

# FREDERIKSSUND KOMMUNE



<b>DAGSORDEN</b>	
<b>Plan og Miljøudvalget</b>	
<b>6. oktober 1999 kl. kl. 9.15</b>	
<b>i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning</b>	
<b>UDSAT TIL DEN 14. oktober 1999 kl. 10.00</b>	
<b>Mødedeltagere:</b>	<b>Ove Scheel</b> , Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
<b>Fraværende:</b>	Per Bille Henriksen
<b>Mødet slut:</b>	kl. 13.45
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)
	Bente Nielsen (sign) Birgit Madsen (sign)

<b>Indholdsfortegnelse</b>
----------------------------

Abne møde

[Sag nr. 108](#)

## Revision af skiltevejledningen

### [Sag nr. 109](#)

Lokalplan 83 indarbejdelse af rettelser

### [Sag nr. 110](#)

Nedrivning af værksteds- og udstillingsbygning og opførelse af beboelses- og forretningsbygning, matr. nr. 147 e bygrunde, Bruhnsvej 2 og Nygade 16 - 18

### [Sag nr. 111](#)

Nedrivning af bygning og opførelse af tilbygning til skolebygning, matr- nr. 217 bygrunde, Kocksvej 14

### [Sag nr. 112](#)

Forvaltningen orienterer

### [Sag nr. 113](#)

Eventuelt

Lukket møde

Sag nr. 114

Torvet, procedure og valg af rådgiver

Sag nr. 115

Havnepladsen, procedure og valg af rådgiver

Sag nr. 116

Eventuelt

## TILLÆGSDAGSORDEN

Åbne møde

### [Sag nr. 117](#)

Principgodkendelse af vedtægter for samarbejde om miljøtilsyn og –godkendelse mellem kommuner i Frederiksborg Amt Vest

Lukket møde

Sag nr. 118

Udarbejdelse af lokalplanforslag nr. 96 for Græse Bakkeby Nord

<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P25/60 - pf/aw
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, Kommuneplan 1997, lokalplan 30, lokalplan 60 og vejledning om skilte og facader
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På baggrund af en konkret sag vedr. skiltning i Østergade, har byrådet besluttet, at PMU skal tage lokalplan 60 og "Vejledning for udformning af skilte og facader i bymidten" op til revision.</p> <p>Efter gennemgang af lokalplan 60 og "skilte- og facadevejledningen" finder Teknisk Forvaltning, at der ikke er behov for en revision af selve lokalplanen, som kun indeholder nogle generelle formuleringer og ellers henviser til vejledningen. Derimod kan der være behov for en revision af vejledningen. I vejledningen står der også udtrykkeligt, at den løbende skal revideres.</p> <p>Teknisk Forvaltning finder, at det af vejledningen tydeligere bør fremgå, at ansøgninger vil blive vurderet individuelt. Ligeledes kan der være behov for, at nogle af vejledningens hovedregler udbygges og præciseres, noget der i princippet bør ske løbende. Endelig kan det diskuteres, hvorledes vejledningen skal administreres.</p> <p>Formålet med at udarbejde "skilte- og facadevejledningen" har været at forskønne bymidten. Da bymidten består af meget forskellige bygninger, er der behov for individuelt tilpassede skilte- og facadeløsninger hvis et optimalt resultat skal nås. Efter Teknisk Forvaltnings opfattelse kan man ikke sætte de gode løsninger på formel, man kan højst opstille vejledende hovedregler, som det også er gjort i "skilte- og facadevejledningen". Når en sådan vejledning skal administreres, vil der derfor være behov for en individuel vurdering af, hvorvidt den konkrete sag overholder vejledningens bestemmelser. Eksempelvis kan det kun ved en konkret vurdering afgøres, om et projekt opfylder bestemmelser som f.eks. "Facadeskilte skal udføres smukt og enkelt og placeres, så de passer til bygningens udseende" eller "Bygninger skal udføres med et udseende, der passer til byens oprindelige byggestil".</p> <p>Hvad angår konkrete ændringer foreslår Teknisk Forvaltning, at der i afsnittet om skilte bør tilføjes, at der på ældre, bevaringsværdig bebyggelse som hovedregel skal foretrækkes løst påsatte bogstaver eller bogstaver direkte malet på facaden / påklæbet vinduet, fremfor egentlige skilte. Teknisk Forvaltning finder, at denne løsning giver mulighed for den bedste tilpasning til det enkelte hus samtidig med at den lægger op til en individuel og kunstnerisk udformning. Mange af de standardiserede butikskædeskilte, som bliver mere og mere udbredte, kan endnu ikke på tilfredsstillende vis tilpasses de lokale forhold.</p> <p>"Skilte- og facadevejledningen" er oprindeligt udformet i et samarbejde mellem Teknisk Forvaltning og Handelsstandsforeningen. For at fremme et fortsat godt</p>

	samarbejde mellem Teknisk Forvaltning og de grundejere, som "skilte- og facadevejledningen" omfatter, kan det overvejes, om hhv. Handelsstandsforeningen, grundejerforeningen og bevaringsforeningen bør inddrages også i administrationen af planen. Deltagelsen kan <i>enten</i> være om principielle spørgsmål, det vil sige vurdering af vejledningen, <i>og/eller</i> konkret udtalelse om enkeltsager – som supplement eller erstatning af forvaltningens og udvalgets arbejde.
<b>Bevilling:</b>	ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	Bilag 1: Forslag til ændring af Vejledning for udformning af skilte og facader i bymidten.
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning anbefaler:  <b>at</b> Vejledning for udformning af skilte og facader i bymidten revideres i henhold til bilag 1,  <b>at</b> det drøftes, hvorvidt/hvordan Handelsstandsforeningen, Frederikssund grundejerforening og Bevaringsforeningen kan indgå i administrationen af vejledningen  <b>at</b> resultatet af udvalgets drøftelse sendes til høring i de tre nævnte foreninger, herunder at der afholdes møde med deres repræsentanter.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b>  Indstillingen tiltrådt, således at forvaltningen drøfter sagen med de tre foreninger og på denne baggrund vender tilbage med sagen til udvalget med indstilling om det videre arbejde.

<b>Sag nr. 109</b>	<b>Lokalplan 83 indarbejdelse af rettelser</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P16/83 -aw
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, Regionplanen, Lokalplan 83
<b>Sagsfremstilling:</b>	Teknisk Forvaltning blevet opmærksom på, at der ved fremlægning af den endelige lokalplan 83 i byrådet ikke var foretaget den rettelse af lokalplanen, som nødvendigvis skulle foretages som følge af Frederiksborg Amts indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 2 vedr. detailhandel.  Ifølge Frederiksborg Amt kan den inderste del af Roskildevej (lokalplanens delområde 2) ikke anvendes til detailhandel, da området ikke var udlagt til centerformål inden den 22.05.1997.  I kommuneplantillæg nr. 2 er ordet "butikker" derfor udskiftet med ordet "dagligvarebutikker". Teknisk Forvaltning har som en følge heraf foretaget den samme rettelse i lokalplanens § 3 stk. 2 inden lokalplanens udsendelse. Se bilag 1.

	Teknisk Forvaltning har endvidere gennemgået "Notat om indsigelser mod forslag til lokalplan nr. 83.....osv" endnu engang og udsendt det som standardsvar til alle, der har givet indsigelser eller bemærkninger til planen. I den forbindelse har Teknisk Forvaltning foretaget en revision af notatet, og herunder rettet den ovenfor beskrevne fejl. Desuden er foretaget en redaktionel uddybning eller omformulering af bemærkningerne hvor der af hensyn til forståelsen er fundet behov herfor. Notatet er ligeledes forsynet med byrådets beslutninger vedr. hvert enkelt spørgsmål. Til orientering er det rettede notat vedlagt som bilag 2.
<b>Bevilling:</b>	ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	ingen
<b>Bilag:</b>	Bilag 1: Den rettede § 3 stk. 2 i lokalplanen Bilag 2: Det reviderede "Notat om indsigelser..osv"
<b>Indstilling:</b>	Det anbefales, at rettelserne i notatet og lokalplan 83 § 3 stk. 2 tages til efterretning.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b> Udvalget tog sagen til efterretning.

<b>Sag nr. 110</b>	<b>Nedrivning af værksteds- og udstillingsbygning og opførelse af beboelses- og forretningsbygning, matr. nr. 147 e bygrunde, Bruhnsvej 2 og Nygade 16 - 18</b>
<b>Journal nr.:</b>	B 284/99
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, Kommuneplan 1997 – 2009, Kommuneplantillæg nr. 5, Lokalplan nr. 30 og nr. 60 samt Byggeloven og Bygningsreglement BR 95.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Arkitektfirmaet Mangor &amp; Nagel A/S ansøger for potentiel køber af ejendommen om principiel tilladelse til at nedrive ejendommens eksisterende værksteds- og udstillingsbygninger og opføre en 2.330 m<sup>2</sup> stor beboelses- og forretningsejendom i 2½ etage.</p> <p>De planmæssige og bygningsmæssige forhold vedrørende projektets er beskrevet i notat bilag 1. Projektet er i strid med en række gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser, men samtidig i overensstemmelse med Kommuneplanens intentioner for den fremtidige planlægning for området.</p> <p>Kommuneplanen er ikke retslig bindende, men byrådet skal i henhold til planlovens § 12 virke for kommuneplanens gennemførelse ved at udarbejde lokalplaner, der er retslig bindende.</p> <p>Efter Planlovens § 13 skal Byrådet udarbejde lokalplan ved større bygge- og anlægsarbejder, som fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø.</p>

	<p>Ved lokalplanvurderingen kan Byrådet tage i betragtning, om det pågældende projekt er behandlet i kommuneplanen. Hvis borgerne gennem Kommuneplanen har været sikret indflydelse på planlægningen i området og de relevante overordnede myndigheder har haft lejlighed til at tage stilling, vil tilvejebringelse af lokalplan kunne undlades.</p> <p>Byrådet kan så i stedet fremme kommuneplanens intentioner ved at meddele dispensation fra gældende lokalplaner og bygningsbestemmelser.</p> <p>Det kan imidlertid ikke gøres uden at orientere ejerne og brugerne af de omliggende ejendomme, de relevante foreninger og andre som skønnes at have interesse i sagen Jfr. Planlovens § 20 og byggelovens § 22.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<p>Notat om de planmæssige og bygningsmæssige forhold, bilag 1</p> <p>Projektet forelægges på mødet</p>
<b>Indstilling:</b>	<p>Det indstilles, at der meddeles dispensation til gennemførelse af projektet i henhold til ovennævnte sagsfremstilling på betingelse af:</p> <p><b>at</b> Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjdæmpning og øvrige miljøpåvirkninger kan dokumenteres overholdt,</p> <p><b>at</b> der efter naboorientering ikke modtages væsentlige indsigelser,</p> <p><b>at</b> de 3 matrikler sammenlægges til én matrikel, idet projektet ellers vil være i strid med en række bestemmelser om afstande m.v. til skel.</p> <p>Det indstilles endvidere, at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at forhandle med de projekterende om at foretage en justering og arkitektonisk bearbejdning af projektet inden der udstedes endelig principgodkendelse.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b></p> <p>Sagen udsat, i det udvalget ønsker en yderligere bearbejdning af materialet, før stillingtagen.</p>

<b>Sag nr. 111</b>	<b>Nedrivning af bygning og opførelse af tilbygning til skolebygning, matr- nr. 217 bygrunde, Kocksvej 14</b>
<b>Journal nr.:</b>	B 254/99
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, Lokalplan nr. 50 og nr. 60 samt Byplanvedtægt nr. 8 Byggeloven og Bygningsreglement BR 95

<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Frederikssund Private Realskole ansøger om principiel tilladelse til at nedrive en 125 m<sup>2</sup> stor skolebygning beliggende Kocksvej 16 og opføre en ny skolebygning samme sted. Den nye skolebygning opføres som en 213 m<sup>2</sup> stor tilbygning i 1½ etage til den eksisterende skolebygning på Kocksvej 14.</p> <p>Bygningen Kocksvej 14 anvendes i dag til skolens sundhedspleje, mens bygningen Kocksvej 16 anvendes til undervisning.</p> <p>Den nye tilbygning til Kocksvej 14 ønskes indrettet med 4 normalklasseværelser til undervisning, mens den eksisterende bygning fortsat skal rumme sundhedsplejen.</p> <p>De planmæssige og bygningsmæssige forhold vedrørende projektet er beskrevet i notat bilag 1.</p> <p>Teknisk Forvaltning anbefaler, at projektet forhandles med ansøgeren indenfor rammerne af nedennævnte indstilling. Til grund for indstillingen ligger, at skolen har stærkt behov for lokalerne, at det eksisterende hus Kocksvej 16 ikke har nogen væsentlig bevaringsværdi samt at bebyggelsesprocenten for hele det område, som skolen disponerer over, holdes under 40 og at projektet kan medvirke til at skabe et sammenhængende bybillede.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Notat om de planmæssige og bygningsmæssige forhold, bilag 1. Tegninger fremlægges på mødet
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at der meddeles principiel tilladelse til projektet på følgende betingelser:</p> <p><b>at</b> projektet arkitektonisk bearbejdes i samarbejde med forvaltningen</p> <p><b>at</b> der efter nabohøring ikke indkommer væsentlige indsigelser imod projektet</p> <p>Det indstilles endvidere, at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at godkende det endelige bearbejdede projekt.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b> Indstillingen tiltrådt.

<b>Sag nr. 112</b>	<b>Forvaltningen orienterer:</b>
<b>Sagsfremstilling:</b>	<b>1. Restaurering af rytterskolen, matr. nr. 1 a St. Rørbæk, St. Rørbækvej 16</b>

	<p>Forespørgsel om vinduer i hovedhuset:</p> <p>I det projekt, der danner grundlag for byggetilladelsen er vinduerne i hovedhuset beskrevet som følger:</p> <p>På facadetegningen er vist tofags sidehængte vinduer med sprosser.</p> <p>Af beskrivelsen fremgår, at der er tale om malede vinduer med tofags koblede rammer med energiruder indvendigt.</p> <p>Der er således tale om vinduer, der passer til huset, og i overensstemmelse med bevaringshensynene i området.</p> <p>Tegninger kan forelægges på mødet.</p> <p><b>1. Naturklagenævnet stadfæster afslag på ansøgning om lovliggørelse af paint-ball bane på matr. nr. 4 g, 4 h og 3 i Snostrup, St. Rørbækvej 51</b></p> <p>Forvaltningen meddelte den 11. juni 1999 afslag efter naturbeskyttelseslovens § 3 og planlovens § 35 på ansøgning om tilladelse til at opretholde en paint-ball bane på ovennævnte ejendom. Ansøger påklagede afgørelsen til Naturklagenævnet.</p> <p>Naturklagenævnet har den 18. august 1999 stadfæstet amtets afgørelse.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b></p> <p>Til efterretning.</p> <p>PMU anmodede Teknisk Forvaltning om at følge op på pkt 2.</p>

<b>Sag nr. 113</b>	<b>Eventuelt</b>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b></p> <p>Beplantningsplan Jættehøjen/Baunehøjen - sagen søges behandlet hurtigst muligt ved fremsendelse af Teknisk Forvaltnings indstilling til udvalget og ved tilbagemelding fra udvalgets medlemmer til formanden.</p>

<b>Sag nr. 117</b>	<b>Principgodkendelse af vedtægter for samarbejde om miljøtilsyn og –godkendelse mellem kommuner i Frederiksborg Amt Vest</b>
<b>Journal nr.:</b>	
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om miljøbeskyttelse



<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Der er udarbejdet forslag til vedtægter for et forpligtende samarbejde om kvalitetsudvikling og styrkelse af miljøarbejdet med virksomheder og landbrug for otte kommuner i den vestlige del af Frederiksborg Amt, vedlagt som bilag. Kommunerne er Hundested, Frederiksværk, Jægerspris, Skibby, Frederikssund, Ølstykke, Slangerup og Stenløse kommuner.</p> <p>Baggrunden for forslaget er et behov for at styrke tilsyns- og godkendelsesarbejde på miljøområdet for at sikre, at kommunerne lever op til aftalen mellem Miljøstyrelsen og Kommunernes Landsforening, der blev indgået i april 1997, om minimumsindsatsen.</p> <p>Borgmesterene i Bycirkelkommunerne drøftede forslaget ved møde den 23. september 1999. Man anbefalede principielt forslaget under forudsætning af, at samarbejdet kan gennemføres uden, at det koster flere driftsudgifter for den enkelte kommune.</p> <p>Forslag til vedtægter fremsendes til udtalelse i Tilsynsrådet og eventuelle bemærkninger herfra indarbejdes i Vedtægterne.</p> <p>Der er afsat 50 mio. kr. til støtte for etablering af kommunale samarbejder i forbindelse med Regeringens årlige aftale med KL.</p>
<b>Bevilling:</b>	-
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	-
<b>Bilag:</b>	FORSLAG til Vedtægt for et forpligtende samarbejde om kvalitets-udvikling og styrkelse af miljøarbejdet med virksomheder og landbrug, 6. september 1999, revideret 24. september 1999
<b>Indstilling:</b>	<p>Det indstilles overfor Økonomiudvalg og Byråd:</p> <p><b>at</b> forslag til "Vedtægt for et forpligtende samarbejde om kvalitets-udvikling og styrkelse af miljøarbejdet med virksomheder og landbrug, 6. september 1999, revideret 24. september 1999, godkendes principielt og at eventuelle ændringer som følge af Tilsynsrådet behandling af vedtægtsforslaget indarbejdes af Teknisk Forvaltning,</p> <p><b>at</b> der ansøges om etableringstilskud fra Indenrigsministeriets pulje til støtte for etablering af forpligtende kommunale samarbejder</p> <p><b>at</b> omkostningerne til drift af ordningen finansieres indenfor driftsbudgettet.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 14. oktober 1999:</b></p> <p>Indstillingen anbefales.</p>