

REFERAT Udvalget for Miljø og Plan 2018-2021 d. 02-05-2018

Mødedato Onsdag d. 02. maj 2018 kl. 07:00

Mødested Halsnæs Forsyning, Havnevej 8, Frederiksværk

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan 06.32 for tæt-lav bebyggelse på Tårnvænget.....	4
Endelig vedtagelse af Lokalplan 09.4 For boliger på Vibehusvej.....	6
Ansøgning om dispensation fra lokalplanen i forbindelse med opførelse af boliger.....	7
Anlægsregnskab Trafiksikkerhed i Ølsted.....	9
Status på Statsveje i Halsnæs Kommune.....	11
Oversigt over nøgledata.....	12
Orientering fra formanden.....	13
Underskriftsark.....	14

Punkt 63: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Dagsordenen godkendt.

Punkt 64: Endelig vedtagelse af lokalplan 06.32 for tæt-lav bebyggelse på Tårnvænget

01.02.05-P16-124-17

Sagens kerne

I forbindelse med salget af delområde F1 i Kregme Syd til en tæt-lav bebyggelse, er der udarbejdet en lokalplan for delområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at Lokalplan 06.32 for en tæt-lav bebyggelse i Kregme vedtages.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Udvalget anmodede administrationen om at formulere en § 9.9., hvor der er mulighed for at opsætte solenergianlæg, og hvor der er en balance mellem enegiudnyttelse og æstetisk udtryk. Forslag til formulering sendes til skriftlig godkendelse i udvalget.

Sagsfremstilling

I lokalplan 06.26 for Kregme Syd er der udlagt to delområder, som hver især er beregnet til at blive udviklet til en samlet bebyggelse. Før disse byggerier kan gå i gang, skal der udarbejdes en lokalplan for delområdet.

Nu er delområde F1 i lokalplan 06.26 blevet solgt til byggeri af tæt-lav bebyggelse, hvorfor der er udarbejdet lokalplan 06.32.

Der er tale om en tæt-lav bebyggelse med et varieret udbud af boliger på mellem 95 og 125 m² og på grundstørrelser på mellem 300 og 800 m². Det betyder, at byggeriet rammer flere typer købere, og at der kan forventes at blive en bred beboersammensætning.

Da lokalplanområdet ligger som en del af Kregme Syd, er den grønne struktur med grønne arealer, træer, søer og stisystem ført med over i lokalplan 06.32.

Det samme gælder kravet om, at afvanding samles og ledes til de tre søer i området.

For at sikre et grønt og miljøvenligt boligområde er der i lokalplanen indsat bestemmelser om maksimal størrelse på terrasser samt krav til, at overkørsler og belægning i carporte bliver anlagt med græsarmeringssten eller andre permeable underlag.

Den offentlige høring har givet anledning til mindre tilretninger og præciseringer i lokalplanen. Se i øvrigt under overskriften Høring, dialog og formidling samt bilag 2.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse om Lov om planlægning nr. 1529 af 23. november 2015, med senere ændring i lov nr. 668 af 8. juni 2017.

Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

En tæt-lav bebyggelse med et bredt udvalg af boligstørrelser vil betyde en bred beboersammensætning.

Dette vurderes at være et plus for det samlede boligområde indenfor lokalplanen, men også for det samlede boligområde Kregme Syd.

Høring, dialog og formidling

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger.

Der er kommet 2 indsigelser og 1 bemærkning til lokalplanen.

De 2 indsigelser går på spørgsmålet omkring parkering og gæsteparkering til byggeriet samt til trafiksikkerhed på Tårnvænget. Administrationens gennemgang af indsigelserne kan ses i bilag 2.

Indsigelserne har betydet, at parkeringsnormen på 1½ parkeringsplads pr. bolig er tydeliggjort i lokalplanen. Bygherre planlægger med 2 parkeringspladser pr. bolig. jf. bilag 2 i lokalplanen.

Bemærkningen er et ønske fra bygherre om at ændre antallet af boliger fra 28 til 30 boliger. Den ændring giver ikke problemer i forhold til projektet og er medtaget i lokalplanen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Gennemgang af indsigelser

Lokalplan 06.32 for en tæt-lav bebyggelse på Tårnvænget

Punkt 65: Endelig vedtagelse af Lokalplan 09.4 For boliger på Vibehusvej

01.02.05-P16-121-17

Sagens kerne

Byrådet har på sit møde den 30. januar 2018 vedtaget forslag til Lokalplan 09.4 for boliger på Vibehusvej.

Der er ikke kommet indsigelser/bemærkninger til planen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender Lokalplan 09.4 For boliger på Vibehusvej endeligt.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Udvalget anmodede administrationen om at formulere en § 7.1., hvor der er mulighed for at opsætte solenergianlæg, og hvor der er en balance mellem enegyudnyttelse og æstetisk udtryk. Forslag til formulering sendes til skriftlig godkendelse i udvalget. Udvalget anmodede administrationen om at ændre § 9.15 og 9.24 til 1,8 meter i stedet for 2 meter.

Sagsfremstilling

Denne lokalplan er udarbejdet, fordi den gældende lokalplan for området ikke giver mulighed for at etablere boliger på ejendommen. Det er købers ønske at ombygge det eksisterende børnehus til 4 boliger med en lille privat have til hver bolig og med et stort fællesområde for de 4 boliger. I den sydlige del af ejendommen ønskes der mulighed for at udstykke op til 7 grunde til rækkehuse eller at udstykke 3 grunde til parcelhuse.

Byggeriet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning, lovebekendtgørelse nr. 1351 af 23. november 2015.

Kommuneplan 2013.

Konsekvenser

Med et salg af ejendommen til beboelse, vil områdets karakter ændres fra en ejendom i forfald til en pæn renoveret ejendom med liv i boligerne og et stort grønt fællesareal for beboerne i den nedlagte institution.

Høring, dialog og formidling

Lokalplanen er lavet i samarbejde med den kommende køber af ejendommen.

Forslaget har været i høring i 8 uger.

Der er ikke kommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser i forhold til lokalplanen.

Bilag

Lokalplan 09.4

Punkt 66: Ansøgning om dispensation fra lokalplanen i forbindelse med opførelse af boliger

02.34.02-P19-32-18

Sagens kerne

Arkitekttegnestuen Bayarch søger, på vegne af ejeren af Kirkegade 15, 3300 Frederiksværk, om dispensation fra lokalplan 04.52 for Nørregade – gågaden i Frederiksværk i forbindelse med opførelse af boliger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan meddeler dispensation fra lokalplanens § 8.2, §8.3, § 8.5 samt § 9.3 således, at byggeriet kan opføres som ansøgt.

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan.

Beslutning

Direktionens indstilling godkendt.

Sagsfremstilling

Arkitekttegnestuen Bayarch søger, på vegne af ejeren af Kirkegade 15, 3300 Frederiksværk, om opførelse af 8 rækkehuse i 1 ½ plan oven på eksisterende erhvervsbygning (tidligere ALDI).

Bebyggelsen vil efter tilbygning være 2 etager med udnyttet tagetage. Eksisterende erhvervsbygning indrettes til 2 erhvervslejemål samt fælles depotrum/cykelparkering med mere for beboere i Kirkegade 15 og 17.

Bebyggelsesprocenten bliver 189, de udendørs friarealer udgør 263 m² og bygningens samlede højde bliver 11,2 meter. Der etableres ikke p-pladser på egen ejendom.

Det ansøgte er i strid med følgende punkter i lokalplan 04.52:

- § 8.2. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke være større end 110
- § 8.3. På ejendomme, hvor der opføres eller indrettes boliger eller boliger og erhverv, skal der være udendørs opholdsarealer svarende til 40 % af ejendommens grundareal. Grundareal= 674 m² svarer til 270 m² udendørs friarealer
- § 8.5. Maksimal højde er 10 meter
- § 9.3. Parkering for beboere skal primært ske på egen ejendom. Parkering for ansatte skal om muligt ske på den ejendom, hvor erhvervet/ butikken ligger.

Administrationens vurdering

§ 8.2 Bebyggelsesprocenten:

Ved en gennemgang af nogle enkelte ejendomme i umiddelbar nærhed af det ansøgte, er administrationen blandt andet stødt på følgende bebyggelsesprocenter:

- Kirkegade 17 = 119 %
- Nørregade 6 = 194 %
- Nørregade 15 = 202 %

Det er således ikke atypisk i området med bebyggelsesprocenter, som svarer til det ansøgte.

§ 8.3 Friarealer:

Der er tale om, at der er 7m² friareal mindre end påkrævet, hvilket administrationen betragter som underordnet.

§ 8.5 Bygningshøjden:

Højdeoverskridelsen skyldes flere ting. For det første bygges der oven på en eksisterende dagligvarebutik, som har en bygningshøjde, der er højere end en normal etage på 2,5 meter. Etagehøjden på dagligvarebutikken er ca. 3,1 meter. Dertil skal tillægges tagdæk og brandadskillelse hvilket tilsammen betyder, at udgangspunktet for opførelsen af bebyggelsen oven på butikken, ligger væsentligt højere end hvis man for eksempel havde bygget videre på en normal stueetage eller havde opført 2½ etages byggeri fra grunden af.

I området er der givet lov til overskridelse af lokalplanens højdebestemmelse på blandt andet Kirkegade 17 som er 10,5 meter højt. På trods af byggeriet højdeoverskridelse, er det administrationens vurdering, at byggeriet er i god overensstemmelse med lokalplanens formål, og det der tilstræbes i området. Det er tillige administrationens vurdering, at byggeriet som helhed vil være en forskønnelse af området omkring den nedlagte ALDI. Det er sikret, at byggeriet ikke skygger for dagslys for andre lejligheder.

§ 9.3 Parkeringspladser:

Den eksisterende dagligvarebutik på ejendommen er nedlagt. Det betyder, at en hel del af de tilstødende offentlige parkeringspladser ikke vil blive anvendt i samme omfang som tidligere. Da erhvervsarealet ændres til 2 mindre erhvervslejemål, vurderes det, at parkeringspladserne fremover heller ikke vil blive belastet på samme måde som tidligere. Dette betyder, at der vil være mulighed for, at ejendommens beboere, brugere og kunder kan anvende de tilstødende offentlige parkeringspladser.

Den eksisterende nedlagte dagligvarebutik fylder næsten hele matriklen, og derfor er det ikke muligt at etablere parkeringspladser på egen grund.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018, Lov om planlægning
Lokalplan 04.52

Konsekvenser

Byggeriet vil forskønne både bygningen samt omkringliggende udenoms arealer, idet bygherre fjerner nogle skure mod biografgården og etablerer et adgangsareal for gående langs bygningens facader.

Høring, dialog og formidling

Sagen har været sendt i nabohøring til de direkte tilstødende naboer.

Der er indkommet indsigelser til projektet - Se vedlagte Bilag 3: Gennemgang af indsigelser

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Bilag 2: Indsigelser

Bilag 1: Ansøgningsmateriale

Bilag 3: Gennemgang af indsigelser

Punkt 67: Anlægsregnskab Trafiksikkerhed i Ølsted

05.01.00-P20-33-01

Sagens kerne

Byrådet besluttede på mødet den 26. april 2016 at bevillige 1.220.000 kr. til at højne trafiksikkerheden i Ølsted. Projektet var betinget af, at der blev brugt 800.000 kr. af rådighedsbeløbet fra pulje til "Cykelstier og trafiksikkerhed". Den samlede bevilling blev i alt 2.020.000 kr.

Anlægsprojektet er gennemført som planlagt med et merforbrug på 115.092 kr.

Byrådet bedes godkende anlægsregnskabet.

Indstilling

Direktionen indstiller at Byrådet beslutter, at

1. anlægsregnskabet godkendes med et merforbrug på 115.092 kr.
2. merforbruget på 115.092 kr. finansieres af driftsbudgettet for vejvedligehold.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning

Direktionens indstilling anbefales.

Sagsfremstilling

	Korrigeret anlægsbevilling	Endeligt anlægsregnskab	Afvigelse
Udgifter	2.020.000	2.135.092	-115.092
Indtægter	0	0	0
Netto	2.020.000	2.135.092	-115.092

I investeringsoversigten for 2016 - 2019 blev der afsat 1.220.000 kr. til at højne trafiksikkerheden i Ølsted. Projektet var betinget af, at der bruges 800.000 kr. af rådighedsbeløbet fra pulje til "Cykelstier og trafiksikkerhed". Der blev bevilliget en anlægsbevilling på i alt 2.020.000 kr. til trafiksanering af den centrale del af Ølsted, på Hovedgaden fra Månelysvej til krydset ved Byvej samt den sydligste del af Byvej fra Jernbaneoverskæringen til krydset ved Hovedgaden. Bevillingen blev periodiseret med 620.000 kr. i 2016 og 1,4 mio. kr. i 2017.

Udpegelsen af Hovedgaden som fokus samt et fokus på de "bløde trafikanter" er sket i samarbejde med repræsentant fra Trafikgruppen og repræsentant fra Lokalrådet i Ølsted.

Der blev etableret fartdæmpende foranstaltninger samt en delt cykel- og gangsti på den sydlige side af Hovedgaden, så Hovedgaden fremstår som ét helt og samlet forløb gennem Ølsted. Cyklisterne var meget udsatte i den sydlige del af Byvej, som er meget smal og uden cykelsti og fortov i den sydgående retning. Der blev, for at sikre forholdene for cyklisterne, ligeledes etableret sti her.

Merudgiften på 115.092 kr. skyldes primært, at der var et stort betonfundament og gamle kantsten under asfalten langs Byvej, som skulle fjernes inden stien kunne etableres.

Lov- og plangrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner.

Kommunens Kasse- og regnskabsregulativ, bilag 6.3 og aflæggelse af anlægsregnskaber.

Økonomi

Anlægsbevilling: 2.020.000 kr. i udgift.

Anlægsudgifter: 2.135.092 kr.

Afledt drift: 20.000 kr. er indarbejdet i driften for vejvedligehold fra 2017.

Anlægsregnskabet afsluttes med et merforbrug på 115.092 kr., som finansieres af driftsbudgettet for vejvedligehold.

Punkt 68: Status på Statsveje i Halsnæs Kommune

05.01.02-G01-42-15

Sagens kerne

Administrationen giver en status på Vejdirektoratets arbejder med fremkommelighed og trafiksikkerhed på statsvejene i Halsnæs Kommune.

Mødedeltagelse på mødet den 2. maj 2018 i Udvalget for Miljø og Plan
Leder af Trafik og Vej, Jeppe Skovgaard Schmidt

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan tager orienteringen til efterretning

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet er myndighed på statsvejene, som prioriterer deres midler mellem de forskellige vejstrækninger i landet. Halsnæs Kommune har tre statsveje i kommunen: Hillerødvejen, Frederikssundsvej og Hundestedvej. Da trafikintensiteten og antallet af uheld er større i hovedstadsområdet, vil vejene her typisk blive prioriteret højere end i fx Halsnæs Kommune. Administrationen har med jævne mellemrum møder med Vejdirektoratet for at få en status for Vejdirektoratets arbejder og for at kunne fremlægge de politiske synspunkter for dem. I byrådsperioden 2014-17 har der været særlig politisk fokus på Kregmerundkørslen og krydset Hundestedvej / Industrivej.

Som bilag 1 er vedlagt et notat over rundkørsler, vejtilslutninger og vejstrækninger på statsvejnettet. Der gives i notatet en status for Vejdirektoratets planer og udførte arbejder.

Af større arbejder er det på nuværende tidspunkt kun Kregmerundkørslen, som Vejdirektoratet vil fortsætte med at udarbejde planer for. Der er lavet en fase 0 og en fase 1 analyse, og der vil forelægge resultater for en detaljeret fase 2 analyse i løbet af foråret.

I 6-kommunersamarbejdet om en forlængelse af Hillerødmotorvejen, Frederikssundsmotorvejen og en forbedring af Kystbanen er der vedtaget en VVM-Screening til vurdering af en mulig forlængelse af Hillerødmotorvejen. Der vil ikke blive givet en status for samarbejdet i notatet.

Lov- og plangrundlag

Vejloven

Konsekvenser

Statsvejene er de store indfaldsveje til Halsnæs Kommune, og en god fremkommelighed er vigtig for borgere og virksomheder i kommunen.

Høring, dialog og formidling

Administrationen holder jævnligt møder med Vejdirektoratet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Statusnotat på Statsveje i Halsnæs Kommune

Punkt 69: Oversigt over nøgledata

00.15.00-G01-50-18

Sagens kerne

Til udvalgets orientering fremsendes oversigt over nøgledata for området Miljø og Teknik. Formålet er at give udvalget et overblik over udviklingen i disse data.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Udvalget for Miljø og Plan tager oversigt over nøgledata til efterretning

Beslutningskompetence

Udvalget for Miljø og Plan

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Fremadrettet vil en oversigt over nøgledata i Miljø og Teknik blive præsenteret for Udvalget for Miljø og Plan hvert kvartal.

Da oversigten alene fremlægges til udvalgets orientering, vil denne ikke indeholde en total gennemgang af data.

Administrationen vil løbende arbejde med at udvikle oversigten.

Udover de data, der præsenteres kvartalvist, vil nogle data blive præsenteret for udvalget på årsbasis eksempelvis tilsynsdata og data over udskiftning på belysning og asfalt.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Præsentation af nøgledata

Punkt 70: Orientering fra formanden

00.22.04-P35-21-17

Sagens kerne

1. Kommende sager til Udvalget for Miljø og Teknik
2. Orientering fra formanden
3. Orientering fra området for Miljø og Teknik

Indstilling

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Direktionens indstilling taget til efterretning.

Bilag

Kommende sager til Udvalget for Miljø og Plan 06.06.2018

Punkt 71: Underskriftsark

00.22.04-P35-21-17

Beslutning

Protokollen godkendt.

Anja Rosengreen (F), formand

Helle Lunderød (A), næstformand

Jannik Haulik Jørgensen (A)

Torben Hedelund (A)

Walter Christophersen (O)

Thomas Møller Nielsen (V)

Steen Hasselriis (V)