

**FREDERIKSSUND KOMMUNE  
PLAN- OG MILJØUDVALG**

OBS: Ændret  
mødedag  
og tidspunkt:

Dagsorden for møde i  
PLAN- OG MILJØUDVALGET  
mandag den 29. april 1991 kl. 13.00  
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning  
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

NB: Afgang med taxa til besigtigelse af Østbyen kl. 13.00.  
Det anbefales at tage hensigtsmæssigt fodtøj på!

Mødet påbegyndt:

Mødet hævet:

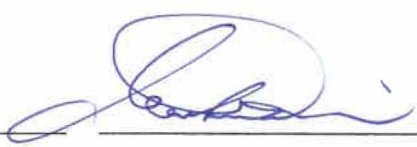
Fraværende:

Endvidere deltog:

kl. 13<sup>00</sup>  
kl. 18<sup>00</sup>

Afd. dyrlæge N.P. Uldum kl. 15.00  
ved behandling af sag nr. 25.

  
Johannes Errild

  
Martin Dreier

  
Gert Henriksen

  
Birgit Madsen

  
Morten Andersen

Plan-og miljøudvalgets møde den 29.april 1991

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Generelle sager:

-

Miljø sager:

Sag nr. 23  
OFO/gh - J.nr.09.02.G01/803  
Støjmåling på støjgener stammende fra A/S Maglehøj Mejeri.

/. Sag nr.24  
OFO/gh - J.nr.13.02.G01  
Private vandforsyninger på Præstemarken og Hørupvej.

./ Sag nr.25  
OFO/gh - J.nr.09.12.02.G01  
Mælkekontrol A/S Maglehøj Mejeri.

./ Sag nr.26  
OFO/gh - J.nr.09.00.P21  
Indberetning om tilsyn efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Plansager:

Sag nr. 27  
OL/rk - J.nr.01.02.P16/59  
Besigtigelse af område for lokalplan nr.59, Ventevej og Stenhøjgård.

Sag nr. 28  
OL/rk - J.nr.03.02.02.G01  
Indberetning om påbegyndelse af 22 andelsboliger i Græse bakkeby, Baunehøjen. PA-3 skema.

Sag nr. 29  
OL/rk - J.nr. 01.09.G01/955  
Tilladelse til indvinding af råstoffer på matr.nr. 13A, Ude-Sundby by, Frederikssund jorder, Østbyen.

Sag nr. 30  
OL/rk - J.nr.01.01.02P17/107  
Forslag til regionplantillæg 5, skovplantning

Sag nr. 31  
OL/rk - J.nr.01.11.G01/767  
Ansøgning om gennemførelse af en boligforbedringssag for ejendommen, Frederiksborggade 18A-B.

./ Sag nr. 32  
OL/rk - J.nr.01.02.P16/59  
Forslag til lokalplan for en erhvervspark ved Ågade, Ventevej.

Byggesager:

Sag nr. 33  
SK/ap - J.nr. 02.00.P21  
Generel drøftelse om pavillonbyggeri.

Diverse

./.  
Sag nr. 34  
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 35  
Eventuelt.

Plan-og miljøudvalgets møde den 29.april 1991

SAGSFORTEGNELSE

Generelle sager:

-

Miljøsager:

Sag nr. 23

Støjsag

Sag nr. 24

Vandforsyningssag

Sag nr. 25

Levnedsmiddelkontrolsag

Sag nr. 26

Indberetningssag

Plansager:

Sag nr.27

Besigtigelse af lokalplanområde

Sag nr.28

22 andelsboliger, Græse Bakkeby

Sag nr.29

Råstofindvinding

Sag nr.30

Regionplantillæg, skovplantning

Sag nr.31

Boligforbedringssag

Sag nr.32

Lokalplan nr.59

Byggesager:

Sag nr.33

Pavillonbyggeri, generelt.

Diverse

Sag nr.34

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr.35

Eventuelt.

Sag nr.:23  
PMU-møde den 29. april 1991  
OFO/gh

Sag nr.23

Støjmåling på støjgener stammende fra A/S Maglehøj Mejeri.

J.nr.: 09.02 G01/803

A/S Maglehøj Mejeri oplyste den 31. marts 1991, at der natten mellem søndag den 24. og mandag den 25. marts 1991 var blevet målt støj på støjskærmens effekt.

Den 3. april 1991 meddelte vi klagerne, at støjmålingen havde fundet sted, som beskrevet.

Kun én af klagerne - Flemming Nielsen, Pile Allé - har reageret på brevet.

Flemming Nielsen oplyste, at der ud for hans ejendom blev målt fra kl. 22.05 til 23.55. Ifølge hr. Nielsen kører der ingen lastvogne i dette tidsrum, de starter først efter kl. 24.00.

Støjmålerapporten forventes fremlagt.

**PMU's beslutning:**

Kopi af Hedeselskabets konklusion af støj-  
målerapport modtaget den 29.4.1991 blev  
forelagt for udvalget.

Formanden og teknisk forvaltning be-  
myndiges til at tage en drøftelse med  
virksomheden m.h.t. kommentarer samt  
hvad virksomheden agter at gøre, idet  
der ikke kan dispenseres fra Miljø-  
ankenævnets beslutning. Sagen forelægges  
på PMU-mødet den 28. maj 1991.

---

Matr.nr.: 10 b m.fl. Oppe Sundby by, Oppe Sundby  
Beliggende: Roskildevej 101  
Ejer: A/S Maglehøj Mejeri

Private vandforsyninger på Præstemarken og Hørupvej.

J.nr.: 13.02 G01

Ejendommene Hørupvej 4 og Præstemarken 4 har gennem en længere periode haft store problemer med deres private drikkevandsforsyninger - både i relation til kvalitet og tilstrækkelighed.

Ejerne har derfor gentagne gange gennem de seneste år bedt både Græse Vandværk og De kommunale Værker om at få lagt vand ind på ejendommene fra én af disse fællesforsyninger.

Der er afholdt flere møder i sagen og konklusionen blev, at den eneste økonomiske mulige løsning for grundejerne er, at De kommunale Værker lægger hovedledninger med tilhørende stikledninger i området og køber vandet fra Græse Vandværk, indtil De kommunale Værker selv får hovedledninger til området.

Ejendommene er iøvrigt beliggende i De kommunale Værkers opland ifølge vandforsyningsplanen.

Miljøafdelingen har herefter foretaget følgende:

1. Spurgt de pågældende 8 grundejere om de ønskede "kommunalt" vand nu.
2. Hvis nej - udført et teknisk tilsyn og en vurdering af vandkvaliteten.
3. Afholdt et møde med Embedslægeinstitutionen, De kommunale Værker og Levnedsmiddelkontrollen for drøftelse af de generelle retningslinier for behandling af sager om vandforsyningsanlæg for enkeltejendomme. Dette vil senere medføre, at miljøafdelingen vil komme med et oplæg til udvalget om sagens fremtidige behandling. (delegation).

./.

Resultatet af punkt 1 og 2 fremgår af det vedlagte skema.

Indstilling:

Teknisk udvalg opfordres til straks at nedlægge hovedledninger med tilhørende stikledninger i Præstemarken.

Formanden bemyndiges til at afgøre, hvorvidt opfordringen også skal gælde Hørupvej, når det sidste analyseresultat er kendt.

Der træffes følgende beslutning for de berørte ejendomme:

Præstemarken 1:

Det pålægges ejeren at tilslutte sig den offentlige hovedledning inden 1 år. Formanden bemyndiges til at afgøre, hvorvidt den bestående brønd må benyttes til markvanding og vanding af dyr.

Præstemarken 2:

Det pålægges ejeren at tilslutte sig den offentlige hovedledning inden 1 år. Inden for samme tidshorisont skal den bestående boring oprensnes og plomberes.

Præstemarken 3:

Samme beslutning, som for Præstemarken 2.

Præstemarken 4:

Det indrømmes ejeren 6 måneder til at få nedbragt det høje kintal og jernindhold.

Hvis dette ikke sker, skal ejendommen vandforsynes fra den offentlige hovedledning, og den bestående boring nedlægges. Frist 1 år.

Hørupvej 1:

Forsyningen godkendes. Hvert 5. år skal der udtages en prøve fra forsyningen for en begrænset kontrol. Ejeren skal betale denne kontrol. Inden 1 år skal forsyningen forsynes med vandmåler, og de forbrugte vandmængder skal hvert år indberettes til miljøafdelingen.

Hørupvej 2:

Samme beslutning som for Hørupvej 1.

Hørupvej 3:

Samme beslutning som for Hørupvej 1.

Hørupvej 4:

Formanden bemyndiges til at afgøre denne sag, når de nye analyseresultater foreligger.

Hvis der ikke skal nedlægges hovedledning i Hørupvej pålægges det miljøafdelingen i samarbejde med De kommunale Værker at fremkomme med forslag til, hvorledes de resterende midler i bevillingsoversigten skal søges anvendt i 1991.

**PMU's beslutning:**

*Indstillingen til rådte,*

Mælkekontrol A/S Maglehøj Mejeri.

J.nr.09.12.02.G01

- ./ Der vedlægges udvalgets dagsordenspunkt 111 fra mødet den 30. oktober 1990 med beslutning vedrørende kvaliteten af de af A/S Maglehøj Mejeri producerede konsummælksprodukter.
- ./ Der vedlægges Levnedsmiddelkontrollens brev af 17. april 1991 til udvalget vedrørende nye, konstaterede overtrædelser af lovgivningen vedrørende produktion af konsummælksprodukter.

Levnedsmiddelkontrollen indstiller, at udvalget endnu engang påtaler forholdene, og meddeler mejeriet påbud om at iværksætte effektive foranstaltninger til varig forbedring af mælkens kvalitet.

Afdelingsdyrlæge N.P. Ullum er tilsagt til mødet kl. 15.00.

Indstilling:

Levnedsmiddelkontrollens indstilling følges.

**PMU's beslutning:**

Inden næste møde lages en drøftelse med virksomheden med formanden og forvaltningen.

Levnedsmiddelkontrollen i samarbejde med virksomheden i de seneste 10 år.



Indberetning om tilsyn efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

J.nr.: 09.00 P21

./ Der vedlægges forvaltningens forslag til indberetning til Miljøstyrelsen om tilsyn udført i 1990 efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Formanden indstiller, at indberetningen ikke annonceres, men bringes som en pressemeddelelse.

**PMU's beslutning:**

Indstillingen tilbrædt.

Indberetningen til Miljøstyrelsen ændres i overensstemmelse hermed, idet afsnittet om annoncering i følge brevets ude lades.

./ Oplysningskemaet udsendes med referatet.

Sag nr.27  
PMU-møde den 29. april 1991  
OL/rk  
J. nr. 01.02 P16/59

Sag nr.27

Besigtigelse af område for lokalplan nr. 59, Ventevej og Stenhøjgård.

Der foretages besigtigelse af området for at fastlægge lokalplanens område.

Efter en kort gennemgang af ruten besigtiges området. Husk fodtøj til markvandring samt tøj til udendørs ophold.

PMU's beslutning:

Behandles under sag nr. 29.

Sag nr.28  
PMU-møde, den 29. april 1991  
OL/rk  
J. nr. 03.02.02 G01

Sag nr.28

Indberetning om påbegyndelse af 22 andelsboliger i Græse Bakkeby,  
Baunehøjen, PÅ-3 skema.

Firmaet K. Eriksstrup APS fremsender indberetning om påbegyndelse af opførelse af 22 andelsboliger i Græse Bakkeby.

Bebyggelsen er optaget på kommunens boligbyggeprogram og opføres indenfor det gældende rammebeløb for andelsboliger der pr. den 1.1.1990 er kr. 8800 pr. m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen indeholder 22 andelsboliger med et areal pr. bolig på 99,5 m<sup>2</sup>, boligareal ialt 2090 m<sup>2</sup>, fælleshus 138 m<sup>2</sup>.

95m<sup>2</sup>

Den samlede anskaffelsesum iflg. PÅ-3 skema kr. 19800.000,-.

Indstilling.

Indberetningsskemaerne fremsendes til økonomiudvalget med indstilling om, at skemaerne tiltrædes og fremsendes til Boligstyrelsen.

PMU's beslutning:

Indstillingen til rådelt,

Sag nr.29  
PMU-møde, den 29. april 1991  
OL/rk  
J. nr. 01.09 G01/955

Sag nr.29

Tilladelse til indvinding af råstoffer på matr. nr. 13A, Ude-Sundby By, Frederikssund Jorder, Østbyen.

Skov- og Naturstyrelsen har den 5. april 1991 fremsendt kopi af skrivelse, hvori Styrelsen meddeler Kim Rydahl, Frederiksborgvej 40, at styrelsen ikke har fundet grundlag for at stadfæste Frederiksborg amts afgørelse, og meddeler i henhold til råstoflovens §7, jf. §12 og landbrugslovens §7a, stk. 4, tilladelse til råstofindvinding på matr. nr. 13a, Ude Sundby By.

Frederiksborg Amts udvalg for teknik og miljø har meddelt, at behandlingen af ansøgningen bør afvente gennemførelsen af den råstofkortlægning og planlægning, der er under udførelse for hele Frederikssund graveområde.

Frederikssund kommune har fremført, at ejendommen ligger i et område, hvortil der knytter sig byudvikling - og vandindvindingsinteresser, samt at afklaringen omkring råstofudnyttelsen indenfor så bynært et område ikke er endelig afklaret.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse kan inden 4 uger fra modtagelsen af skrivelsen og den offentlige annoncering påklages til Miljøankenævnet.

Forslag til indsigelse mod Skov- og Naturstyrelsens godkendelse til råstofindvinding gennemgås på mødet.

Indstilling.

Det indstilles, at Plan- og Miljøudvalget fremsender en indsigelse mod Skov- og Naturstyrelsens godkendelse til råstofindvinding på matr. nr. 13a, Ude-Sundby by, Frederikssund til Miljøankenævnet.

PMU's beslutning:

*Indstillingen tilbrædt.*

modt.

8/491

Forslag til regionplantillæg 5 "Skovplantning".

Frederiksborg Amtsråd vedtog den 14. marts 1991 at offentliggøre forslag til regionplantillæg 5 til den gældende regionplan 1989.

Offentlighedsperioden er fastlagt til at være 8 uger fra den 21. marts til den 21. maj 1991.

Forslag til byrådets bemærkninger og indsigelser gennemgås på mødet.

PMU's beslutning: Udvalget fik

Forelagt forslag til indsigelse overfor Frederiksborg Amt. Der gøres indsigelse mod at følgende områder udlægges til skovplantning:

1. området mellem Dybendal Sygehus og Fr. borgvej.
2. området mellem Fr. borgvej og Ågade "Østbyen".
3. området mellem Adalovvej og Strandvangen.
4. Den foreslåede skovplantning omkring landsbyen Oppe Sundby.

Enighed om at bemyndige formanden og forvaltningen at fremsende redigeret indsigelse til byrådets godkendelse.

Sag nr.31  
PMU-møde, den 29. april 1991.  
OL/rk  
J. nr. 01.11 G01/767.

Sag nr.31

Ansøgning om gennemførelse af en boligforbedringssag for ejendommen Frederiksborggade 18A-B.

Borger- og Fugleskydningsselskabets ansøgning om gennemførelse af en boligforbedringssag for ejendommen Frederiksborggade 18 A-B, Stiftelsen.

Ejendommen er opført i 1886 i to-etager med tagetage. Ejendommen indeholder idag 4 lejligheder på hver etage med køkken og fælles WC og bad på trappen.

Efter ombygningen kommer ejendommen til at indeholde 3 lejligheder i stueetagen a 66 m<sup>2</sup>, 2 lejligheder på 1. sal a 99 m<sup>2</sup> og 2 lejligheder på 2. sal på 75 m<sup>2</sup>.

Den månedlige husleje er udregnet til:

Stueetagen 66 m2 bolig	3025 kr. pr. md.
1.sal 99 m2 bolig	4538 kr. pr. md.
2.sal 75 m2 bolig	3437 kr. pr. md.

Ombygningsarbejderne er planlagt påbegyndt oktober 1991 med en byggeperiode på 5 md.

Den samlede investering udgør kr. 5.294.000,-.

Ombygningstabet, der finansieres ved indexlån, hvor skat og kommune betaler ydelsen udgør kr. 682.600,-. Den årlige ydelse udgør kr. 34.130,-, hvoraf staten betaler 50%, kommunen 25% og den mellemkommunale udligningsordning 25%.

Den årlige begyndelsesydelse for kommunen udgør ca. kr. 8.500 pr. år.

Finansieringsplanen udviser en rammebelastende investering på:

genhusning + adm. m.v.	kr. 154.100,-
Den samlede investering	5.294.000,-

Ialt kr. 5.448.100,-

Kommunens bindende tilsagnsramme for 1991 udgør kr. 4.000.000,-. Der kan således gives tilsagn om første etape til beslutning for dette beløb. Restbeløbet kr. 1.448.100 fragår i kommunens vejledende tilsagnsramme for 1991 - 94, der er på kr. 14 mio.

Indstilling.

Udvalget indstiller til økonomiudvalget, at der på baggrund af ejernes og lejernes anmodning træffes en boligforbedringsbeslutning for ejendommen, Frederiksborggade 18A-B, og at der gives tilsagn om, at der ydes ydelsesbidrag i forhold til kr. 4.611.400 og ydelsestøtte i forhold til kr. 682.600,-. Beløbene finansieres over kt. 08.55.85.01.

PMU's beslutning:

(konto for sanering  
og lej for nyelre)

Indstillingen tilhæd.

Sag nr.32  
PMU-møde den 29. april 1991.  
OL/rk  
J. nr. 01.02 P16/59

Sag nr.32

Forslag til lokalplan for en erhvervspark ved Ågade, Ventevej.

På baggrund af ansøgning fra KKS om køb og opførelse af erhvervspark på kommunens areal E 1.3 ved Ventevej og kommunens ønsker om udlæg af erhvervsområde i Østbyen har forvaltningen udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 59, en erhvervspark ved Ågade.

Området besigtiges og forslag til lokalplan gennemgås på mødet.

./.  
Bilag: Udkast til lokalplanforslag nr. 59 vedlægges.

Indstilling.

Det indstilles, at formanden og forvaltningen på baggrund af besigtigelse af arealet og gennemgang af lokalplanforslaget bemyndiges til at indarbejde udvalgets beslutninger, og fremsende lokalplanforslaget til byrådet med indstilling om offentlig fremlæggelse.

PMU's beslutning: Sagen ind sættes.

Sættes på først kommende PMU-møde til drøftelse af højdeforsættelsen samt anvendelsesbestemmelserne.

Forinden PMU-mødet afholdes møde med KKS til drøftelse af betingelserne i lokalplanens bestemmelser.

Formuleringen af anvendelsesbestemmelserne ønskes defineret.

Generel drøftelse om pavillonbyggeri:

På baggrund af den senere tids debat om, hvorvidt man bør tillade pavillonbyggeri eller ej, har udvalget ønsket en generel drøftelse af spørgsmålet.

I håndbog for danske bygningsudtryk betegnes en pavillon som en bygning, der ligger i en have, park eller på et udsigtssted. Pavillonen kan f.eks. være et lysthus, en restaurant eller et udstillingshus. Pavillonen kan også være en selvstændig fremstående del af en bygningsfløj eller en bygning.

Pavillonbygningen kan være udført efter de bedste håndværksmæssige traditioner og besidde en høj arkitektonisk kvalitet.

Tidligere var pavillonbygninger meget kunstfærdigt udført med en udøgt detailrigdom. Bygningerne kunne være smukt beliggende og velafstemte efter omgivelserne.

Alt afhængig af pavillonbygningernes anvendelse, placering og kvalitet, er der således intet til hinder for, at de ikke kan udføres i overensstemmelse med den gældende bygningslovgivning og de gældende lokalplaner.

Hvis det er tilfældet, kan bygningsmyndigheden ikke nægte at meddele byggetilladelse.

I de senere år har der været en tendens til, at virksomheder, institutioner og skoler søger deres lokale problemer løst ved at opføre en let bygning, som købes færdig af et firma, der har specialiseret sig at levere den slags bygninger.

Bygningen betegnes som en pavillon, og ofte angives akut midlertidig pladsmangel som begrundelse for at købe en sådan bygning.

Bygningen er gerne udført som en let træbygning på punktfundamenter, med fladt tag og el-opvarming.

Ofte vil bygningen være i strid med en række bygnings- og lokalplanmæssige bestemmelser, som det er nødvendigt at dispensere fra.

Under indtryk af virksomhedens akutte pladsbehov kan bygningsmyndigheden så meddele en midlertidig dispensation gældende i f.eks. 2 år. Når disse år er gået, viser det sig ofte, at virksomheden fortsat har akut behov for pladsen, og bygningsmyndigheden stilles nu i dilemmaet om, hvorvidt man skal forlænge dispensationen med risiko for, at bygningen bliver permanent, eller man skal foreslå virksomheden at opføre en permanent bygning efter gældende regler.

En pavillonbygning kan således både være en smuk permanent bygning, der opfylder gældende regler, eller en midlertidig bygning, der ikke lever op til de kvalitetsmæssige og etiske krav, der stilles til bygninger i dag.

Ved bedømmelse af, hvorvidt der kan meddeles byggetilladelse til en pavillon, er det således alene et spørgsmål om, hvor mange og hvor omfattende dispensationer, der skal til, for at bygningen kan opføres.

Indstilling:

Henstilles.

**PMU's beslutning:**

Alle dispensations sager forelægges jvf. maksis  
formanden. Formanden vil derude sagen 11



individuel. I princippet forelægges disse  
sager i dualget.

Sag nr.34  
PMU - møde den 29.april 1991

Sag nr.34

Formandsafgørelser:

Taget til efterretning,

Sag nr.35  
PMU-møde den 29.april 1991

Sag nr.35

Eventuelt: