

FREDERIKSSUND KOMMUNE

udskrift
Plan og Miljøudvalget
20. maj 1999 kl. 9.00
i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere:	Ove Scheel , Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
	Under pkt. 61 deltager Dan Hasløv og Økonomiudvalget: Borgmester Knud B. Christoffersen, Finn Vester, Grethe Olsen, Jytte Holm-Pedersen og Ole Sægaard
Fraværende:	Afbud fra Birgit Madsen og Per Bille Henriksen
Mødet slut:	kl. 13.10
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)
	Bente Nielsen (sign)

Åbne møde

[Sag nr. 53](#)

Plan og Miljøudvalgets møder og rejser

[Sag nr. 54](#)

Ansøgning om opførelse af rækkehuse med ældreboliger på matr. Nr. 12 æ Græse

[Sag nr. 55](#)

Lokalplan nr 77 for Græse Bakkeby Nord samt opdatering af lokalplan nr 15 for Græse Bakkeby Syd

[Sag nr. 56](#)

Lokalplanforslag nr 89 for Ådalsparken, Ågade/Ventevej
afløser for lokalplan 59

[Sag nr. 57](#)

Udvidelse af daginstitutionen Pilehaven, Jenriksvej 7
Eventuel lokalplanudarbejdelse

[Sag nr. 58](#)

Godkendelse af VVM-notat om slammineraliseringsanlæg

[Sag nr. 59](#)

Forvaltningen orienterer

[Sag nr. 60](#)

Eventuelt

LUKKET MØDE

Sag nr. 61

Salg af ejendom

Sag nr. 62

Fremtidig anvendelse af kystnært areal

Sag nr. 63

Eventuelt

TILLÆGSDAGSORDEN**Sag nr. 64****Dispensationsansøgning ved udstykning af ejendom på Syrenvej**

Sag nr. 53	Plan og Miljøudvalgets møder og rejser
Journal nr.:	00.01Ø02/3808
Lovgrundlag:	Den kommunale styrelseslov § 21
Sagsfremstilling:	<p>På Plan og miljøudvalgets foranledning fremlægges forbrug og budget for udvalgets møder og rejser i 1998 og 1999. I bilag 1 er vedlagt en opgørelse opdelt på udvalgets medlemmer.</p> <p>I 1998 har udvalget anvendt kr. 28.300. Forbruget består af abonnement på Stads- og havneingeniøren og Agenda 21-konference for udvalgets medlemmer. Der er endvidere afholdt udgifter til byplanmøde, møde, levedsmiddel og kursus. Hertil kommer fællesudgifter vedr. møder og julearrangement, der ikke direkte kan henføres til det enkelte medlem.</p> <p>Budget for 1998 udgjorde kr. 25.000 og med et forbrug i året på 28.300 er udvalgets budget for 1999 reduceret med kr. 3.300.</p> <p>Budget 1999 udgør efter reduktion kr. 28.680.</p> <p>I 1999 er der pr. 30/4 anvendt kr. 1.925 til KL-møde, miljø, samt kr. 500 til nytårskur.</p> <p>Der er for 1999 disponeret kr. 1.500 til abonnement på Stads- og havneingeniøren, samt kr. 13.600 til Byplanmøde for 3 medlemmer. Disponeringen er foretaget på baggrund af forbrug i 1998.</p> <p>Desuden forventes 2 regninger vedr. KL-møde, kr. 1.200.</p> <p>Når der tages højde for forbrug og disponerede midler, udgør restbudgettet for 1999 kr. 10.400.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Bilag 1: Plan og miljøudvalget: Kurser og møder

Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at udvalget drøfter eventuelle dispositioner for 1999.
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999: Udsat til udvalgets møde i juni 1999.

Sag nr. 54	Ansøgning om opførelse af rækkehuse med ældreboliger på matr. Nr. 12 æ Græse
Journal nr.:	01.04G01/3952 – pha
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Jørnlunde Totalentreprise Aps. ansøger om opførelse af 66 rækkehuse på matr. nr. 12 æ Græse By, Græse.</p> <p>Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 15 for Græse Bakkeby, hvor hovedstrukturen blandt andet bygger på, at boligarealerne nær-mest centeret er de tættest bebyggede.</p> <p>Jørnlunde Totalentreprise Aps. har den 3. december 1998 fremsendt forslag til udstykningsplan for samme areal, men omhandlende parcel-huse. Forslaget blev af Plan- og Miljøudvalget afvist som værende i modstrid med Lokalplan 15.</p> <p>Frederikssund Kommune har en undersøgelse i gang om behovet for ældreboliger. Det vil være formålstjentligt, at anbefale en vis andel af de 66 boliger gøres ældreegnede. I så fald skal lejlighedsplanerne bearbejdes til dette formål.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Kopi af bebyggelsesplan
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller:

	<p>at projektet godkendes, idet det er i overensstemmelse med lokalplan 15 for Græse Bakkeby,</p> <p>at stier anlægges i overensstemmelse med områdets stiplan, dog tilpasset de aktuelle forhold,</p> <p>at bygherren er opmærksom på, der kan indarbejdes boliger egnede for ældre i projektet i overensstemmelse med resultatet af kommunens undersøgelse af behovet for boliger til ældre.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999:</p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

Sag nr. 55	Lokalplan nr 77 for Græse Bakkeby Nord samt opdatering af lokalplan nr 15 for Græse Bakkeby Syd
Journal nr.:	01.02.05P16/77 – pf
Sag fra:	<p>Økonomiudvalget den 7. juni 1997</p> <p>Plan- og miljøudvalget den 1. september 1997 sag nr 229</p> <p>Plan- og miljøudvalget den 13. april 1999 sag nr 49</p> <p>Børn- og ungeudvalget den 19. april 1999 sag nr 36</p> <p>Børn- og ungeudvalget den 4. maj 1999 sag nr 47</p>
Lovgrundlag:	<p>Planloven</p> <p>Kommuneplan 1997 – 2009</p> <p>Lokalplanerne 15, 16 og 34</p>
Sagsfremstilling:	<p>I forlængelse af Byrådets temamøde den 7. april 1999 har Plan- og miljøudvalget vedtaget, at en tidsplan med videre forelægges til maj-mødet.</p> <p>I samme anledning har Børn- og ungeudvalget anmodet om, at der i området nord for lokalplan 15 og øst for lokalplan 34 udarbejdes lokalplan, hvori der reserveres mulighed for et bebygget areal på ca 10.000 m² til skole, skolefritidsordning, daginstitution fra 0-6 år, klub fra 10-14 år samt fritidsfaciliteter. Børn- og ungeudvalget har endvidere i møde den 4. maj indstillet, at der bevilges 500.000 kr til bygningsrådgivning i forbindelse hermed.</p> <p>Teknisk Forvaltning bemærker, at</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. en lokalplan for Græse Bakkeby Nord bør tage udgangspunkt i strukturplanen i lokalplan 15. Der er brug for en bred vurdering af mulighederne og en parallel orientering af – og drøftelse med grundejerne. 2. Lokalplan 15 forudsætter udarbejdet supplerende lokalplan for hele delområde A. (lokalplan 16 og 34 dækker kun dette delvist). 3. En samlet ny strukturplan med følgende lokalplan(er) vil mest hensigtsmæssigt kunne udarbejdes efter oplæg fra en byplankonsulent. 4. En overordnet tidsplan kan være indhentning af tilbud fra byplankonsulenter i maj måned, udarbejdelse af strukturplan i juni til drøftelse i august-september, lokalplanforslag til drøftelse i oktober, offentlighedsfase november 1999 til januar 2000.
Bevilling:	Tillægsbevilling på 150.000 kr
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	<p>Notat fra Teknisk Forvaltning af 3. maj 1999 om grundlaget for planudarbejdelse.</p> <p>Notat fra Teknisk Forvaltning af 3. maj 1999 om byplankonsulenter</p> <p>Kortskitse med strukturplan fra lokalplan 15.</p> <p>Oversigt over ejere og lokalplanområder i nordvestligt hjørne af lokalplan 15</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller til udvalgets godkendelse, at</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der søges om tillægsbevilling på 150.000 kr til byplankonsulent til strukturplan og lokalplanudarbejdelse 2. Teknisk Forvaltnings notat af 3. maj 1999 anvendes som grundlag for planudarbejdelsen, herunder indhentning af tilbud fra byplankonsulent og 3. Teknisk Forvaltning indhenter tilbud fra to byplankonsulenter på opgaven.
Beslutninger:	<p>Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999:</p> <p>Anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.</p>

	Lokalplanforslag nr 89 for Ådalsparken, Ågade/Ventevej afløser for lokalplan 59
Journal nr.:	01.02.05P16/89 – pha
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>På Plan- og Miljøudvalgets møde den 13. april 1999 drøftedes mulig-heden for at ændre lokalplan 59, så den kan rumme boliger og en bynær børneinstitution. Lokalplan 59 er fastlagt til erhverv, udformet som en erhvervspark suppleret med en bygrønning.</p> <p>Området langs Ådalen er attraktivt til såvel boligformål (for eks. ældreboliger) som til erhverv og institutioner.</p> <p>Området er tilmed stationsnært så det er velegnet til kontor erhverv, som den skitserede lokalplan 59 giver mulighed for.</p> <p>En rapport fra Sadolin og Albæk vedrørende markedsføring og salg af erhvervsgrunde i området konkluderer, at der er efterspørgsel efter kontorarealer og grundarealer til kontorbyggeri i Hovedstadsområdets nordlige og nordvestlige del herunder Frederikssund.</p> <p>Her vurderes det at være dels lokale virksomheder/organisationer fra Frederikssund by og nærmeste omegn, (sektormæssigt bredt sammen-sat) dels mindre virksomheder fra områderne Ballerup og vestpå, herunder Måløv, Stenløse og Slangerup. (geografisk uafhængige erhverv, som lægger vægt på at bo i præsentabelt domicilbyggeri i smukke omgivelser. (EDB- og IT-erhverv, medicin og medicinsk målegrøj).</p> <p>Såfremt man ønsker at ændre arealanvendelsen fra erhverv til boliger, og dermed fraskrive sig muligheden for at sælge kommunale, optimalt placerede arealer til dette formål, må man sikre, at der kan peges på lige så velplacerede erhvervsarealer andre steder i eller nær bykernen.</p> <p>Som mulige stationsnære arealer kan nævnes kontor- og serviceerhvervsarealer inden for C 1.4 Nygade, Varehusvej, Lærkevej og C 1.6 A. C. Hansensvej, men ingen af disse er kommunale.</p> <p>Endvidere kan centerområdet i Rørbæk Stationsby anvendes senere.</p>

	<p>Ny bebyggelse i området området forudsætter en støjkonsekvensundersøgelse og etablering af støjforanstaltninger. Årsdøgntrafikken på Ågade på op til 10.000 biler bevirker, at udendørs opholdsarealer skal holdes i en afstand af 30-50 m fra støjilden.</p> <p>Tidsplan for lokalplan er, at forslaget udarbejdes i juni/juli til politisk forelæggelse i aug.-sept. 99 og offentlig fremlæggelse i okt.-nov. 99.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<p>Notat af 8.4.99.om evt. ændring af Ådalsparken fra erhvervsområde- til boligområde</p> <p>samt Notat af 3.5.99.om trafikforhold vedlægges.</p> <p>På mødet vises 3 alternative anvendelsesplaner enten som vægplaner eller som overheads.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <p>at der udarbejdes en lokalplan, som afløsning for område A i Lokalplan 59, og at anvendelsen af området til bolig-, erhvervs-, institutions- og fritidsformål fastlægges efter drøftelse på mødet,</p> <p>at tidsplanen for udarbejdelse af lokalplanforslaget fastsættes til juni/juli med politisk forelæggelse i aug.-sept. 99 og offentlig fremlæggelse i okt.-nov. 99.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999:</p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

Sag nr. 57	Udvidelse af daginstitutionen Pilehaven, Jenriksvej 7 Eventuel lokalplanudarbejdelse
Journal nr.:	01.02.05P16/84 & 01.02P16/3193 – pf
Sag fra:	Plan- og miljøudvalget den 13. april 1999 punkt 49 Børn- og ungeudvalget den 19. april 1999 punkt 36
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	Plan- og miljøudvalget har vedtaget, at Teknisk Forvaltning undersøger de trafikale forhold. Der er endnu ikke modtaget svar herpå fra Amtet.

	<p>Børn- og ungeudvalget har vedtaget, at der skal opføres en Scandi Camp institution til 60 børneenheder på det bestående institutionsareal. Dette er en nybygning ud over bygningerne, der i dag rummer 20 børneenheder samt 20 turnus-børneenheder. I alt 100 børneenheder.</p> <p>Børn- og ungeudvalget anbefaler samtidig et mageskifte mellem spejderne og daginstitutionen, og endelig anmodes der om eventuel udarbejdelse af lokalplan for området.</p> <p>Teknisk forvaltning bemærker følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokalplanudarbejdelse vil være nødvendig, hvis Amtet kræver, at adgangen til institutionen fremover skal ske via Klintevej. Men lokalplanlægning er ikke påkrævet, hvis Jenriksvej-institutionen efter udvidelsen stadig kan anvende Jenriksvej-udkørslen til Omkørselsvejen, 2. Mageskifte mellem spejderne og børnehaven vil være en fordel for begge parter, idet institutionens areal kommer nærmere institutionens indgang, uanset fremtidige vejadgangsforhold, og dermed er der et bedre grundlag for nye bygninger nær de eksisterende. 3. Den valgte opførelse af institutionen som en "Scandi Camp-byg-ning" medfører, at der eventuelt skal foretages justeringer, hvad angår arkitektonisk udformning m.v. Det anbefales derfor, at byg-ningens udformning, materialer og farver drøftes nærmere med forvaltningen, som bemyndiges til at foretage eventuelle justeringer.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<p>Brev af 22. april 1999 fra Børn- og ungeudvalget</p> <p>Kortbilag over muligt mageskifte samt eksisterende forhold.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "Mageskiftet" mellem spejderne gennemføres som vist på kortbilaget og danner grundlag for projektering af daginstitutionen, fremtidig aftale med spejderne om arealanvendelse, og udstykningsplan for restarealet. 2. Lokalplanlægning anses for unødvendig under forudsætning af, at Frederiksborg Amts godkendelse af adgangsforsloene til institu-tionen foreligger. 3. Bygningens udformning, materialer og farver drøftes nærmere med forvaltningen, som bemyndiges til at foretage eventuelle justeringer.

Beslutninger:	<p>Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999:</p> <p>Til mødet forelå udtalelse fra amtet, som åbner mulighed for at institutionen kan få adgang fra omfartsvejen.</p> <p>Udvalget tiltrådte indstillingen, således at det under pkt. 2 vedtages, at der ikke udarbejdes lokalplan forud for daginstitutionens opførelse.</p> <p>Udvalget ønsker snarest muligt udarbejdet lokalplanforslag for det samlede areal på Campingpladsen, herunder en varig løsning af de trafikale forhold.</p>
----------------------	---

Sag nr. 58	Godkendelse af VVM-notat om slammineraliseringsanlæg
Journal nr.:	06.15P00/4199
Lovgrundlag:	Bekendtgørelse om anvendelse af affaldsprodukter til jordbrugsformål (Slambekendtgørelsen)
Sagsfremstilling:	<p>Efter bestemmelserne i VVM-bekendtgørelsen skal Frederikssund Kommune sammen med ansøgningen til Frederiksborg Amt fremsende en indledende redegørelse for de miljømæssige påvirkninger og økonomiske aspekter ved mindst to alternative placeringer af slammineraliseringsanlæg. Redegørelsen foreligger i udkast og vil blive fremlagt ved mødet.</p> <p>Ved Byrådsmøde den 2. marts 99 blev det i sag nr. 35 besluttet, at godkende anbefaling fra TU og ØKU om, at der arbejdes videre med myndighedsbehandling, hvor placering i området ved AFAV var reduceret til banegraven langs Strandvangen.</p> <p>Undersøgelserne af arealbehov og områdets karakter i banegraven (3.4) har vist, at det effektive areal til rådighed er under 5000 m². Dette er ikke tilstrækkeligt til anlægget. Afhængig af leverandør og anlægsopbygning vil arealbehovet være minimum 10. – 12.000 m².</p> <p>Forvaltningen anbefaler, at der inddrages supplerende områder omkring banegraven i undersøgelsen af egnede arealer for at sikre fleksibilitet i valg af areal under VVM-processen.</p>
Bevilling:	-
	-

Økonomi og personalemæssige konsekvenser:	
Bilag:	Ved mødet blev udleveret: Notat "Vurdering af mulige placeringer af slammineraliseringsanlæg" af 19/5 99 og notat "Overordnede miljømæssige konsekvenser ved mulige placeringer af slammineraliseringsanlæg" af 17/5- 99 (screeningsnotat).
Indstilling:	Forvaltningen indstiller, at det ud fra en planmæssig vurdering anbefales overfor Økonomiudvalg og Byråd: at de skitserede muligheder for placeringer tages til efterretning og indgår som alternativer, dog med forbehold for, at placering 3.6 er reserveret til genbrugspladsen "Ørnesten", at friarealerne i hele lokalplanområde 24 som supplement kan indgå i det videre arbejde med at udpege egnede placeringer, at notat om placeringsmuligheder og notat om overordnede miljømæssige konsekvenser færdigredigeres indenfor ovennævnte rammer og anvendes som grundlag i VVM-godkendelsen.
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999: Udvalget kan ikke anbefale, at placering 3.6 eller andre arealer under lokalplanområde 24 medtages.

Sag nr. 59	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	1. Nordre Pakhusvej, skitseprojekt j.nr. 01.02.05P20/4079 Dir. Jørn Lindhardt VVS oplyser i brev af 22. april 1999 til Frederikssund Kommune, at Investorgruppen vedr. det planlagte byggeri langs Nordre Pakhusvej har besluttet at stoppe projektet på grund af uoverensstemmelse mellem Investorgruppens og Plan- og Miljøudvalgets forventninger til projektets hovedstruktur. Lejemålene i den eksisterende pakhusbygning vil derfor stadig gælde frem til år 2012.

Det er Teknisk Forvaltnings opfattelse, at de uoverensstemmelser, som måtte være opstået, ikke er større, end at de kunne elimineres gennem forhandlinger mellem parterne om projektets detaljer.

Kopi af brevet er vedlagt.

2. Oplæg til kommuneplanrevision

j.nr.

Økonomiudvalget har den 26.4.99 tiltrådt chefgruppens oplæg til indsatsområder i 1999. Kommuneplanarbejdet er et indsatsområde og formålet er, at der opnås en synlig kobling mellem den overordnede fysiske planlægning, planerne for de enkelte forvaltningsområder og de budgetmæssige forudsætninger.

Økonomiudvalget har derfor tiltrådt, at der tilrettelægges en proces, hvorefter fagudvalgene indledningsvis anbefaler særlige emner og temaer. Økonomiudvalget behandler kommissorium og tidsplan for dette arbejde i august 1999.

3. Amtet rykker politiet vedr. Bykærvej 4

j. nr.

Frederikssund Kommune har modtaget kopi af brev af 27. april 1999 fra Frederiksborg Amt til Politimesteren i Frederikssund, hvori der rykkes for behandling af amtets politianmeldelse af ulovligt opført hal på ejendommen beliggende Bykærvej 4, matr. nr. 10 e St. Rørbæk By, Snostrup.

Tidsplan for slammineraliseringsanlæg

j.nr. 06.15P00/4199

Der har den 20. april været afholdt møde med Frederiksborg Amt om krav til VVM-redegørelse i forbindelse med etablering af

slammineraliseringsanlæg. På baggrund af dette møde er der udarbejdet en tidsplan for VVM-processen.

Efter planen vil myndighedsgodkendelserne af anlægget være klar i efteråret 2000, såfremt de forudsatte politiske beslutninger foreligger, som anført i planen. Efterfølgende udbud, udførelse og indkøring af anlægget vil tage ca. 1 år.

Bilag: Tidsplan for godkendelse og udbud af slammineraliseringsanlægget.

Midlertidig slamopbevaring

j. nr. 06.15P27/4073

Teknisk Forvaltning har fremsendt ansøgning til Frederiksborg Amt om miljøgodkendelse til midlertidig opbevaring af slam i to gylletanke beliggende henholdsvis Hørupvej 1 og "Stjernholm", Lille Rørbækvej indtil slammineraliseringsanlæg er i drift. Den planlagte anvendelse af en tredje gylletank på ejendommen "Gyldenstjerne" i Lille Rørbæk er bortfaldet, da ejeren har meddelt, at tanken skal anvendes til gylle fra dyr på gården.

Teknisk Forvaltning har modtaget kopi af indsigelser til Amtet fra beboere i Lille Rørbækområdet over transportgener ved slamopbevaring i gylletankene. Desuden har en politiker på vegne af beboerne på Hørupvej og Lille Rørbæk peget på trafikale problemer ved opbevaringen.

På baggrund af en samlet vurdering af den miljømæssige belastning ved at køre slam til central opbevaring i to gyllebeholdere frem for at levere slammet til opbevaring i markstakke, er det Teknisk Forvaltnings vurdering, at den midlertidige slamopbevaring mere hensigtsmæssigt kunne ske ved fortsat opbevaring i markstakke.

Forvaltningen undersøger muligheden for at opnå dispensation fra forbudet mod markstak. Der er derfor fremsendt ansøgning til Miljøstyrelsen om dispensation til at opbevare slammet i markstakke fra 1. oktober 99 indtil slammineraliseringsanlægget er i drift

	<p>Grøn Guide til Agenda 21</p> <p>j. nr.</p> <p>Den Grønne Fond inviterer til seminar den 15.–16. juni 1999 på Den Kommunale Højskole med emnet "Hvad kan kommunerne bruge de grønne guider til i det lokale Agenda 21 – arbejde?".</p> <p>Program er vedlagt.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999:</p> <p>Til efterretning.</p> <p>ad 6. Kurt Jensen ønsker orientering om forespørgsel til forretningerne fra gruppe vedr. grønne indkøb.</p>

Sag nr. 60	Eventuelt
Sagsfremstilling:	Intet
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999:

Sag nr. 64	Dispensationsansøgning ved udstykning af ejendom på Syrenvej
Journal nr.:	B 22/99 - wk/kp
Lovgrundlag:	Byggeloven
Sagsfremstilling:	

	<p>Ejeren af ejendommen "Syrenvej 8", matr. nr. 1 dk Oppe Sundby by har ansøgt om principiel tilladelse til at udstykke den eksisterende ejendom på 1349 m², til to parceller på ca. 674 m². Udstykningen kræver således dispensation fra Byggelovens § 6 A, hvor det fremgår, at der ikke må foretages udstykning, hvorved der vil fremkomme ejendomme med et areal mindre end 700 m². I henhold til byggelovens § 22 kan der dispenseres fra bestemmelsen, hvis det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for bestemmelsen.</p> <p>Forvaltningen har sendt sagen til naboorientering og har efterfølgende modtaget indsigelser fra 3 af naboerne. Naboerne mener bl.a., at udstykningen vil medføre en uheldig påvirkning af områdets karakter med åben bebyggelse og at den vil medføre en uheldig fortætning og "forstumning" af området. Endvidere oplyser flere af naboerne, at de havde købt deres grund med den forventning, at der ikke kunne udstykkes flere grunde.</p> <p>Af vedlagte tematiske kortbilag kan det ses, at der er meget varierende grundstørrelser i området. Forvaltningen har vurderet, at det vil være muligt at indpasse et nyt hus i området uden at områdets karakter bliver forringet, såfremt der fastsættes betingelser, der sikrer, at den fremtidige bebyggelse bliver tilpasset til den omkringliggende bebyggelse i området med mindst mulig genevirkning for naboerne.</p> <p>Betingelserne kan bl.a. være, at den fremtidige bebyggelse på parcel 2 skal udføres som et længehus i 1½ plan med facaden beliggende ca. 8 meter fra skel mod vejen og dens tag udføres som et sadeltag, der beklædes med teglsten og har tagryggen liggende parallelt med vejen.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<p>Kopi af udstykningsplan.</p> <p>Tematisk kort visende grundstørrelserne.</p> <p>Indsigelser fra 3 af naboejendommene.</p>

Indstilling:	Forvaltningen indstiller: at der meddeles dispensation til den ansøgte udstykning med betingelser, der sikrer, at den fremtidige bebyggelse på parcellerne bliver tilpasset til den omkringliggende bebyggelse i området med mindst mulig genevirkning for naboerne, at forvaltningen bemyndiges til fastlægge de præcise betingelser for den fremtidige bebyggelse ud fra ovennævnte hensyn, at betingelserne skal tinglyses på ejendommene
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 20. maj 1999: Udsat - afgøres ved udvalgsmedlemmernes tilbagemelding til formanden senest fredag den 28. maj 1999. Kurt Jensen tilkendegav, at han ikke kan tiltræde indstillingen.