

Plan og tekniks møde den 29. marts 2023

Mødelokale SL 1 kl. 08.15

Referat

57 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

58 - Orientering om status for lokalplanlægning april 2023

Resume

Med denne sag orienteres Plan og teknik om igangsatte lokalplaner. Udvalget får denne status hvert kvartal.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Hermed fremlægges en oversigt over igangsatte lokalplaner med udgangen af marts 2023.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Lokalplanliste, marts 2023

59 - Beslutning om forslag til lokalplan 163 og kommuneplantillæg 013 Fællesskaber og servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge

Resume

Byrådet skal med denne sag tage stilling til om forslag til lokalplan 163 og kommuneplantillæg 013 Fællesskaber og kommunale servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge kan godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger. Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af en ny bygning til servicefunktioner, der i første omgang skal anvendes som børnehus samt muliggøre en revitalisering af bebyggelsen på ejendommen Solvænget 29, så denne fremadrettet kan være omdrejningspunkt for lokale fællesskaber og foreningsliv. Lokalplanen understøtter visionen om Vinge som en grøn by, hvor fællesskaber kan trives i byens grønne hjerte.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan og teknik over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan 163 og kommuneplantillæg 013 Fællesskaber og kommunale servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 2. juni 2022 at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag, der giver mulighed for at anlægge et børnehus, der integreres i kommunalt ejede arealer i Det Grønne Hjerte umiddelbart øst for Fællesmagasinet. Lokalplanen skal samtidig sikre, at der skabes et attraktivt område, hvor natur og rekreative funktioner bliver bærende elementer.

Kommuneplantillæg

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer kommuneplanens rækkefølgeplan, så der kan planlægges for området nu frem for i anden halvdel af kommuneplanperioden (2027 – 2033). Kommuneplantillæg 013 er vedlagt som bilag.

Lokalplanens indhold

Planområdet udgør en del af Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge og omfatter et areal på ca. 2,9 ha. Området grænser mod vest op til Fællesmagasinet, mens der syd og nord for lokalplanområdet planlægges for boliger. Mod øst grænser området op til et større planlagt regnvandsbassin (Bassin B308-2). Området er beliggende i landzone, men overføres ved lokalplanens vedtagelse til byzone.

Området er udlagt til separatkloakering. Regnvand skal derfor føres til regnvandsledning, hvorfra vandet ledes til bassiner udenfor lokalplanområdet.

Planen giver mulighed for at opføre et nyt børnehus og for at der kan ske ændringer i bebyggelsen omkring det nedlagte gartneri på Solvænget 29. Lokalplanen sikrer, at der kan ske en begrænset og nænsom udvikling af området, hvor natur- og kulturmiljøinteresser i Det Grønne Hjerte holdes så intakt som muligt. Samtidig skal arealerne kunne aktiveres til glæde for fællesskabet i den nye bydel. Lokalplanen har bestemmelser om områdets friarealer og stiforbindelser. Der udlægges bl.a. et areal til offentlig sti på tværs af området, ligesom der gives mulighed for anlæggelse af øvrige stier efter behov, som kan være med til at skabe tilgængelighed i området. Lokalplanen muliggør bebyggelse i op til 8,5 meters højde indenfor fastlagte byggefeltet. Det sikres, at de nære arealer langs beskyttet natur friholdes og eksisterende beplantning bevares. I lokalplanområdet fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 15.

Lokalplanen opdeler området i to delområder.

Delområde 1 – Kommunal servicefunktion

Lokalplanen fastlægger, at delområde 1 skal anvendes til offentlige formål. Området indrettes til Vinges første børnehus med mulighed for at tilkoble andre kommunale servicefunktioner samt rekreativt område. Den endelige disponering og udformning af den nye bebyggelse er endnu ikke afklaret. Der er derfor udlagt et rummeligt byggefelt, der sikrer den nødvendige fleksibilitet ift. den bygningsmæssige programmering.

Vejbetjening vil ske fra nord og lokalplanen indeholder mulighed for et fælles parkeringsareal, der skal have en kapacitet, der kan dække behovet for aktiviteter i både delområde 1 og 2.

Ny bebyggelse skal afspejle placeringen i Det Grønne Hjerte og der stilles krav om grønne tage og facader i naturmaterialerne træ og glas og mulighed for mindre partier af metal eller skifer.

Delområde 2 – Grønne fællesskaber

Anvendelsen i delområde 2 tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og naturlige bindinger såsom beskyttet natur, beplantning, udsigtslinjer mv. Lokalplanen muliggør en anvendelse til offentlige formål i form af kultur- og foreningsliv, fælleshus, værksteder, café, gæsteboliger o.l. og et rekreativt område med friarealer, der bl.a. må anvendes til dyrehold og naturarealer til understøtning af fællesskabende funktioner til boligområderne i det sydlige Vinge.

Bygningsmæssigt bliver omdrejningspunktet det eksisterende gårdanlæg, hvor der udlægges et byggefelt med mulighed for omdannelse af eksisterende bygninger samt indpasning af nybyggeri. Driften af funktionerne i delområde 2 fordrer, at der sikres vejadgang for varelevering, renovation og brandkørsel samt parkeringsmulighed for handicappede. Dette er gjort muligt fra den eksisterende overkørsel fra Solvænget.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening for miljøvurdering af lokalplanforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen vurderer administrationen, at planforslaget ikke vil medføre en så væsentlig indvirkning på miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen er baseret på en vurdering af:

- At planen ikke væsentligt påvirker kystlandskab, Natura 2000 områder, Bilag IV- og fredede arter, drikkevandsinter-esser og kulturarv, herunder Snostrups landsbykarakter.
- At planen understøtter og supplerer natur, biodiversitet og rekreative områder i Det Grønne Hjerte samt sikrer spredningskorridorens og § 3 områders biologiske funktionalitet, bl.a. som levested for orkideen skovhullæbe, grævling samt som yngle- og rasteområder for spidssnudet frø, stor vandsalamander og evt. flagermus.
- At planen ikke giver anledning til klimapåvirkninger ift. regnvand, ligesom planlægningen understøtter forebyggende klimatiltag.
- At planen betyder, at jordforurenede arealer ikke vil udgøre en sundhedsrisiko.

Lokalplanforslag 163 og kommuneplantillæg 013 Fællesskaber og kommunale servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge samt miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Inddragelse

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i 4 ugers offentlig høring, når forslagene er politisk godkendt.

Der vil ske inddragelse af naboer, foreninger og interessenter omkring aktivering af delområde 2 i forlængelse af lokalplanprocessen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Lokalplanforslag 163 Fællesskaber og servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge
- Kommuneplantillæg 013 Fællesskaber og servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge
- Miljøscreening Lokalplan 163 og Kommuneplantillæg 013 Fællesskaber og servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge
- Oversigtskort

60 _ Beslutning om igangsættelse af ny lokalplan for et erhvervsområde syd for Over Dråby ved Jægerspris

Resume

Plan og teknik skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en ny lokalplan for en mindre del af et erhvervsområde syd for Over Dråby ved Jægerspris. Lokalplanen skal muliggøre, at virksomheden Koatek kan udvide i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Den eksisterende lokalplan 71 aflyses inden for det område, som omfattes af ny lokalplan.

Indstilling

Administration indstiller til Plan og teknik, at:

1. Beslutte at igangsætte ny lokalplan med indarbejdelse af administrationens anbefalede principper for planlægning.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan for matr.nr 10aa, som skal muliggøre udvidelse af det finmekaniske værksted, Koatek, beliggende i et erhvervsområde syd for Over Dråby. Se bilag 1 for beliggenhed samt lokalplanens umiddelbare afgrænsning.

Ansøger ønsker at opføre en ny lagerhal, en produktionshal og en kantine- og kontorbygning. Omfanget af udvidelsen er vist på situationsplan udarbejdet af ansøger, vedlagt som bilag 2. Som led i Koateks målsætning om at blive CO2 neutral, ønsker Koatek at etablere solcelleanlæg på tagene samt på terræn. Administrationen forventer, at udvidelsen af virksomheden fortsat vil overholde støjgrænseværdierne for erhvervsområdet.

Overordnet planlægning

Området er omfattet af rammeområde E 6.1 i kommuneplan 2021. Rammeområdet er udlagt til erhverv, heraf kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, forsyningsanlæg og deponeringsanlæg. Der er fastsat en bebyggelsesprocent på 45 % og en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

Rammeområde E 6.1 tillader ikke etablering af boliger eller anden miljøfølsom anvendelse. Udvidelsesplanerne er i overensstemmelse med bestemmelserne i rammeområde E 6.1.

Området er omfattet af lokalplan 71, der blev vedtaget af Byrådet i 2003 (se bilag 3 - Lokalplan 71). Lokalplanen blev udarbejdet for at sikre, at erhvervsområdet kunne udvides med 4,2 ha med fastlagte byggefeltet ud mod Hasselhøjvej samt at sikre vejstruktur og beplantningsbælter. De i lokalplan 71 fastlagte byggefeltet samt bebyggelsesprocent på 40 % giver ikke mulighed for, at Koatek kan udvide deres virksomhed som ønsket, fordi det er i strid med lokalplanens princip om at friholde arealet mod Hasselhøjvej for bebyggelse.

Lokalplanens formål

Den nye lokalplan har til formål at give mulighed for, at der kan opføres byggeri ud til Hasselhøjvej som ansøgt. Endvidere skal lokalplanen øge bebyggelsesprocenten fra 40 % til 45 % i overensstemmelse med kommuneplanen.

Opmærksomhedspunkter - Natur

Ved en indledende naturbesigtigelse på Koateks grund er der registeret et muligt rasteområde for markfirben i form af en jordbunke. Markfirben er en beskyttet bilag 4 art. Såfremt ansøger ved byggeri påvirker jordbunken helt eller delvist, skal ansøger undersøge jordbunken for forekomst af markfirben i forbindelse med lokalplanen. Såfremt jordbunken registreres som rasteområde for markfirben, skal der ved byggeri tages hensyn til firbenenes rasteområde.

Principper i planlægning

Ved udarbejdelsen af forslag til lokalplan for området, vil administrationen anbefale, at følgende forhold blandt andet sikres:

- at vejbyggelinjer videreføres fra lokalplan 71, hvilket skal sikre muligheden for, at erhvervsområdet kan udvides hensigtsmæssigt i fremtiden. Mulighed for etablering af vejadgang til Hasselhøjvej videreføres ikke til ny lokalplan, da Hasselhøjvej er vurderet for smal til dette formål.
- at tillade etablering af solcelleanlæg på terræn, som i omfang tilpasses lokalområdet samt søges skjult af beplantning. Solcelleanlæg på terræn er, som udgangspunkt, ikke tilladt jævnfør kommuneplan 2021. Administrationen vurderer dog i det konkrete tilfælde, at etablering af solcelleanlæg på terræn indenfor lokalplanområdet ikke afviger væsentligt fra lokalmiljøet, da lokalplanområdet er nabo til en solcellepark.
- at der udpeges areal til beplantningsbælte i skel i den sydlige del af matrikel 10aa i tråd med udpegning i lokalplan 71.
- at grundejere på egen grund håndterer eller forsinker overfladevand i forbindelse med en højere befæstelsesgrad end den tilladte afløbskoefficient jævnfør spildevandsplanen.

Inddragelse

Såfremt der igangsættes for ny lokalplan og at forslag til denne godkendes, sendes forslaget i offentlig høring.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Lokalplanafgrænsning
- Bilag 2 - Situationsplan for udvidelse

- Bilag 3 - Lokalplan 71

61 _ Beslutning om igangsættelse af lokalplan for centerområde ved Møllevej/Hovedgaden i Jægerspris

Resume

Plan og teknik skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en lokalplan for en del af lokalcenteret ved Hovedgaden og Møllevej i Jægerspris. Lokalplanen har bl.a. til formål at give mulighed for opførelse af en ny dagligvarebutik ved Møllevej 3 som erstatning for den eksisterende Fakta på Hovedgaden 40A samt at sikre stiforbindelser gennem området. Byudviklingsstrategien i Kommuneplan 2021-2033 fremhæver området som et af de tre knudepunkter i Jægerspris, der i særlig grad er afgørende for byens liv og fællesskaber og som skal understøttes i planlægningen.

Indstilling

Administration indstiller til Plan og teknik, at:

1. Igangsætte udarbejdelse af lokalplan for lokalcenteret ved Hovedgaden/Møllevej i Jægerspris med indarbejdelse af administrationens anbefalinger således, at byrumskvaliteterne ikke forringes.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan for en dagligvarebutik med boliger på første sal i lokalcenteret i Jægerspris. Dagligvarebutikken skal erstatte de udtjente fabriksbygninger fra tidligere virksomhed Compact Clean på Møllevej 3.

Ansøger ønsker at etablere en ny dagligvarebutik på ca. 1200 m² med seks boliger på førstesalen. Den nye dagligvarebutik skal erstatte den eksisterende Fakta i Hovedgaden 40A.

Området er et af tre knudepunkter for bylivet og fællesskaber i Jægerspris. Derfor anbefaler administrationen, at lokalplanafgrænsningen dækker et større område for at sikre en sammenhængende planlægning for den tidligere bymidte, som nu er lokalcenter (se bilag – lokalplanafgrænsning).

Området er i dag præget af et stort parkeringsareal, to dagligvarebutikker (Fakta og Aldi), hvor Aldi-butikken ligger sammen med en tankstation på hjørnegrunden ved Hovedgaden og Møllevej. Lokalplanområdet omfatter desuden 5 eksisterende boliger, der bibeholdes.

Aldi lukker i Danmark og fremtidig anvendelse af butikken er uafklaret. Administrationen vil i lokalplanprocessen gå i dialog med ejer om fremtidige muligheder.

Overordnet planlægning

Området er omfattet af rammeområde C 6.1 – lokalcenter Jægerspris Bymidte i Kommuneplan 2021. Området har en bebyggelsesprocent på 50 med maks. etagehøjde på 2,5 m og maks. højde på 10,5 m. Rammen giver mulighed for anvendelse til boliger, liberalt erhverv, lettere håndværks- og fremstillingsvirksomheder, detailhandel og offentlig og privat service som undervisning, institution, administration mv. I forbindelse med lokalplanlægning, skal der tages stilling til bevaring af bygninger, stier, stengærder, grønne arealer og lignende med kulturhistorisk betydning eller betydning for bymiljøet.

Området er omfattet af lokalplan 65A for en del af bymidten i Jægerspris fra 2003 og lokalplan 74 for en dagligvarebutik på Hovedgaden fra 2004. Ansøgers projekt kan ikke etableres inden for de to lokalplaner. Det skyldes bl.a. bestemmelser om parkeringsforhold, placering af byggefeltet og delområder. Den nye lokalplan skal give en bedre helhedsløsning for området.

Planlægning for boliger inden for støjkonsekvenszonen

Lokalplanområdet ligger inden for støjkonsekvenszonen af Jægerspris Skydeterræn. Derfor har administrationen været i dialog med Forsvaret om muligheden for at udarbejde en ny lokalplan for området. Udarbejdelsen af en ny lokalplan vil ikke resultere i flere boliger, end der er mulighed for at etablere på de eksisterende lokalplaner. Men en ny lokalplan vil sikre bedre sammenhæng i området.

På den baggrund har Ejendomsstyrelsen under Forsvarsministeren vurderet, at der kan udarbejdes en lokalplan betinget af en række vilkår. Omfanget af boliger inden for lokalplanområdet må ikke forøges ift. eksisterende muligheder, det vil sige 5 eksisterende boliger, 6 boliger ovenpå ny dagligvarebutik samt 1 bolig på ubebygget grund. Desuden stilles betingelse om, at lokalplanafgrænsningen bliver som vist på bilag 1 og at kommunen tinglyser en deklaration om, at boligerne ligger inden for støjkonsekvenszoneområdet fra Jægerspris Skydeterræn.

Administrationen vurderer, at samtlige vilkår kan overholdes med den nye lokalplan.

Principper for udarbejdelse af lokalplanen

Lokalplanen omfatter et område i Jægerspris, der er vigtigt for byens liv og fællesskaber. Derfor arbejder administrationen for, at det nye projekt tilfører værdi til gadeforløbet ved placering af bygninger eller grønne rum ud mod Møllevej. Administrationen vurderer, at det vil være skæmmende for byrummet, hvis der etableres endnu et stort parkeringsareal ud mod Møllevej.

Ved udarbejdelse af forslag til en lokalplan for området, vil administrationen anbefale, at der arbejdes med følgende principper:

- Sikring af stiforbindelser gennem området, herunder fra matr. 5cy til Møllevej.
- At der arbejdes med, hvordan området kan bidrage til at styrke fællesskaber i Jægerspris.
- At Jægerspris' kendetegn som en grøn by tænkes ind i planlægningen.
- Den nye dagligvarebutik placeres, så der skabes en facadelinje ud mod Møllevej med enten bygning eller beplantning.
- Der skal ske en samlet planlægning for parkering og byrum, så det forhindres, at der kommer en forøgelse i antal af parkeringspladser ud til Møllevej og Hovedgaden.
- Parkering ved den nye dagligvarebutik bør i vidst muligt omfang placeres bag dagligvarebutikken.
- At det nye byggeri indpasser sig i området med hensyn til udformning og beliggenhed samt med vinduer ud til Møllevej for at sikre et åbent og imødekomende udtryk.
- At den eksisterende Fakta helt eller delvist overgår til anden anvendelse end detailhandel, som skal defineres i lokalplanen.
- At potentielle støjgener fra butiksaktiviteter reduceres for eksisterende og kommende beboelsesejendomme.
- At der foretages hensigtsmæssig planlægning i forhold til transformerstation placeret på arealet.
- At matr.nr. 5cy kan anvendes til enfamilieshus.
- Det afsøges, hvad der skal ske på ejendommen Aldi-bygningen og i lokalplanen indarbejdes et råderum, der giver mulighed for potentielle fremtidige anvendelser.

Der kan være behov for at udarbejde et kommuneplantillæg

Matrikel 5cy ligger i dag i det kommuneplanlagte rammeområde lokalcenterområde 6.1. Derfor kan der eventuelt blive behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, der overfører ejendommen til kommuneplanramme B 6.2. Samtidig skal parkeringsbehovet afsøges nærmere i lokalplanprocessen. Det kan give anledning til et kommuneplantillæg, hvis der skulle vises sig et behov for at ændre i parkeringsnormerne. Et eventuelt kommuneplantillæg kan i så fald udarbejdes parallelt med lokalplanforslaget.

Inddragelse

Ejere og aktører i området bliver løbende inddraget i lokalplanprocessen. Administrationen vil også afholde et dialogmøde for naboer og interesserede borgere, inden lokalplanforslaget kommer til politisk behandling og sendes i offentlig høring.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag - Lokalplanafgrensning

62 - Beslutning om principper for lokalplan for boliger på Sillebroen Shoppings P-hus

Resume

Plan- og Miljøudvalget igangsatte i maj 2019 lokalplan og kommuneplantillæg for boliger på Sillebroen Shoppings P-hus. Boligerne skulle opføres med indrykkede facader i lighed med de eksisterende boliger på Sillebroen. Ansøger ønskede efterfølgende at rykke boligerne ud til facadelinjen, hvilket Plan- og Miljøudvalget nedstemte i marts 2020. Ansøger er vendt tilbage med et boligprojekt, hvor facaderne er indrykket i lighed med det igangsatte projekt. Plan og teknik skal med denne sag godkende principper for lokalplanen.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Godkende principper for lokalplan for boliger på Sillebroen Shoppings P-hus samt at administrationen genoptager lokalplanarbejdet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

50 nye boliger i den centrale del af bymidten

Ansøger ønsker at etablere 4000 boligkvadratmeter fordelt i 2 plan svarende til ca. 50 boliger ovenpå Sillebroen Shoppings P-hus, der ligger i Frederikssund centrum tæt på transport og handel. Boligerne placeres med indrykkede facader i lighed med de eksisterende boliger på Sillebro Shoppingcenter.

Boligerne placeres på det øverste dæk, som en randbebyggelse langs p-husets facader. Opholdsarealerne til boligerne placeres i midten af bebyggelsen. Renovation påtænkes placeret inde i P-husets nederste etage på terræn. Dertil vil ansøger give mulighed for, at der kan etableres et offentligt rum/udkigspost på et areal på det øverste dæk ved siden af de nye boliger (se bilag – projektmappe).

Med hensyn til facadebeklædning foreslår ansøger, at øverste sektion af boligfacaderne skal opføres i let facadebeklædning såsom aluminium, zink, strækmetal, glaseret tegl bagettes eller skærmtegl. Nederste sektion af boligfacaderne skal opføres i lyse, varme toner, som refererer til de lyse tegl der beklæder Sillebroen Shopping. Dette kunne være aluminium, træ eller glas.

Det eksisterende shoppingcenter og P-hus er opført i lys teglmur. De øverste to øverste etager på centeret er udført i pastelgrønne/blå glasplader og med mørkt metalbaluster-rækværk. Biografen er beklædt med lyse metalplader.

Principper for lokalplanen

Den nye lokalplan omfatter Sillebroen Shoppingcenter og P-hus og aflyser således gældende lokalplan 007. Administrationen anbefaler, at følgende principper indarbejdes i lokalplanen:

- Beklædning på facader, der vender mod offentlig vej, tilpasses facader på den eksisterende bebyggelse med hensyn til materialer, form og nuancer (dvs. ingen tegl bagettes, skærmtegl på klink eller træ)
- Cykelparkering placeres, hvor det er let for beboerne at komme til og fra med cykel
- Adgangen til boligerne udformes og placeres, så de er lette og sikre for bløde trafikanter
- Højden på boligerne tilpasses de omkringliggende bygninger, herunder Sillebroen Shopping
- Affaldsbeholdere placeres, så de er lette at tilgå for beboerne og ikke skæmmer det offentlige rum
- Støjniveauet i boligerne og på opholdsarealerne overholder de vejledende støjgrænseværdier
- Regulering af skiltning på Sillebroen Shoppings facader i overensstemmelse med vedtaget praksis.

Dertil skal det undersøges, om der er mulighed for at etablere et offentligt rum/udkigspost ovenpå P-huset eller shoppingcenteret, ved udarbejdelsen af lokalplanen.

Parkeringsforhold i bymidten

Sillebroen Shoppings P-hus rummer i dag 755 p-pladser. Parkeringsanalysen for Frederikssund Bymidte viser et stort overskud af parkeringspladser i Sillebroen Shoppings P-hus og selv når der er flest, der benytter parkeringen i Sillebroen Shoppings P-hus, er belægningen kun på højest 50 %. Dette betyder, at når der er flest, der benytter parkeringen i Sillebroen Shoppings P-hus, er der stadig 377 ledige parkeringspladser i dag.

Etableringen af boliger på øverste dæk i P-hus vil betyde, at ca. 200 p-pladser nedlægges. Gældende parkeringsnorm for bymidten i Frederikssund foreskriver, at de nye boliger skal have 32 parkeringspladser. Ved etablering af boliger på øverste dæk vil der således fortsat være et overskud på 145 parkeringspladser, når der er flest, der benytter parkeringen i Sillebroen Shoppings P-hus.

Projekters realiserbarhed

Ansøger har oplyst, at projektet er realiserbart, men har ikke fremsendt ingeniørberegninger, der viser, at den eksisterende bærende konstruktion kan holde til det planlagte boligprojekt. Denne dokumentation fremsendes først ved byggeansøgningen.

Skitseprojekt og lokalplanafgrænsning er vedlagt som bilag.

Inddragelse

Inden lokalplanforslaget præsenteres for Plan og teknik, vil administrationen afholde et dialogmøde med naboer.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Lokalplanafgrænsning
- Projektmappe

Resume

Med denne sag skal Plan og teknik godkende principper for en revideret lokalplan for boliger ved Roskildevej 7 i Jørlunde. Den tidligere Indenrigs- og Boligminister nedlagde veto mod det første lokalplanforslag 123 for området. Siden har der været dialog med styrelsen og udvikler for at finde en løsning. Det har resulteret i en række principper for den videre planlægning.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Godkende principper for lokalplanlægning af boliger ved Roskildevej i Jørlunde, som administrationen skal indarbejde i forslag til lokalplan 123

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 30. november 2021 godkendte daværende Plan- og Miljøudvalg et lokalplanforslag for 60 rækkehuse ved Roskildevej 7 i Jørlunde og sendte forslaget i offentlig høring. I høringsperioden modtog kommunen indsigelse mod forslaget fra daværende Indenrigs- og Boligminister og fra Vejdirektoratet.

Indsigelsen var begrundet med, at planforslagene omfattede byvækst, der ikke var af lokal karakter og ikke skete som afrunding af Jørlunde og dermed i strid med fingerplanens § 22.

Frafald af indsigelse fra Kirkeministeren

Siden har der været dialog med både styrelsen og udvikler for at finde en løsning med henblik på, at ministeren kunne frafalde veto.

I december 2022 sendte administrationen et projektforslag til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, hvor afgrænsningen af ny byzone er reduceret og antallet af mulige boliger inden for lokalplanafrænsningen maksimalt er 25. På den baggrund frafalder Kirkeministeren indsigelsen under forudsætning af, at ovenstående kommer til at indgå i det nye planforslag. Det er en forudsætning for fremtidig planlægning, at Vejdirektoratet også frafalder deres indsigelse.

Principper for planlægningen

Principper for lokalplanlægning af området har til formål at sikre indarbejdelse af Kirkeministerens forudsætninger for frafald af indsigelse. Samtidig skal principperne sætte rammerne for en helhedsorienteret planlægning, hvor bebyggelse tilpasses det eksisterende landsbymiljø, så området fungerer som en afrunding af landsbyen og bidrager til stiforbindelser.

Ved udarbejdelse af forslag til lokalplan for området, vil administrationen anbefale, at der arbejdes med følgende principper:

- Antallet af boliger inden for lokalplanområdet må ikke overstige 25.
- Byzonearealet fungerer som en afrunding af landsbyen ved at underordne sig gården.
- Den nye boligbebyggelse etableres, så de flugter med gården på den vestlige side.
- Gårdens stuehus og lader bibeholdes. Stuehuset kan indrettes til én bolig ud af de 25, mens resten af gården kan benyttes til erhverv.
- Der etableres et fælles opholdsareal i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet, der fungerer som et opholdsareal for de kommende beboere.
- Delområde 2 udlægges til fælles friareal, som inviterer til ophold og gåture for beboere i Jørlunde.
- Stiforbindelser etableres i området og kobles til skovområdet i nord og Egevej vest for lokalplanområdet.

Håndtering af støj fra Roskildevej

Udvikler har fået foretaget en støjanalyse, der viser hvordan vejledende grænseværdier for støj i et nyt boligområde kan overholdes. Støjanalysen forudsætter, at der etableres to støjskærme. Der er fortsat boliger, hvor en potential førstesal er støjbelastet. Det skal der findes en løsning på. På baggrund af støjanalysen vil administrationen gå i dialog med Vejdirektoratet om frafald af deres indsigelse.

Processen frem mod et lokalplanforslag

Når støjforhold er håndteret og Vejdirektoratet har frafaldet veto vil administrationen udarbejde et udkast til lokalplan og kommuneplantillæg i tæt dialog med udvikler.

Inddragelse

Administrationen vil sammen med udvikler afholde et dialogmøde for naboer og interesserede borgere, inden lokalplanforslaget kommer til politisk behandling og sendes i offentlig høring.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag - Areal disponering og delområder

64 - Beslutning om nye 2 minus 1 veje

Resume

Administrationen har undersøgt muligheden for etablering af 2 minus 1 veje på kommunens veje i by- og landzone. 13 veje er vurderet egnet til 2 minus 1 veje.

Plan og teknik skal beslutte igangsætning af projektet. Dette for at øge sikkerheden for de bløde trafikanter samt den øvrige færdsel.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Godkende etablering af 2 minus 1 vej på strækningerne:

- Manderupvej, Slangerup
- Græsevej/Hørupvej, Frederikssund
- Græse Strandvej, Frederikssund
- Gerlev Strandvej, Jægerspris
- Orebjergvej, Jægerspris
- Venslevleddet, Jægerspris
- Mejerivej/Søndervej, Skibby
- Svanholm Allé, Skibby
- Østergaardsvej, Skibby
- Hammer Bakke, Skibby

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet forslag til yderligere etablering af vejstrækninger med 2 minus 1 veje. Der er udarbejdet en større analyse af rådgiver og administration over kommunens veje i land og byzone.

En 2 minus 1 vej er en vej, hvor kørebanen visuelt indsnævres med en stiplet bred kantbane i begge sider, hvorved vejen i midten får et fælles kørespor, svarende til en smal vej. Trafikanterne i begge køreretninger skal derfor deles om ét kørespor, og skal, når der ikke er modkørende trafik, placere sig midt på vejen indenfor afstribningen. Kantbanen er stiplet og kan/skal overskrides, når der er modkørende færdsel. Dog skal bilister som altid tage hensyn til eventuelle bløde trafikanter, som færdes i vejkanter.

Formålet med en 2 minus 1 vej er at forbedre forholdene og give mere plads til de bløde trafikanter. Det er en billig måde at sikre de lette trafikanter på, da etableringen blot kræver en ændret afstribning af vejen.

2 minus 1 veje anbefales i Færdselssikkerhedskommissionens Handlingsplan 2013-2020 som et middel til at opnå færre ulykker og mindre alvorlige personskader.

2 minus 1 veje kan etableres i byer og på landeveje. Vejtypen må kun bruges på veje med begrænset trafikmængde (ÅDT mindre 3000). Derudover er der fastsat krav til oversigtsforhold ved møde med modkørende køretøjer. Fx. er kravet om mødesigt ved 60 km/t mellem to punkter beliggende 1 m over vejens midtlinje på 150 meter. Vejbredden skal være min. 4,8 m og max. 6,5 m. Administrationen følger her bl.a. bekendtgørelsen og politiets krav. Politiet skal endeligt godkende vores indstillinger til nye 2 minus 1 veje.

Administrationen har undersøgt kommuneveje i by- og landzone, som kan være potentielle 2 minus 1 veje. Her er oversigtsforholdene blevet undersøgt.

Af disse strækninger er der 13 strækninger, som opfylder krav om, ÅDT, vejbredde og krav om oversigtsforhold.

Det drejer sig om følgende strækninger:

1. Manderupvej, Slangerup (Landzone)
2. Græsevej/Hørupvej, Frederikssund (Landzone)
3. Græse Strandvej, Frederikssund (Byzone)
4. Ventevej, Frederikssund (Byzone)

5. Gerlev Strandvej, Jægerspris (Byzone)
6. Orebjergvej, Orebjerg Allé, Jægerspris (Landzone)
7. Østergaardsvej, Skibby (landzone)
8. Svanholm Allé, Skibby (byzone og landzone)
9. Venslevleddet, Jægerspris (Landzone)
10. Mejerivej/Søndervej, Skibby (Landzone)
11. Hyllingeriis, Skibby (Landzone)
12. Selsøvej, Skibby (Landzone)
13. Hammer Bakke, Skibby (Landzone)

Vejstrækninger i cykelstihandlingsplanen er ligeledes blevet undersøgt, men overholder ikke kravene om oversigts og vejbredder.

De strækninger, som opfylder kravene, kan ses på kortbilag 1.

Etablering af 2 minus 1 veje på samtlige strækninger, det vil sige nr. 1 til 12, er estimeret til at koste 610.000 kr. Dog er nr. 13, Hammer Bakke estimeret til 300.000 kr. da der skal etableres flere trafikale tiltag på strækningen. Hammer Bakke finansieres via den tekniske anlægspulje. Besluttet ved Plan og teknik den 1. februar 2022. En sag med skitse over etableringen ved Hammer Bakke bliver forelagt udvalget ved næstkommende udvalgmøde.

Administrationen anbefaler, at der etableres 2 minus 1 veje på følgende 10 veje i 2023.

Etableringen af disse vejstrækninger er estimeret til at koste 400.000 kr., excl. Hammer Bakke.

Administrationen foreslår, at omkostningerne finansieres via puljen til cykelstier og fortove, som er på 300.000 kr. Omkostninger som er ud over dette beløb foreslås finansieret via slidlagskontoen.

1. Manderupvej, Slangerup (Landzone)
2. Græsevej/Hørupvej, Frederikssund (Landzone)
3. Græse Strandvej, Frederikssund (Byzone)
5. Gerlev Strandvej, Jægerspris (Byzone)
6. Orebjergvej, Jægerspris (Landzone)
7. Østergaardsvej, Skibby (Landzone)
8. Svanholm Allé, Skibby (Byzone og landzone)

9. Venslevleddet, Jægerspris (Landzone)

10. Mejerivej/Søndervej, Skibby (Landzone)

13. Hammer Bakke, Skibby (Landzone)

De 10 strækninger kan ses på kortbilag 1 og nummereringen følger nummeringen for de 13 strækninger på kortbilaget.

De 10 strækninger er udpeget, da de har det største potentiale for de bløde trafikanter og vil forøge trafiksikkerheden for de bløde trafikanter og den øvrige færdsel. Administrationen anbefaler, at de resterende 3 strækninger udføres i 2024. Udvalget vil i 2024 blive forelagt en tilsvarende sag indeholdende de resterende vejstrækninger, som er 4. Ventevej, Frederikssund (Byzone), 11. Hyllingeriis, Skibby (Landzone) og 12. Selsøvej, Skibby (Landzone).

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Kortbilag - anbefalede 2 minus 1 veje

65 _ Orientering om udkast til lovforslag - selskabsgørelse af forbrændingsanlæg og pligt til udbud af behandling af forbrændingsegnet affald

Resume

Energistyrelsen har den 14. februar 2023 sendt forslag til ændring af 4 love i høring: Miljøbeskyttelsesloven, varme- og elforsyningsloven og selskabsskatteloven. Høringsforslaget indebærer, at behandling af forbrændingsegnet affald i fremtiden vil skulle konkurrenceudsættes og affaldsforbrændingsanlæggene omdannes til aktie- eller anpartsselskaber.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Høringsforslaget udmønter dele af indholdet i "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra sommeren 2020. Den nye organisering af affaldsforbrændingssektoren betyder, at affaldsforbrændingsanlæggene skal selskabsgøres og at anlæggene skal konkurrere om det forbrændingsegnete affald.

Høringsforslaget omhandler alene krav om selskabsgørelse af selve forbrændingsanlæggene og indebærer følgende:

- Senest pr. 31.12.2024 skal de nuværende affaldsforbrændingsanlæg være etableret som kapitalselskaber (A/S eller ApS) - hvor de i dag typisk er organiseret som kommunalt ejede interessentskaber.
- Kommunerne skal have majoritetskontrol i de kommende selskaber.
- Alle kommuner skal udbyde behandlingen af det kommunalt indsamlede affald til forbrænding - uanset om kommunen er medejer af et selskab eller ej.
- Senest fra 1.7.2025 skal kontrakten med selskabet træde i kraft og affaldet forbrændes på det anlæg, som har vundet udbuddet.

Udkast til lovforslag er vedlagt som bilag. Lovforslaget forventes jf. udkastet at træde i kraft 1.7.2023.

Ændringen fra kommunalt ejet interessentskab til kommunalt ejet A/S eller ApS betyder blandt andet, at kommunalbestyrelsens instruktionsbeføjelse over for bestyrelsesmedlemmer bortfalder, at selskabet bliver underlagt selskabsskatteloven og at kommunal garantistillelse for forbrændingsanlæg kun kan ske på markedsvilkår; det vil sige mod betaling af markedsmæssig garantiprovision. Desuden vil kommunens ret og pligt til at anvise forbrændingsegnet erhvervsaffald bortfalde.

For Frederikssund Kommune betyder lovændringen konkret, at der skal gennemføres en udbudsproces omfattende alt kommunalt indsamlet forbrændingsegnet affald, således at hele processen er gennemført, og der er indgået kontrakt med det vindende forbrændingsanlæg, inden den 1. juli 2025. Det vil sige, at dette første udbud af behandling af forbrændingsegnet kommunalt indsamlet affald skal gennemføres, inden driften af affaldsområdet er blevet selskabsgjort, fordi det ellers ikke er muligt at nå at have indgået kontrakt allerede pr. 1.7.2025.

EU-udbud af behandling af forbrændingseget affald er en større, kompleks opgave, som indebærer behov for inddragelse af forskellige kompetencer og fagligheder, og administrationen vil derfor skulle købe ekstern ekspertise til gennemførelse af udbuddet. Det betyder blandt andet, at der på budget for 2024 vil skulle afsættes midler til eksterne konsulenter, og at omkostningerne hertil forventes at indgå i takstberegningen for 2024 for affaldsområdet.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Udkast til ændring af miljøbeskyttelseslov varme- og elforsyningslov samt selskabsskattelov - februar 2023

66 - Beslutning om ændring af vedtægter for Frederiksborg Brand og Redning

Resume

Forslag til ændring af vedtægt for Frederiksborg Brand & Redning betyder, at kommunerne kollektivt overdrager beføjelsen til i forbindelse med brandsyn at udstede påbud og forbud ved overtrædelser af bygningsreglementets regler om brand og evt. driftsmæssige foranstaltninger.

Samtidig giver forslaget mulighed for, at en ejerkommune kan indgå aftale med Frederiksborg Brand & Redning om konkret myndighedsudøvelse i medfør af Byggeloven.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan og teknik over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til ændring af vedtægt for Frederiksborg Brand & Redning godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Frederiksborg Brand & Redning (herefter benævnt beredskabet) varetager ejerkommunernes opgaver i henhold til Beredskabslovens § 36-36a om brandsyn. Den 1. januar 2022 trådte en ændring af brandsynsbekendtgørelsen i kraft. Ændringen har bl.a. medført, at brandsyn kan gennemføres efter bygningsreglementets bestemmelser om brand og evt. driftsmæssige foranstaltninger. I disse tilfælde har beredskabet ikke kompetencen til at afgive påbud og udstede forbud.

Den fælles beredskabskommission besluttede på sit møde d. 22. marts 2022, at beredskabet udarbejder forslag til vedtægtsændringer som søges forhåndsgodkendt hos Ankestyrelsen og herefter lægges til godkendelse i ejerkommunerne og Ankestyrelsen.

I forslaget ændres pkt. 4.2 i vedtægten, så kompetencen automatisk overdrages til beredskabet. Kompetenceoverdragelsen er hjemlet i Byggelovens § 16 C stk. 8. Ankestyrelsen har forhåndsgodkendt denne ændring.

Derudover giver en ændring af byggeloven mulighed for at overdrage kompetencen til at træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning eller konstruktion udgør et ulovligt forhold efter byggeloven og der samtidig er en konkret risiko for personskade. Denne opgave tilføjes pkt. 4.5 i forslag til ændring af vedtægten. Kompetenceoverdragelsen er hjemlet i Byggelovens § 16 C stk. 6. Ankestyrelsen har forhåndsgodkendt denne ændring.

Beslutter en kommune at indgå aftale med beredskabet, skal der indgås aftale om dette. Aftalen skal bilægges vedtægterne og godkendes af den aktuelle kommunalbestyrelse samt Ankestyrelsen. Udkast til aftale har været forelagt Ankestyrelsen, som ikke har nogen bemærkninger til denne.

Udkast til vedtægt (vedlagt som bilag 1) samt aftale om kompetenceoverdragelse har været sendt til forhåndsgodkendelse i Ankestyrelsen. Svaret er vedlagt som bilag 2.

jf. delegationsplan er kompetencen vedrørende byggelov og bygningsreglement udlagt til administrationen - dog bortset fra principielle dispensationer/afvigelser, som skal besluttes af Plan og teknikudvalget.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- BILAG 2 - Forhåndsgodkendelse af vedtægtsændring for Frederiksborg Brand Redning (Ankestyrelsen) 109667 0.2
- BILAG 1 - Vedtægtsændringer Frederiksborg Brand Redning - Oktober 2022

67 - Beslutning om kompetenceoverdragelse til Frederiksborg Brand & Redning vedr. brandsikkerhedsmæssige forhold i medfør af Byggeloven

Resume

Frederiksborg Brand & Redning overdrages kompetencen i medfør af byggelovens § 16 C, stk. 6 til at træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning eller konstruktion udgør et ulovligt forhold efter byggeloven og der samtidig er en konkret risiko for personskade. Overdragelsen af kompetencen sker udelukkende i de tilfælde, hvor det ikke er muligt at træffe en byggesagsbehandler fra den relevante kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan og teknik over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Kommune indgår aftale med Frederiksborg Brand & Redning om kompetenceoverdragelse vedr. byggelovens bestemmelser om brug af eksisterende bygninger mv., som ikke er i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser om brand.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

For at forebygge personskade og sikre forsvarlige rednings- og slukningsmuligheder, ønsker Frederiksborg Brand & Redning (herefter benævnt beredskabet) at få overdraget kompetencen, i medfør af byggelovens § 16 C, stk. 6. Den fælles beredskabskommission besluttede på sit møde d. 22. marts 2022, at beredskabet udarbejder forslag til vedtægtsændringer og fremsender en oplæg til de respektive byrådssekretariater til forelæggelse af kompetenceoverdragelse og vedtægtsændringer. Se anden sag vedr. vedtægtsændringer.

Overførslen af de pågældende kompetencer omfatter de situationer, hvor beredskabet på stedet skal kunne håndtere akutte problemstillinger og ulovlige forhold, når det konkrete brandsikkerhedsmæssige forhold er reguleret af byggeloven.

Overførslen gælder således i situationer, hvor det er nødvendigt, at beredskabet i sit virke, skal kunne træffe en retlig og øjeblikkelig bindende afgørelse for at forhindre ulovlig, farlig eller uforsvarlig brug.

Dette ud fra et hensyn til, at den pågældende bygningsejer eller arrangør af et arrangement ikke skal være nødt til at afvente en kommunal afgørelse i situationer, hvor det er nødvendigt med en øjeblikkelig afgørelse om en given brandsikkerhedsmæssig problemstilling.

Eller hvor ventetiden på en kommunal afgørelse ud fra konkret vurdering og beredskabets erfaring i øvrigt vil være særlig uhensigtsmæssig i det konkrete tilfælde. Det kan fx være en situation, hvor ventetiden på en kommunal afgørelse i praksis vil overskride den planlagte brugstid af bygningen eller arrangementet, og dermed de facto vil svare til et forbud mod videre brug.

Dette kan gøre sig gældende udenfor bygningsmyndighedens åbningstid eller et lignende tilfælde, hvor den pågældende situation kræver øjeblikkelig handling, og hvor det ikke forventes, at den stedlige kommunes afgørelse vil kunne indhentes inden for en i situationen konkret vurderet rimelig tid.

En afgørelse på stedet, evt. med særlige brandsikkerhedsmæssige betingelser, i en sådan situation, kan enten medføre en fortsat forsvarlig brug af bygningen eller arrangementet, eller aktivitetens/brugens ophør, såfremt forsvarlighed ikke kan sikres.

Brandsynsbekendtgørelsen hjemler mulighed for, at redningsberedskabet kan udstede påbud og forbud i forbindelse med ulovlige brandmæssige forhold, men kun i de bygninger, der er omfattet af brandsynsbekendtgørelsen. I bygninger, der ikke er omfattet af brandsynsbekendtgørelsen, er det bygningsmyndigheden der har hjemmel i byggelovgivningen til at udstede påbud og forbud i forbindelse med ulovlige brandmæssige forhold.

Det er administrationens vurdering, at det er vigtigt at kunne agere hurtigt, hvis beredskabet registrerer en ulovlig, farlig eller uforsvarlig brug af en bygning i forbindelse med et brandsyn. Derfor anbefaler administrationen, at beredskabet får kompetencen til øjeblikkeligt at kunne gribe ind, hvis det skønnes nødvendigt i forhold til brandforhold.

jf. delegationsplan er kompetencen vedrørende byggelov og bygningsreglement udlagt til administrationen - dog bortset fra principielle dispensationer/afvigelser, som skal besluttet af Plan og teknik.

Aftale om kompetenceoverdragelse, byggeloven, er vedlagt som bilag 1.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Skabelon til kompetenceoverdragelse byggelov 109696 0.2

68 - Drøftelse om byggesagsbehandling

Resume

Administrationen har flere åbne byggesager, der mangler at blive byggesagsbehandlet. Plan og teknik fik en orientering om status på byggesagsbehandlingen på mødet den 8. marts 2023. Plan og teknik skal drøfte status for byggesagsbehandling på baggrund af administrationens tidligere oplæg.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Drøfte status for byggesagsbehandling.

Beslutning

Drøftet.

Udvalget ønsker at bringe et forslag ind om øget ressourcer til byggesagsbehandling i de kommende budgetforhandlinger for at skabe sammenhæng ift. kommunens udvikling.

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune behandler mange byggesager. Det kan være byggeansøgninger, klager, sager om ukendte bygninger, sager i landzone, beskyttelseslinjer, udstykninger, arealoverførsel, rettelser i BBR etc. Med de nuværende ressourcer er det ikke muligt at behandle alle byggesagerne inden for en rimelig tidshorisont. Administrationen er derfor nødsaget til at prioritere sagerne. De sager, der har højst prioritet, er nye byggeansøgninger – primært erhverv og nybyggeri. De sager, hvor ejer har opført en bygning uden en byggetilladelse, vil få en længere sagsbehandlingstid.

Administrationen gav Plan og teknik en mundtlig orientering om status for byggesagsbehandling på mødet 8. marts 2023.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

69 - Orientering om regnskab 2022

Resume

I nærværende sag redegøres for det endelige regnskab for 2022 Plan og teknik. Dermed redegøres for regnskabsresultatet på de bevillingsområder, der er på udvalget.

Samlet set på udvalget udviser regnskabet et mindreforbrug på 1,1 mio. kr. i forhold til korrigeret budget på driften, mens der på anlæg ses et samlet merforbrug på de skattefinansierede bruttoanlægsudgifter på 1,2 mio. kr. På de brugerfinansierede bruttoanlægsudgifter er forbruget i balance, i forhold til korrigeret budget. Det brugerfinansierede område, indbefatter renovationsområdet, som ikke er omfattet af bruttoanlægsrammen.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Michael Tøgersen (I)

Sagsfremstilling

Drift

Samlet set udgør årets resultat et mindreforbrug på 1,1 mio. kr. i forhold til korrigeret budget for de bevillingsområder, der tilhører udvalget. Resultatet er fordelt med et mindreforbrug på 1,9 mio. kr. på serviceudgifterne og et merforbrug på 0,8 mio. kr. på ældreboligerne.

Mindreforbruget kan primært forklares ved:

- 0,4 mio. kr. (merforbrug) vedrørende Jordforsyning, der primært kan henføres til stigende skatter og afgifter.
- 2,4 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Hovedvedligeholdelse fordelt med
 - 1,7 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende serviceudgifter (mindreudgiften skyldes at udgifter til hovedvedligehold er bogført under anlæg)
 - 0,7 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende ældreboliger (en del af hovedvedligeholdelsen for 2022 er udskudt til 2023)
- 2,2 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Udenomsarealer fordelt med
 - 2,3 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende serviceudgifter (mindreforbrug på vintervedligeholdelse samt generel tilbageholdenhed på området)
 - 0,1 mio. kr. (merforbrug) vedrørende ældreboliger
- 3,8 mio. kr. (merudgifter) vedrørende Energi.
 - 3,1 mio. kr. (merforbrug) vedrørende serviceudgifter (øgede energiudgifter som følge af prisstigninger i 2022 på energi)
 - 0,7 mio. kr. (merforbrug) vedrørende ældreboliger (øgede energiudgifter som følge af prisstigninger i 2022 på energi)
- 0,4 mio. kr. (merudgifter) vedrørende Færgedrift, som skyldes øgede reparationsudgifter til Columbus, samt erstatning til skibsfører grundet manglende sejllads
- 0,8 mio. kr. (merudgifter) vedrørende Kollektiv Trafik, der kan henføres til øgede energiudgifter og faldende passagertal
- 1,6 mio. kr. (mindreudgift) By og Landskab, mindreforbrug på diverse analyser i forbindelse med

ny kommuneplan og grundvandskortlægning

For en nærmere gennemgang af mindreforbruget på området henvises til vedlagte bilag 1 "Regnskab 2022 drift (PT)".

Anlæg

Samlet set udgør anlægsprojekterne under Plan og teknik et merforbrug i forhold til korrigeret budget på 1,2 mio. kr.

Merforbruget dækker over en række modsatrettede effekter, som primært vedrører følgende anlægsprojekter:

- 0,3 mio. kr. (mindreforbrug) Forebyggelse af legionella
- 0,1 mio. kr. (mindreforbrug) Affaldsgårde forsikringskrav
- 0,1 mio. kr. (mindreforbrug) Ukrainske flygtninge, boligindretning
- 1,4 mio. kr. (mindreforbrug) Teknisk anlægspulje
- 0,5 mio. kr. (mindreforbrug) Kulhusecykelstien
- 0,2 mio. kr. (mindreforbrug) Affaldssortering kommunale arealer
- 0,2 mio. kr. (mindreforbrug) Cykelstier og fortove
- 3,5 mio. kr. (merforbrug) Ejendomsrenovering
- 0,5 mio. kr. (merforbrug) Slidlagsarbejder

For en nærmere gennemgang af regnskabet henvises til vedlagte bilag 2 "Regnskab 2022 anlæg (PT)".

Inddragelse

Det er ikke vurderet relevant at inddrage eksterne parter.

Økonomi

Nærværende regnskabssag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da disse fremgår af separat overførselssag.

Bilag

- Bilag 1 Regnskab 2022 drift (PT)
- Bilag 2 Regnskab 2022 anlæg (PT)

Resume

I nærværende sag redegøres for den endelige regnskabs konsekvens for overførsler til efterfølgende år på Plan og teknik.

Samlet set på driften overføres 1,263 mio. kr. til 2023, mens der på de skattefinansierede anlæg overføres 0,234 mio. kr. til 2023 og 0,288 mio.kr. til 2024, samlet i alt 0,522 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. På baggrund af driftsregnskabet overføres mindreforbruget på 1,263 mio. kr. til 2023.
2. På baggrund af anlægsregnskabet overføres mindreforbrug for skattefinansierede bruttoanlægsudgifter på 0,522 mio. kr., fordelt med 0,234 mio. kr. i 2023 og 0,288 mio. kr. i 2024.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Michael Tøgersen (I)

Sagsfremstilling

Drift

Samlet set udgør årets resultat et samlet mindreforbrug på 1,9 mio. kr. i forhold til korrigeret budget (serviceudgifter) på de bevillingsområder, der hører under udvalget.

Der overføres samlet set 1,3 mio. kr. til 2023 (serviceudgifter).

Overførslen er sammensat på følgende måde:

- 0,091 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Udenomsarealer.
- 0,535 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Veje og grønne områder.
- 0,637 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende By og landskab

For en nærmere gennemgang af overførslerne på området henvises til vedlagte bilag 1 "Overførsel 2022 drift (PT)".

Anlæg

Samlet set udgør de skattefinansierede anlægsprojekter under Plan og teknik et merforbrug i forhold til korrigeret budget på 1,2 mio. kr.

Der overføres samlet set 0,522 mio.kr. fordelt med 0,234 mio. kr. i 2023 og 0,288 mio. kr. i 2024

Overførslen for 2023 vedrører følgende anlægsprojekter:

- 1,800 mio. kr. (merforbrug) vedrørende Ejendomsrenovering
- 0,234 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Affaldssortering kom. arealer
- 0,008 mio. kr. (merforbrug) vedrørende Affaldsgårde til kom. Sort.
- 0,085 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Ukrainske flygt., indretning
- 0,044 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Cykelsti fra Dalby til rute 53
- 1,411 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Teknisk anlægspulje
- 0,019 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Bedre bredbånd
- 0,539 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Kulhusecykelstien
- 0,177 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Cykelstier og fortove
- 0,467 mio. kr. (merforbrug) vedrørende Slidlagsarbejder

Overførslen for 2024 vedrører følgende anlægsprojekt:

- 0,288 mio. kr. (mindreforbrug) vedrørende Forebyggelse af legionella

Der er ingen overførsler til 2023 for de brugerfinansierede anlæg

For nærmere gennemgang af overførslerne på anlægssiden henvises til bilag 2 "Overførsel 2022 anlæg (PT)".

Inddragelse

Det er ikke vurderet relevant at inddrage eksterne parter.

Økonomi

Overførslen giver anledning til en tillægsbevilling på 1,263 mio. kr. i 2023 på driftsrammen.

Overførslen giver anledning til en tillægsbevilling vedrørende de skattefinansierede bruttoanlægsudgifter på 0,234 mio. kr. i 2023 og 0,288 mio. kr. i 2024 på anlægsrammen.

Bilag

- Bilag 1 Overførsel 2022 drift (PT)
- Bilag 2 Overførsel 2022 anlæg (PT)

71 - Meddelelser

Beslutning

Taget til efterretning.

Plan og teknik behandlede den 8. marts 2023, pkt. 48, en sag om et nyt vejnavn til en adgangsvej til nye boliger ved Mejerigårdsvej i Lyngstrup. Udvalget besluttede Jydegaardsvej. Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur, der skal godkende nye vejnavne ud fra Kulturministeriets liste over autoriserede stednavne samt dansk retskrivning, har meldt tilbage, at navnet stavet med dobbelt-a ikke kan godkendes, da stavemåden ikke er autoriseret ifølge dansk retskrivning. Vejnavnet skal staves med bolle-å for at leve op til gældende retskrivning.

Administrationen går derfor videre med vejnavnet Jydegårdsvej.

Fraværende: Michael Tøgersen (I)

Sagsfremstilling

- Kommende arrangementer.

Bilag

- Sagsliste til Plan og teknik 2023

72 - Underskrifter

Beslutning

.

Sagsfremstilling

Dette punkt erstatter det fysiske underskriftark.

Når der trykkes "Godkendt" svarer det til, at underskriftarket er underskrevet.