. Projektet hører til ét af de største, der er annonceret, og som dermed kan søge bredbåndspuljen 2018. Projektansøger har tillige oplyst, at Egedal Kommune støtter samtlige Egedal-adresser med 2.000 kr. pr. husstand, i alt 200.000 kr. Frederikssund Kommune har givet tilsagn om at yde et økonomisk bidrag til projektet om bedre bredbånd omkring Slangerup med i alt 35.000 kroner. Bidraget tildeles under forudsætning af, at projektet opnår støtte fra Bredbåndspuljen 2018.

Midler fra Bredbåndspuljen fordeles efter et pointsystem med 6 forskellige kriterier, hvoraf ét af kriterierne er kommunens økonomiske bidrag. Et andet kriterium er egenbetaling. Der er en obligatorisk egenbetaling på 4.000 kroner pr. adresse for at deltage. Kriteriet for egenbetaling giver først point, når den gennemsnitlige egenbetaling er over 4.000 kroner. Tilslutningsprocenten er også et kriterium, og initiativtagerne har frivilligt og ulønnet lagt mange timer i at koordinere projektet, herunder at kontakte samtlige af projektets deltagende adresser, for at opnå den størst mulige tilslutning og indsamle fuldmagter.

Der er på stor forskel på, hvor meget landets kommuner giver i økonomisk bidrag til ansøgninger til bredbåndspuljen. Bidragene ligger fra 0 kroner og op til 4.000 kroner pr. adresse. Frederikssund Kommune har i perioden 2016-2018 tilbudt støtte til borgerinitiativer om bedre bredbånd, da velfungerende telefoni og internet har stor betydning for bosætning og udvikling af kommunens landsbysamfund. Initiativer støttes efter et fordelingssystem, hvor projekter op til 100 husstande støttes med 15.000 kroner, projekter op til 250 husstande støttes med 25.000 kroner og projekter over 250 husstande støttes med maksimalt 35.000 kroner.

Det er administrations vurdering, at det er et godt projekt med stor nytteværdi for borgerne. Dog kan der ikke anvises yderligere midler, idet kommunens pulje til støtte af bredbåndsprøvet 2018 er opbrugt og der er ikke afsat midler til støtte af bedre bredbånd i 2019.

Økonomi

Der har tidligere været afsat midler til bredbåndspuljen fra Teknisk Udvalgs anlægspulje. I forbindelse med genopretningsplanen i december 2017, blev de afsatte midler til Teknisk Udvalgs anlægspuljen lagt i kassen og er ikke genprioriteret i budget 2019-2022. Der blev overført et restbudget på 60.000 kr. fra 2017 til 2018. Disse midler er anvendt/udmøntet til konkrete projekter i 2018. Såfremt projektet ønskes gennemført, gør Center for Økonomi opmærksom på, at det oprindelige grundlag til finansieringen ikke længere er til rådighed grundet spareplanen, og den forventede udgift på op til 320.000 kr. skal afholdes inden for øvrige eksisterende rammer, da det ellers vil påvirke kommunens likviditet negativt.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der meddeles afslag til det ansøgte støttebeløb på 2000 kr. pr. husstand, idet der ikke inden for Plan- og Miljøudvalgets budgetramme kan findes 320.000 kr. til det ansøgte og de afsatte midler til støtte af bredbånd er opbrugt 2018.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Ønske om yderligere støtte fra kommunens side

138 - Budgetopfølgning pr. 30. september

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40.

Sagsfremstilling

Administrationen har foretaget en budgetopfølgning pr. 30. september 2018 på budgettet under Plan- og Miljøudvalget.

Forbrugsprocenten efter ni måneder udgør 61 %, hvilket skal sammenholdes med, at forbrugsprocenten ville udgøre 75 %, hvis forbruget fordelte sig jævnt hen over året. Den lave forbrugsprocent skyldes primært skadedyrsbekæmpelse, hvor indtægten modtages primo året, hvorimod udgifterne afregnes hen over året.

Samlet set forventes budgettet på Plan- og Miljøudvalget overholdt i 2018. Der er dog udfordringer på budgettet for naturbeskyttelse og vandløbsvæsen, som blev reduceret i forbindelse med genopretningsplanen. Kommunen har afsluttet et statsstøttet vådområdeprojekt ved Selsø slot, hvortil de fleste udgifter er afholdt 2017. Indtægten fra statsstøtte på ca. 0,6 mio. kr. kan finansiere det forventede merforbrug på naturbeskyttelse og vandløbsvæsen. De økonomiske udfordringer søges derfor finansieret inden for Plan- og Miljøudvalgets samlede budget.

For en nærmere gennemgang af budget og forbrug pr. 30.09.2018 på Plan- og Miljøudvalget henvises til vedlagte "Forbrugsrapport pr. 30.09.2018"

Økonomi

Budgetopfølgningen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Resultatet af budgetopfølgningen pr. 30. september 2018 tages til efterretning.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

- Forbrugsrapport pr. 30-09-2018

139 _ Meddelelser

Sagsfremstilling

- Referat fra møde med Grønt Forum den 4. oktober er vedlagt til orientering sammen med en liste over medlemmer af Grønt Forum med kontaktoplysninger.

- Arrangementer indenfor udvalgets område
- Sagsliste

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (O).

- Referat fra møde med Grøn Forum og Plan- og Miljøudvalget oktober 2018
- Deltagere i Grønt Forum Frederikssund 2018 - fremsendt af Bent Christiansen
- Sagsliste til Plan- og miljøudvalget 2018 november mødet