



UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

12. marts 1998 kl. 10.00

i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere:

Ove Scheel, Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.

Fraværende:

Mødet slut:

Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)

Per B. Henriksen (sign) Bente Nielsen (sign)

Birgit Madsen (sign)

Indholdsfortegnelse

Sag	Emne J.nr.
-----	---------------

LUKKET MØDE

Sag nr. 16 Lokal Agenda 21 og Grønt Råd
Journal nr.: 00.16G01/3372 - pf

TILLÆGSDAGSORDEN

LUKKET MØDE

Sag nr. 17 Ansøgning om byggetilladelse på 540 m² grund, matr. nr. 10 h Oppe Sundby
by, beliggende Roskildevej 128
Journal nr.: B 316/97 & 01.02P16/83 - pf

Sag nr. 18 Opførelse af tilbygning til daginstitution
Journal nr. B 38/98 og

→ 02 + 124 12/3-98 os

Sag nr. 16 Lokal Agenda 21 og Grønt Råd

Journal nr.:	00.16G01/3372 - pf
Lovgrundlag:	Intet direkte lovgrundlag, men Opfordring fra Miljø- og Energiministeriet og fra Kommunernes Landsforening, samt Udkast af 4. december 1997 til Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Bæredygtig planlægning i region- og kommuneplaner, VVM-regler med videre).
Sagsfremstilling	<p>Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité har den 17. juni 1997 sendt forslag om, at der oprettes et Grønt Råd. Plan- og Miljøudvalget har valgt at drøfte de generelle aspekter i forslaget, herunder mulig forbindelse til et lokalt Agenda 21-arbejde forud for stillingtagen til Naturfredningsforeningens forslag.</p> <p>Forvaltningen fremlægger oplæg til drøftelse:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lokal Agenda 21 Definition, baggrund, hvorfor Hvad kan en Lokal Agenda 21 indeholde2. Kommunen som virksomhed Hvad har vi selv gjort Hvad kunne vi gøre Om grønt regnskab og miljøstyring af egen virksomhed3. Kommunens tilsynsvirksomhed Fra kontrol til aftaler om miljøstyring4. Borgerinitiativer Sparekampagner Gensidig debat og inspiration Grønt Råd
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Oplæg og bilag kan forventes omdelt under mødet
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at udvalget under debatten om de enkelte punkter bidrager med ideer til, hvad der yderligere bør bearbejdes inden sagen drøftes på ny, og at sagen genoptages på mødet i april med henblik på beslutning
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 12. marts 1998: Indstillingen godkendt.

Sag nr. 17 Ansøgning om byggetilladelse på 540 m² grund,
matr. nr. 10 h Oppe Sundby by, beliggende Roskildevej 128

Journal nr.: B 316/97 & 01.02P16/83 - pf

Lovgrundlag: Planlovens § 14: "Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år..."

Sagsfremstilling: AK83 Arkitektkontoret A/S har på vegne af ejer søgt om byggetilladelse på 540 m² grund, der hører sammen med nabogrunden matr. nr. 10 f Oppe Sundby by.

Plan- og Miljøudvalget vedtog i møde den 18. december 1997

at der nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod byggeriet med henvisning til, at grundene betragtes som sammenhængende, og at en fortætning som ansøgt vil hindre bevarelsen af det eksisterende boligmiljø langs Roskildevej og derfor er uønsket, samt

at der udarbejdes forslag til lokalplan med bestemmelser om

- de bevaringsværdige dele af boligmiljøet langs Roskildevej,
- ændring af lokalplan 53, så de utidssvarende bestemmelser for centerområdet kan afløses af tidssvarende bestemmelser, der sikrer området som en naturlig del af boligmiljøet langs Roskildevej, samt
- en bedre og mere sikker løsning af de trafikale forhold på langs og på tværs af Roskildevej.

Udvalgsformanden og forvaltningen afholdt den 15. januar 1998 møde med ansøgeren, og Plan- og Miljøudvalget tog i møde den 5. februar 1998 til efterretning, at formanden havde lovet at se positivt på en konkret sagsbehandling uden at afvente det kommende lokalplanforslag for Roskildevej.

Forvaltningen har herefter udarbejdet oversigt over grundstørrelser langs Roskildevej, samt vurderet muligheden for indplacering af det konkrete projekt på den ansøgte placering.

Som resultat af de konkrete vurderinger har forvaltningen udarbejdet en indstilling, der indeholder bestemmelser, som ville kunne optages i en lokalplan for området.

Afgørende for vurderingen har været, at den ansøgte bebyggelse med visse ændringer, som siden er drøftet med bygherren, vil kunne indpasses på grunden uden at forringe boligmiljøet langs Roskildevej. Den ene mulighed for ændring er en drejning af huset

Huset vil herved få samme længderetning som de omgivende huse, hvilket giver det mest rolige facadeforløb ud mod Roskildevej. Samtidig vil lysforholdene på genbogunden på den anden side den fælles indkørsel blive forringet mindst muligt.

Den anden mulighed for ændring er, at gavlene opmures i stedet for at træbeklædes. Herved vil huset fremstå mere enkelt. Samtidig kunne overvejes, at huset opmures i bakkemørtel og afkoster med eventuel efterfølgende vandskuring i bakkemørtel, eventuelt tilsat hydraulisk kalk, hvilket alt i alt vil give det bedste grundlag for kalkning, en enkel og materialerigtig vedligeholdelse af facader og gavle.

Det oplyses, at matr nr. 10h formelt har vejadgang til Roskildevej ad den private eksisterende fællesvej over matr nre 10i og 10es - det vil dog være klogt at orientere naboerne, forinden det realiseres.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen.

Bilag: Kort over grund og nabogrunde, der viser bebyggelsens placering.

Indstilling: Forvaltningen anbefaler, at

1. Det ansøgte projekt på matr. nr. 10 h godkendes på følgende betingelser, som ville kunne indeholdes i en lokalplan for området,
2. Huset drejes husets længderetning 90° , så tagryggen forløber parallelt med Roskildevej. Dette bør ske af hensyn til det omgivende miljø. Huset får herved samme længderetning som de omgivende huse, hvilket giver det mest rolige facadeforløb ud mod Roskildevej. Samtidig vil lysforholdene på genbogrunden på den anden side den fælles indkørsel bliver forringet mindst muligt.
3. Huset opføres som ansøgt med opmurede gavle og med vingetegl i gammel dansk format på taget.
4. Det anbefales bygherren, at huset opføres i bakkemørtel og afkoster med eventuel efterfølgende vandskuring i bakkemørtel, eventuelt tilsat hydraulisk kalk, hvilket alt i alt vil give det bedste grundlag for en senere kalkning af facader og gavle.
5. Bygningsmyndigheden orienterer naboerne om, at matr nr. 10 h formelt har vejadgang til Roskildevej ad den private eksisterende fællesvej over matr. nre 10 i og 10 es - og at den nye ejer af matr. nr. 10 h forventes at aftale nærmere om fremtidig fælles vedligeholdelse af fællesvejen.
6. Matr. nr. 10h kan udtages af det område langs Roskildevej, som udvalget den 18. december 1997 vedtog, at der skal udarbejdes lokalplan for, samt
7. Det nedlagte § 14-forbud ophæves.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 12. marts 1998:**
Indstillingen godkendt.
Udvalget ønsker til næste møde orientering om udstyknings sag på Roskildevej 126.

Sag nr. 18 Opførelse af tilbygning til daginstitution

Journal nr. B 38/98 og

Lovgrundlag Lokalplan nr. 15
Lov om planlægning.

Sagsfremstilling Arkitekt ansøger på vegne af Frederikssund Kommune, Børne- & ungeudvalget om byggetilladelse til opførelse af en 196 m² stor tilbygning til den eksisterende daginstitution beliggende Højvang 4 i Græse Bakkeby, matr. nr. 12 cz Græse by, Græse.

Ejendommen er i lokalplan nr. 15 henført til delområde A, der kun må anvendes til erhvervsformål (hotel, kursuscenter, butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), offentlige formål (institutioner, skole, idrætshal, bibliotek m.m.) samt sådanne former for boligbebyggelse, som med fordel kan placeres i et centerområde, f.eks. kollegieboliger og boliger for ældre. Der henvises til lokalplanens § 3, stk. 3.1.

I lokalplanens § 7, stk. 7.10 er det bestemt, at ny bebyggelse i delområde A ikke må opføres, før nærmere bestemmelser herom er blevet fastsat i en supplerende lokalplan.

I forbindelse med opførelse af den eksisterende institutionsbygning på 456 m² til 60 børn meddelte Plan- & miljøudvalget den 04.10.1991 dispensation fra bestemmelsen af samme årsag som ovenfor nævnt og med følgende begrundelse:

at ejendommens anvendelse var i overensstemmelse med lokalplanens principper

at ejendommen kun omfattede en ubetydelig del af Delområde A

at institutionens grund kun udgjorde en mindre del af den hovedparcel, hvorfra den blev udstykket.

at der blev skabt sammenhæng mellem den nye institution og den daginstitution, der ligger på Højvang nr. 9 umiddelbart syd for.
Denne institution hører under Lokalplan nr. 16.

Efter Planlovens § 19, stk. 1, kan byrådet dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Med til bedømmelsen hører en konkret vurdering af om projektet efter Planlovens § 13, stk. 2 udløser lokalplanpligt.

Efter nævnte bestemmelse skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

I vurderingen af hvorvidt der i det konkrete tilfælde er tale om et større bygge- og anlægsarbejde, skal der bl.a. lægges vægt på om projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø og om borgerne har været inddraget i planlægningen.

Projektet har været sendt til høring hos "Fællesforeningen Græse Bakkeby", som den 06.03.1998 har meddelt, at den ingen bemærkninger har til projektet.

Bevilling: Ingen.

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Ingen

Indstilling: Forvaltningen indstiller, at der under henvisning til planlovens § 19, stk. 1, meddeles dispensation til gennemførelse af projektet uden at der tilvejebringes en supplerende lokalplan.
Til grund for indstillingen ligger:

- at projektet er i overensstemmelse med principperne i lokalplan nr. 15.
- at ejendommen kun omfatter en ubetydelig del af Delområde A.
- at projektet ikke fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø,
- at projektet indgår som en integreret del af det bestående institutionsmiljø i området,
- at projektet ikke medfører lokalplanligt jfr. Planlovens § 13, stk. 2.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 12. marts 1998:**
Anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.