

# Plan- og Udviklingsudvalget

---

Referat fra møde

Onsdag den 7. marts 2012 kl. 16.00 i Sct. Michael, Slangerup

Mødet slut kl. 19.00

## **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. 21 Kollektiv trafik - politisk høring af Movias forslag til Pendlernet
- Sag nr. 22 Kollektiv trafik - godkendelse af høringsoplæg vedr. trafikbestilling 2013
- Sag nr. 23 Græse Strandvej 6 C, 3600 - Dispensation til ændring fra dobbelthuse til rækkehuse
- Sag nr. 24 Stationsvej 13, 3550 - Etablering af kræmmermarked i erhvervsbygning - 116A Slangerup By, Slangerup - A4
- Sag nr. 25 Forslag til kommuneplantillæg 010 - Kulhusgården
- Sag nr. 26 Forslag til lokalplan 048 for 10 ferieejligheder på Kulhusgården
- Sag nr. 27 Forløbet af foroffentlighed for lokalcenter ved Holmensvej og forslag til kommuneplantillæg 014.
- Sag nr. 28 Forslag til lokalplan 052. Lokalcenter ved Holmensvej
- Sag nr. 29 Udsigtsservitut - Kignæsbakken 15
- Sag nr. 30 Åbning for permakultur ved Svanholm i Fingerplanlægningen
- Sag nr. 31 Midler til projektudvikling af Vinge
- Sag nr. 32 Meddelelser

## LUKKET MØDE

- Sag nr. 33 Godkendelse af rådgivervalg til udvikling af Vinge
- Sag nr. 34 Forslag til Lokalplan 017 - forberedelse

---

Journal nr.:  
005316-2012

Sag nr. 21

---

## Kollektiv trafik - politisk høring af Movias forslag til Pendlernet

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Jf. Lov om trafikkselskaber skal Movia hvert fjerde år udarbejde en trafikplan. Som første skridt på vej mod at fastlægge mål for Trafikplan 2013 har Movia udarbejdet forslag til Pendlernet. Movias bestyrelse besluttede på sit møde den 2.2.2012 at sende forslag til Pendlernet i Politisk høring med høringsfrist d.10.4.2012.

Høringsforslaget "Pendlernet" gengivet i korte træk

Movia ønsker i fællesskab med kommuner og regioner at få fastlagt grundstammen i den kollektive trafikbetjening med lokalbaner og bus. Pendlernettet repræsenterer det sammenhængende net, der som navnet siger, især skal appellere til pendlerne. Her skal der være hyppig og direkte betjening, og en stabilitet som gør, at kunderne tør stole på, at tilbuddet er til stede over en længere årrække.

Pendlernettet sætter dermed fokus på de største passagerstrømme og princippet om "mest til flest". Erfaringer både i Movia, andre steder i landet og i udlandet viser, at man ved sådan en satsning får:

- Størst effekt af hver investeret krone i mere kørsel, moderne busser, bekvemmelige ventefaciliteter, gode adgangsforhold og bedre fremkommelighed for busserne på vejene.
- Flest nye passagerer, hvilket er i overensstemmelse med intentionerne i regeringens grønne transportpolitik, hvor målet er, at den kollektive transport skal tage sig af hovedparten af trafikvæksten i de kommende år.

Via en række workshops har kommunerne i fællesskab udvalgt de buslinjer, som indgår i nettet. Det er buslinjer hvor der allerede er, eller hvor der forventes at være en stor efterspørgsel fremover.

Pendlernettet er vist på s.9 i høringsforslaget. For Frederikssund kommunes vedkommende drejer det sig om følgende linjer:

Linje	Passagerer 1000 per år	Køreplanstimer 1000 per år	Passagerer/ køreplanstime
230R	929	27	35
310R	343	15	23
320 (Regionens)	450	14	32
600 S (Regionens)	2.765	72	38
311	177	5	37

Mellembyslinjer som har en standard under R bus-niveauet, f.eks. linje 320, er optaget i Pendlernet, fordi de forbinder større byer, hvor der ikke er banebetjening og derfor har en vigtig sammenbindende funktion i nettet. Byinterne linjer, som f.eks. linje 311, er optaget i Pendlernet, fordi de udgør en væsentlig del af den lokale betjening bl.a. som tilbringer transport til tog og højklassede busser. Disse linjer kører typisk hver halve time i myldretiden og hver time i øvrigt.

Som næste led i processen ønsker Movia at lave en frivillig aftale med kommuner og regioner om at vi gensidigt forpligter os til at værne om og udvikle det fælles Pendlernet. Der vil fortsat være behov for justeringer og omprioriteringer. Men egentlig større revisioner, hvor hele linjer tages ind eller ud, og hvor der grundlæggende ses på nettet, skal helst ikke ske for ofte. Det bør ifølge Movia ske i samme kadence som andet planarbejde, nemlig hvert fjerde år. Fordelene ved at lade dele af busnettet være mere fredet end andet, er ifølge Movia følgende:

- Borgere og virksomheder kan indrette sig efter, at de har den samme betjening næste år. Ved at give et signal om at der er tale om noget stabilt, så tør man i højere grad at disponere mht. bosætning og lokalisering.
- Man ikke alt for ofte skal gennem justeringer og ændringer, som kræver en væsentlig planlægningsindsats og som er særligt omstændeligt når flere kommuner er involveret i samme buslinje.
- Man kan indrette stoppesteder og anden infrastruktur i tillid til, at de højklassede linjer ligger fast, og investeringer derfor ikke er spildte.
- Prioriteringer af bussens fremkommelighed på strækninger og i kryds sker der, hvor flest får gavn af det – også fremover.

Administrationens vurdering af høringsforslaget

Det er administrationens vurdering, at intentionerne bag Pendlernet stemmer overens med kommunens egne målsætninger for busdriften om at satse de sparsomme ressourcer der, hvor de giver den største effekt pr. investerede kroner.

---

Linjerne 311, 230R og 310R som Frederikssund Kommune har helt eller delvist ejerskab, tegner sig for ca. 30% af kommunens samlet budget til busdriften, dækker 87 % af det totale antal køreplanstimer i kommunen og betjener 73% af det totale antal påstigere pr. år.

I forhold til linjeføringerne for linjerne 311 og 310R bør der være opmærksomhed på, at der i Frederikssund Kommune i løbet af de kommende år, sker omlokalisering af større virksomheder/arbejdspladser, samt at udvikling af byen Vinge påbegynder. Der kan derfor blive behov for at ændre på linjeføringerne og foretage justeringer midt i planperioden 2013-2016.

Administrationen hæfter sig desuden ved at, man ved at forpligte sig til at frede dele af nettet kan risikere, at de øvrige linjer i kommunens busnet komme til at stå for skud, hvis der skal realiseres yderligere besparelser i busdriften. Sluttelig bør der være opmærksomhed på, at der med øget prioritering af Pendlernettet, er kunder, især ældre, unge og dem der bor i landområderne, der efterlades med et ringere transporttilbud. Derfor bør Movia og kommunerne i fællesskab arbejde videre med at udvikle og udbrede et alternativt tilbud om kollektiv trafik til denne gruppe.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Movia tilskrives med et hørings svar, der indeholder de punkter som nævnt ovenfor i sagsfremstillingen, og
2. Movia i hørings svaret opfordres til at i samarbejde med kommunerne at få udarbejdet en strategi for, hvordan man kan udvikle et alternativt tilbud til de borgere, der med pendlernettet efterlades med et dårligere eller intet tilbud om kollektiv trafik

Tidligere beslutninger:

---

Beslutninger:

Indstilling 1 og 2 tiltrådt med følgende bemærkning:  
At den lokale linje 311 ikke bør inddrages i pendlernet.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag:

Høringsbrev om Pendlernet 6. februar 2012

Pendlernet HØRINGSFORSLAG 3.februar 2012 til kommuner og regioner

Bilagsrapport HILLERØD 17 januar 2012

Trafikplan 2013, synopsis 1 februar 2012

---

Journal nr.:  
020361-2011

Sag nr. 22

---

## Kollektiv trafik - godkendelse af høringsoplæg vedr. trafikbestilling 2013

Lovgrundlag:

Lov om trafikselskaber

Sagsfremstilling:

Som vedtaget på foregående møde i Plan- og Udviklingsudvalget den 8.februar 2012, har administrationen vurderet de aktuelle køreplaner i forhold til borgernes input til buspostkassen og fra workshoppen den 21.februar 2012.

På den baggrund er der udarbejdet et høringsoplæg til trafikbestilling 2013, hvor der linje for linje fremlægges forslag til de justeringer, der bør medtages i trafikbestillingen.

Forslagene tager udgangspunkt i borgernes tilbagemeldinger omkring de eksisterende køreplaner. Karakteren af forslagene er justeringer i afgangstider, fordeling af afgang, overgangstider, korrespondancer, samt placering af stoppesteder og stoppestedsforhold.

Forslag der omhandler større ændringer i busnettet er nævnt, men indgår ikke i oplægget til trafikbestillingen. Disse forslag vil blive analyseret og vurderet nærmere i forbindelse med næste års trafikbestilling. Processen herfor, startes op med en workshop til efteråret.

Administrationen anbefaler, at høringsoplægget sendes i offentlig høring i perioden d. 8. marts til og med 25. marts.

Endvidere anbefales det, at indkomne høringssvar indarbejdes i det endelige udkast til trafikbestilling 2013 i det omfang det er muligt.

Endeligt udkast til trafikbestilling fremlægges på mødet d.18. april 2012. Vedlagt som bilag er: Høringsoplægget "Trafikbestilling 2013", Notat om workshoppen d. 21.februar 2012, notatet "Buspostkassen", samt notatet "Busnettet".

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

---

Indstilling: Plan- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Høringsoplægget sendes i høring i perioden 8.marts til og med 25. marts.
2. Høringsvar indarbejdes i det endelige oplæg til Trafikbestilling 2013 i det omfang det er muligt.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling 1 og 2 tiltrådt med følgende bemærkninger:  
At indledningen i højere grad skal beskrive rammerne for Trafikbestilling 2013  
At det skal fremgå, at linjeføringen for 310R overvejes  
At forvaltningen anmodes om at komme med et oplæg om mulige driftsændringer

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag: [Notat/Busnettet PDF](#)  
[Opsamling på henvendelser til Buspostkassen](#)  
[Workshop 21.februar 2012](#)  
[Høringsoplæg til Trafikbestilling 2013](#)



---

Journal nr.:  
022580-2011

Sag nr. 23

---

## Græse Strandvej 6 C, 3600 - Dispensation til ændring fra dobbelthuse til rækkehuse

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: Byggeri og Natur har den 20 oktober 2011 modtaget en ansøgning fra BP Development v/Ole Søegaard om dispensation fra lokalplan 011 til opførelse af 9 udlejningsboliger, opført som 3 blokke med 3 rækkehuse på Græse Strandvej 6 C, hvor lokalplan 011 er gældende.

### Lokalplan 011 og byggemulighederne

Lokalplan 011 blev vedtaget d. 27. november 2007 med det formål at give mulighed for at omdanne arealet fra erhvervs- til boligområde og i delområde 2 at kunne opføre tæt-lav bebyggelse i form af 3 dobbelthuse med i alt 6 boligenheder på op til 1½ plan (§ 7.5). Delområde 1 må kun anvendes til parcelhusbebyggelse, og er ikke bebygget endnu.

Det fremgår af § 4.3 vedrørende områdets anvendelse, at "Delområde 2 må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse. Der må indenfor området opføres op til 3 dobbelthuse med i alt 6 boligenheder", og § 5 stiller krav om et tilsvarende udstykningsprincip.

Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af et specifikt projekt, udarbejdet af den samme bygherre, som den aktuelle, og der blev i 2008 meddelt byggetilladelse til en bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen. Denne byggetilladelse blev imidlertid ikke udnyttet, og den blev forældet efter 1 år.

### Begrundelsen for dispensationsansøgningen

Ansøgeren angiver, at begrundelsen for at projektet ønskes ændret er, at der ikke er et marked for det oprindelige projekt med 6 boliger, men at der i Frederikssund i øjeblikket er et stort marked for udlejningsboliger, og han ønsker derfor at opføre 9 stk. rækkehuse i stedet for med henblik på udlejning.

### Projektets etageareal i forhold til lokalplanens bestemmelser

Der må ifølge lokalplan 011, § 7.5 maksimalt opføres 810 etagekvadratmeter, som skal fordeles ligeligt på de enkelte ejendomme.

---

Projektet indeholder 9 boliger af 89,6 m<sup>2</sup>, d.v.s. i alt 806,4 m<sup>2</sup> (hvis bebyggelsen deles i 6 stk. halve dobbelthuse, vil hver bolig have et areal på 135 m<sup>2</sup>).

Lokalplanens øvrige bestemmelser, herunder om byggeriets størrelse og kravet til antal p-pladser, er ligeledes overholdt i projektet.

### **Byggeri og Naturs vurdering**

Byggeri og Naturs opfattelse er, at lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et specifikt projekt, med det formål at give mulighed for omdannelse af et tidligere erhvervsområde til hhv. parcelhuse (delområde 1) og tæt-lavt byggeri (delområde 2), og at det derfor ikke vil være i modstrid med formålet med lokalplanen at ændre bebyggelsen i delområde 2 fra 6 stk. halve dobbelthuse til 9 stk. rækkehuse, men at det kræver en dispensation fra lokalplanens § 4 vedrørende områdets anvendelse.

Det vurderes desuden at ændringen fra seks større boliger til ni mindre boliger ikke vil medføre en sådan forøgelse af person- og trafikbelastningen, at det vil udgøre en forskel, som vil gøre det rimeligt at afvise projektændringen.

Team Plan er enig i, at ændringen ikke strider mod lokalplanens principper, og at ændringen derfor holder sig indenfor dispensationsmuligheden.

### **Nabohøring**

Projektet har i perioden 25. januar til 10. februar 2012 været udsendt i høring hos de nærmeste naboer, og der er indkommet to positive tilkendegivelser og en indsigelse, som omhandler følgende:

1. Bebyggelsen vil skæmme udsigten
2. Lokalplanen er i forvejen vidtgående og skal sikre en vis ensartethed
3. Eksisterende parcelhusejere skal tilgodeses, og ikke kun kommercielle interesser
4. Der bør laves ny miljøvurdering, når antallet af boliger forøges med 50 %, og det tidligere argument for ikke at lave miljøvurdering (at den nye bebyggelse i omfang svarer omtrent til den bebyggelse, der rives ned) kan ikke længere bruges
5. Der bør ikke bygges mere end 25 % ligesom for det omliggende område

Byggeri og Naturs bemærkninger:

- Ad 1, 2, 3 og 4: Den ansøgte ændring medfører ikke et ændret omfang hverken af bygningernes udvendige geometri eller boligarealet. Den ønskede bebyggelse vil derfor ikke ændre udsigtsmulighederne for de bagved liggende huse. Ændringen vurderes ikke at være væsentligt mere miljøbelastende, og en ny miljøscreening er først relevant hvis lokalplanen ændres.

- 
- Ad 5: Ifølge lokalplan 011, § 7.6 må delområde 2 højst bebygges med 810 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til 25 % af matrikelarealet for delområdet (delområde 1 må ifølge § 7.1 højst bebygges med 400 m<sup>2</sup> svarende til 18 %), og der dispenseres ikke for dette.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Der på adressen Græse Strandvej 6 C meddeles dispensation fra lokalplan 011, § 4 og § 5 til opførelse af 9 stk. rækkehuse i stedet for 6 stk. halve dobbelthuse under forudsætning af, at lokalplanens øvrige bestemmelser overholdes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag:

[Bilag 1 Illustrationsplan fra lokalplan 011](#)

[Bilag 2 Facadeopstalter](#)

[Bilag 3 Ny situationsplan](#)

[Bilag 4 Indsigelser](#)

---

Journal nr.:  
004973-2012

Sag nr. 24

---

## **Stationsvej 13, 3550 - Etablering af kræmmermarked i erhvervsbygning - 116A Slangerup By, Slangerup - A4**

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Byggeri og Natur har den 27. februar 2012 fra Slangerup Kræmmerforening, ved Svend Hedemand og Rune Andersson, modtaget en ansøgning om tilladelse til at afholde kræmmermarked i en eksisterende erhvervshal på ejendommen Stationsvej 13, 3550 Slangerup.

Ejendommen er omfattet af Partiel byplanvedtægt nr. 5, gl. Slangerup, som i § 2, Områdets anvendelse skriver. at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri og større værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der er tilknyttet til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsen skøn naturligt finder plads i området.

Den Partielle byplanvedtægt nr. 5 giver mulighed for Kommunalbestyrelsen/Byrådet kan give tilladelse til, at drive forretningsvirksomhed som det skønnes naturligt finder plads i området.

Byggeri og Natur vurderer at det vil være inden for byplanvedtægtens rammer at skønne, at ovennævnte kræmmermarked naturligt finder plads i området og, at give den søgte tilladelse med henvisning til nedenstående.

Erhvervsejendommen har gode store parkeringsarealer og er beliggende forholdsvis tæt på Slangerup bymidte ved Busstationen og SuperBrugsen. Et kræmmermarked kræver gode parkeringsforhold til de mange besøgende og vil også have fordel af en centralbeliggenhed med gode offentlige trafikforhold, så administrationen finder at placeringen må betragtes som nærmest ideel til formålet.

Sagen har endnu ikke været sendt i naboorientering/partshøring men denne høring vil blive gennemført fra begyndelsen af uge 9.

Før byggesagen kan behandles i henhold til bygningsreglementets bestemmelser, skal der også fremsendes et detailprojekt med redegørelse med de bygningsmæssige og brandmæssige forhold, herunder flugtveje og redningsåbninger, vi skal også have detaljeret redegørelse for adgangsforhold og oplysning om antal og placering af parkeringspladser.

---

Det skal bemærke, at der har givet samme ansøger afslag på en tilsvarende ansøgning i et andet erhvervsområde, hvor bestemmelserne i lokalplanen ikke gav mulighed for en tilladelse.

Beslutning kan først træffes efter endt naboorientering / partshøring. Derfor indstilles det, at udvalget bemyndiger formanden for Plan- og Udviklingsudvalget, til at træffe afgørelsen.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Formanden for udvalget bemyndiges til at afgøre sagen når naboorientering/partshøring er afsluttet.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

Hanne Kyvsgaard (C) indtog særstandpunkt, idet hun ikke ønskede at give bemyndigelse, men ønskede sagen forelagt udvalget, når naboorientering/partshøring er afsluttet.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag:

Ansøgning med bilag  
Plantegning

---

Journal nr.:  
024283-2011

Sag nr. 25

---

## Forslag til kommuneplantillæg 010 - Kulhusgården

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog på sit møde den 2. november 2011 - på baggrund af en ansøgning fra Arkitekt Bent Rohde for af ejeren af Kulhusgården om udarbejdelse af lokalplan for ombygning af ejendommen til 10 ferielejligheder i henhold til sommerhusloven - at forvaltningen skulle igangsætte en udarbejdelse af spildevandsplantillæg for området.

Udvalget besluttede desuden, at når der forelå et spildevandsprojekt fra ansøger, så skulle der igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for ændring af rammebestemmelserne for rammeområde LL 6.4. og udarbejdelse af lokalplanforslag for Kulhusgården som åbner mulighed for gennemførelse af det ansøgte.

Der er udarbejdet og godkendt et spildevandsprojekt for ejendommen med eget minirensesanlæg og der foreligger nu et forslag til kommuneplantillæg nr. 10, der åbner mulighed for indretning af 10 ferielejligheder på Kulhusgården. Forslag til kommuneplantillæg 10 er vedlagt som bilag.

Der er foretaget miljøscreening af kommuneplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen er vedlagt som bilag.

På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at forslaget til kommuneplantillæg ikke vil medføre væsentligt indvirken på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området.

Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af tillægget. Dette skyldes, at tillægget omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr.3.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

---

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg 10 fremlægges offentligt i 8 uger i henhold til gældende planlov.
2. Der ikke udføres en miljøvurdering af forslaget til kommuneplantillæg.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling 1 og 2 tiltrådt.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag: Kommuneplantillæg 010 for Kulhusgården  
Miljøscreening (SMV). LP 048

---

Journal nr.:  
020476-2011

Sag nr. 26

---

## Forslag til lokalplan 048 for 10 ferielejligheder på Kulhusgården

Lovgrundlag:

Planloven og lov om sommerhuse og camping

Sagsfremstilling:

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog på sit møde den 2. november 2011 - på baggrund af en ansøgning fra Arkitekt Bent Rohde for af ejeren af Kulhusgården om udarbejdelse af lokalplan for ombygning af ejendommen til 10 ferielejligheder i henhold til sommerhusloven - at forvaltningen skulle igangsætte en udarbejdelse af spildevandsplantillæg for området.

Udvalget besluttede desuden, at når der forelå et spildevandsprojekt fra ansøger, så skulle der igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for ændring af rammebestemmelserne for rammeområde LL 6.4. og udarbejdelse af lokalplanforslag for Kulhusgården som åbner mulighed for gennemførelse af det ansøgte.

Der er udarbejdet og godkendt et spildevandsprojekt for ejendommen med eget minirensesanlæg og der foreligger nu et forslag til lokalplan. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag.

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen er vedlagt som bilag.

På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentligt indvirken på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Dette skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr.3.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.



---

Indstilling: Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Forslag til lokalplan 048 fremlægges offentligt i 8 uger i henhold til gældende planlov.
2. Der ikke udføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling 1 og 2 tiltrådt.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag: Lokalplanforslag 048  
Miljøscreening (SMV). LP 048

---

Journal nr.:  
024091-2011

Sag nr. 27

---

## Forløbet af foroffentlighed for lokalcenter ved Holmensvej og forslag til kommuneplantillæg 014.

Lovgrundlag: Planloven

Sagsfremstilling: Byrådet besluttede på sit møde den 30. november 2011 at der skulle igangsættes en forudgående offentlighedsfase gennem indkaldelse af idéer og forslag til det forestående planlægningsarbejde for et lokalcenter ved Holmensvej i Frederikssund.

Beslutningen blev taget på baggrund af, at Natur- og miljøklagenævnet ved afgørelse af den 18. november 2011 ophævede det tidligere vedtagne kommuneplantillæg 001 for lokalcenteret og dermed også lokalplan 004, der dannede grundlaget for den konkrete udformning af lokalcenteret. Begrundelsen for nævnets afgørelse var, at der ikke var gennemført en forudgående offentlighedsfase efter planlovens § 23c.

Der har nu været gennemført en forudgående offentlighedsfase, hvor byrådet gennem annoncering har redegjort for hovedformålet og hovedspørgsmålene i den ønskede ændring af områdets planlægning og samtidigt indkaldt idéer og forslag til områdets planlægning.

Den forudgående offentlighedsfase blev gennemført i perioden fra den 20. december 2011 til den 21. februar 2012.

Der indkom i den forudgående offentlighedsfase ingen idéer eller forslag til områdets planlægning fra offentligheden.

På denne baggrund anbefales forslag til kommuneplantillæg 014 til kommuneplan 2009-2021 til offentlig fremlæggelse. Kommuneplantillægget skal danne det planmæssige grundlag for en ny lokalplan nr. 52 for et Lokalcenter ved Holmensvej, således at de eksisterende forhold retligt lovliggøres efter Natur- og miljøklagenævnets afgørelse. Forslaget til kommuneplantillæg 014 vedlægges dagsordenen.

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen er vedlagt som bilag.

---

På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentligt indvirken på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området.

Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Dette skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr.3.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 014 fremlægges i offentlig høring efter planlovens bestemmelser.
2. Der ikke udføres en miljøvurdering af forslaget til kommuneplantillæg.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling 1 og 2 tiltrådt.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg 014 for Lokalcenter på Holmensvej i Frederiksund.

Miljøscreening Kpt 014 og LP 52

---

Journal nr.:  
024088-2011

Sag nr. 28

---

## Forslag til lokalplan 052. Lokalcenter ved Holmensvej

Lovgrundlag:

Planloven.

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede på sit møde den 30. november 2011 at der skulle igangsættes en forudgående offentlighedsfase gennem indkaldelse af idéer og forslag til det forestående planlægningsarbejde for et lokalcenter ved Holmensvej i Frederikssund.

Beslutningen blev taget på baggrund af, at Natur- og miljøklagenævnet ved afgørelse af den 18. november 2011 ophævede det tidligere vedtagne kommuneplantillæg 001 for lokalcenteret og dermed også lokalplan 004, der dannede grundlaget for den konkrete udformning af lokalcenteret. Begrundelsen for nævnets afgørelse var, at der ikke var gennemført en forudgående offentlighedsfase efter planlovens § 23c.

Der har nu været gennemført en forudgående offentlighedsfase, hvor byrådet gennem annoncering har redegjort for hovedformålet og hovedspørgsmålene i den ønskede ændring af områdets planlægning og samtidigt indkaldt idéer og forslag til områdets planlægning.

Den forudgående offentlighedsfase blev gennemført i perioden fra den 20. december 2011 til den 21. februar 2012. Der indkom i den forudgående offentlighedsfase ingen idéer eller forslag til områdets planlægning fra offentligheden.

På denne baggrund er der fremlagt et forslag til kommuneplantillæg 014 til kommuneplan 2009-2021 til byrådets godkendelse og til efterfølgende offentlig fremlæggelse. Kommuneplantillægget skal danne det planmæssige grundlag for en ny lokalplan nr. 52 for et Lokalcenter ved Holmensvej, således at de eksisterende forhold retligt lovliggøres efter Natur- og miljøklagenævnets afgørelse.

I forlængelse af kommuneplantillæg 014 og under forudsætning af, at byrådet vedtager kommuneplantillægget til offentlig fremlæggelse fremlægges et forslag til lokalplan 052 for lokalcenter ved Holmensvej til offentliggørelse samtidigt med kommuneplantillægget.

---

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen er vedlagt som bilag.

På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentligt indvirken på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området.

Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Dette skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr.3.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Forslag til lokalplan 052 fremlægges offentligt i 8 uger i henhold til gældende planlov.
2. Der ikke udføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling 1 og 2 tiltrådt.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag:

Forslag til lokalplan 052 for lokalcenter ved Holmensvej.  
Miljøscreening Kpt 014 og LP 52

---

Journal nr.:  
019325-2011

Sag nr. 29

---

## Udsigtsservitut - Kignæsbakken 15

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

I forbindelse med en orientering fra administrationen om servitutter har Plan- og Udviklingsudvalget ønsket at drøfte på hvilke betingelser et ønske om samtykke til en servitut, hvor Kignæsbakken 40 sikres udsigt over Kignæsbakken 15 evt. kunne imødekommes.

I lokalplaner antages der ikke at være hjemmel til at sætte krav om vedligeholdelse (klipning og beskæring) af beplantning. Det er heller ikke hensigtsmæssigt, da planlovens håndhævelsesmuligheder er uegnede til formålet. Håndhævelse tager meget lang tid og er derfor kun egnet til at regulere varige forhold på en grund. I lokalplaner kan imidlertid foreskrives bestemte plantearter.

Servitutter har planlægningsmæssig karakter og kommuner kan håndhæve dem efter planlovens bestemmelser ligesom lokalplaner. Administrationen anbefaler, at der ikke gives samtykke til servitutter, der sætter krav om vedligeholdelse af beplantning, idet sådanne servitutter ikke har rimelige muligheder for at kunne håndhæves.

Kignæsbakken 40 ligger omkring kote 37. Højeste punkt på Kignæsbakken 15 ligger i kote 35 og grunden skræner kraftigt, således at det meste af grunden ligger betydeligt lavere. Se kort i bilag.

Det vurderes på baggrund af de meget markante terrænforskelle mellem Kignæsbakken 40 og Kignæsbakken 15, at en bestemmelse om, at præcist definerede arealer på Kignæsbakken 15 alene må tilplantes med græs, idet Kignæsbakken 15 dog må have et hegn (herunder et levende hegn) til afgrænsning af grunden, vil være egnet til håndhævelse. Hegnet vil være reguleret af hegnsloven, som fastsætter en max. højde på 1,80 m. Hegnsloven indeholder særlige håndhævelsesbestemmelser.

Det anbefales, at kun kommunen indsættes som påtaleberettiget. Dermed vil kommunen ved evt. senere lokalplanlægning i området kunne ophæve servituten erstatningsfrit, såfremt den ikke vurderes hensigtsmæssig i en samlet planlægning.

---

Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Økonomi har ingen bemærkninger.
Indstilling:	Plan- og Miljøchefen anbefaler til Plan- og Udviklingsudvalget, at: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Administrationen meddeler ejeren af Kignæsbakken 40, at administrationen efter en konkret vurdering evt. kan meddele samtykke til en servitut med bestemmelser som angivet ovenfor.</li></ol>
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Indstilling tiltrådt. Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.
Bilag:	<u>Koter Kignæsbakken 40 og 15</u>

---

Journal nr.:  
005330-2012

Sag nr. 30

---

## Åbning for permakultur ved Svanholm i Fingerplanlægningen

Lovgrundlag:

Planloven, Landsplandirektivet Fingerplan 2007

Sagsfremstilling:

Administrationen har modtaget en ansøgning om etablering af en permakulturbegyggelse bestående af 6-8 minilandbrug placeret i landzonen på Svanholm Gods' jorde. Bebyggelsens ambition er at blive det mest gennemført bæredygtige projekt hidtil i Danmark. Ansøgningen er vedlagt men anbefaling fra Svanholm.

Umiddelbart kan kommunen ikke imødekomme ansøgningen, idet Fingerplan 2007 i § 19, stk. 1, nr. 4 fastsætter at der ikke udlægges storparceller i det øvrige hovedstadsområde.

Projektet sigter mod at udvikle helt nye bæredygtige løsninger og på den baggrund er det ikke overraskende, at det ikke passer ind i den gældende lovgivning. Projektets mål er imidlertid så vigtigt og i så god overensstemmelse med Miljøministeriets egne mål, at det er oplagt at overveje, hvordan der kan skabes de nødvendige rammer til dets realisering.

Administrationen vil anbefale, at Frederikssund Kommune henvender sig til Miljøministeren med henblik på, at der det kommende landsplandirektiv Fingerplan 2012 åbnes mulighed for etablering af en permakulturbegyggelse bestående af 6-8 minilandbrug placeret på Svanholm.

Konkretisering af projektets fysiske afgrænsning og de krav der skal stilles til permakulturbegyggelsen foreslås afklaret i et samarbejde mellem Miljøministeriet, Frederikssund Kommune og ansøger/Svanholm.

Bevilling:

Økonomiske og personale-  
mæssige bemærk-  
ninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.



---

Indstilling: Plan- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Frederikssund Kommune anmoder Miljøministeren om at åbne mulighed for etablering af en permakulturbebyggelse på Svanholm.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Indstilling tiltrådt.

Poul Henrik Hedeboe (F) og Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

Bilag: Permakultur bebyggelse v. Svanholm  
Positiv tilkendegivelse fra Svanholm

---

Journal nr.:  
031017-2010

Sag nr. 31

---

## Midler til projektudvikling af Vinge

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Administrationen foreslår, at der meddeles anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til det forberedende arbejde for programskrivning og helhedsplanlægning mv. finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering.

Den 14.12.2011 bevilgede Byrådet 1.500.000 kr. til helhedsplanlægningen af Vinge. Dette beløb er afsat til dækning af omkostninger til rådgivningen og forventes fortsat at kunne dække denne post.

Derudover ønskes der en bevilling på 1.000.000 kr. til supplerende undersøgelser, analyser og forberedende tiltag, således at disse kan håndteres i det omfang de opstår. For eksempel foreligger der en konkret opgave på undersøgelser af jorbundsforholdene, nedsivning, grundvandsmagasiner m.m., som blandt andet skal give den nødvendige viden om, hvorvidt erhvervsområdet kan udvides nord for Strandvangen og om de lavereliggende dele af Vinge kan bebygges.

Samtidigt ønsker administrationen at gennemføre en studietur med deltagelse af Plan- og Udviklingsudvalget, samt Økonomiudvalget, for at søge inspiration til hvordan Vinge kan udvikles.

Hidtil har der været afsat 2.150.000 kr. til rådgivning i rådighedsbeløbet for 2012. Heraf er 1.500.000 kr. bevilliget til helhedsplanlægningen.

Derved er der 650.000 kr. tilbage som er afsat til rådgivning og forberedende undersøgelser.

Derudover er der ca. 650.000 kr. i ikke forbrugte midler fra 2011, som var afsat til rådgivning og forberedende undersøgelser.

Samlet set er der derfor 1.300.000 kr. tilbage i rådighedsbeløbet til rådgivning og forundersøgelser i 2012.

Bevilling:

Der søges meddelt anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til afholdelse af omkostninger ved rådgivning og forberedende undersøgelser, finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering.

---

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Der meddeles anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til afholdelse af omkostninger ved rådgivning og forberedende undersøgelser, finansieret af afsat rådighedsbeløb på anlægsprojekt nr. 003023 Vinge - Planlægning og projektering.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Indstilling tiltrådt.

Jesper Henriksen (A) var ikke til stede.

---

Journal nr.:  
026456-2011

Sag nr. 32

---

## Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

Økonomiske og perso-  
nalemæssige bemærk-  
ninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: