



FREDERIKSSUND KOMMUNE  
PLAN- OG MILJØUDVALG


Dagsorden for møde i  
PLAN- OG MILJØUDVALGET  
tirsdag den 29. juni 1993 kl. 13.30  
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning  
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

Mødet påbegyndt: u. 13.30


Mødet hævet:

Fraværende: afbud fra Gert Henriksen

Endvidere deltog: -

  
Johannes Errild

  
Martin Dreier

  
Gert Henriksen

  
Birgit Madsen

  
Morten Andersen

Gert Henriksen  
Muldager 5  
3600 Frederikssund

Tlf. 42 31 02 09

Frederikssund Kommune  
Byrådssekretariatet  
Rådhuset  
Torvet 2  
3600 Frederikssund

21.06.1993

På grund af ferie må jeg melde afbud til byrådsmødet den 29. juni 1993 samt til mødet i Teknisk Udvalg og Plan- og Miljøudvalget samme dag.

Med venlig hilsen

  
Gert Henriksen

*kopi til Teknisk forvaltning.*

*-DAD -LBS*

FREDERIKSSUND KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING

Indgået d. 22/6-93 Nr. 1478

J.Nr. 00.01214/557

Mat.nr.

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER:

PLANSAGER:

Sag nr. 54  
OL/rk - J.nr.04.01.G01/1721  
Redegørelse vedr. evt. udmatrikulering  
af vikingsbopladsen.

Sag nr. 55  
OL/rk - J.nr.03.02.00.G01  
Ansøgning om 30 ungdomsboliger.  
Løgismose, den nuværende handelsskole.

Sag nr. 56  
OL/rk - J.nr.01.02.P15/1691  
Forsøgsprojekt AKB.  
Servicegaden/Bruhnsvej.

MILJØSAGER:

Sag nr. 57  
ERJ/gh - J.nr. 09.02.G01/1475  
Kap.5-godkendelse.

Sag nr. 58  
LH/ap - J.nr. 01.09.G01/595  
Skalleindvinding i Roskilde Fjord.

BYGGESAGER:

Sag nr. 59  
SK/ap - J.nr.B.110/93  
Ombygning af erhvervsejendom og indretning af butik- og kontorloka-  
ler.

ORIENTERING:

Sag nr. 60  
Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, be-  
tænkninger, forespørgsler m.v.

DIVERSE:

Sag nr. 61  
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 62  
Eventuelt.

Tillægssdagen:

Sag nr. 63  
NBG/ap - J.nr. 82.02.01.G01/1057  
Salg af areal - Ventevej-Ågade.

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 54

Sag nr. 54

OL/rk - J.nr. 04.01 G01/1721

### Etablering af Frederikssund Vikingeboplads.

Frederikssund Initiativråd fremsender forslag om at etablere Frederikssund Vikingeboplads som en selvejende institution.

Forslaget indeholder et forslag om en udstykning i forbindelse med etablering af pladsen.

Plan- og Miljøudvalget har igennem de seneste år søgt at undgå, at der sker en matrikulær opdeling af kommunalt ejede arealer.

Med udstykningsreformen i 1991 åbnedes der mulighed for, at en ejendom kan udlejes i op til 30 år af gangen mod tidligere kun 10 år.

En lejer kan opføre bygningen på et lejet areal, få skøde på bygningerne, og kan optage normale realkreditlån i bygningerne.

### Indstilling:

Det indstilles, at der meddeles Kultur- og Fritidsudvalget, at udvalget fastholder den praksis, der er anvendt siden 1991, gående ud på, at man søger at undgå en matrikulær opdeling af kommunalt ejede arealer.

Udvalget finder, at det ikke er nødvendigt, at der foretages en matrikulær opdeling for at etablere en Vikingeboplads.

### **PMU's beslutning:**

Indstillingen tiltrædes.

PMU-møde, den 29. juni 1993.

Sag nr. 55

Sag nr. 55

OL/rk - J. nr. 03.02.00 G01

Ansøgning om indretning af 30 ungdomsboliger i den nuværende handelsskole Løgismose 2.

Projektet indgår ikke i kommunens boligbyggeprogram, og kommunen har derfor ikke kvoter til projektet.

Forvaltningen skønner på baggrund af erfaringer med udlejning af de ungdomsboliger, der findes i byen, ikke at der er behov for yderligere ungdomsboliger.

Indstilling:

Det indstilles, at udvalget finder, at der ikke er grundlag for at støtte projektet, og at det ikke kan danne grundlag for en revision af boligbyggeprogrammet.

**PMU's beslutning:**

*Indstillingen tiltrædes.*

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 56

Sag nr. 56

OL/rk - J.nr. 01.02.P15/1691

### Forsøgsbyggeri i Frederikssund bymidte.

Formanden orienterede den 5. januar 1993 om, at AKB arbejder med at undersøge muligheden for at gennemføre et forsøgsbyggeri i Frederikssund bymidte.

Forsøgsbyggeriet går ud på at opføre almennyttige fleksible boliger. At boligerne er fleksible betyder, at der er mulighed for at ændre på indretningen.

Det blev endvidere oplyst, at der arbejdes på at udvikle en "køb-stadsmodel", og at der arbejdes på at udarbejde et materiale til forelæggelse for udvalget.

Forslag til bebyggelse på hjørnet Bruhnsvej og Servicegaden vil blive forelagt på mødet.

### Indstilling:

Til drøftelse.

### **PMU's beslutning:**

Forvaltningen bedes arbejde videre med projektet med henblik på fremlæggelse af etape 1 under iagttagelse af kommissorium af 5.1.93 vedr. afrunding af hjørnet Bruhnsvej / servicegaden.

Udvalget er interesseret i, at AKB i forbindelse med en besigtigelse forelægger redegørelse for deres principper og arkitektoniske løsninger.

Arbejderbo's brev af 15/6.93  
blev forelagt udvalget, og det  
blev besluttet at meddele  
Arbejderbo, at Frs. Kommune  
fortsat arbejder med kon-  
krete projektsamlinger, og så langt  
KAS er i stand til at opfylde  
de samme præmisser, som  
AKS, er de velkomne.

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 57

Sag nr. 57

ERJ/gh - J.nr. 09.02 G01/1475

Miljøgodkendelse af autoophugnings- og genbrugsvirksomhed.

Frederikssund Autogenbrug har ansøgt om godkendelse efter kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven.

Miljøafdelingen vurderer, at virksomhedens aktivitet er omfattet af punkt K5 i "Liste over godkendelsespligtig virksomhed" i bilag 1 til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 794 af 9. december 1991.

./.

Miljøafdelingen har lavet et forslag til miljøgodkendelse, der er vedlagt dagsordenen som bilag.

Forslaget til godkendelse er sendt til virksomheden til udtalelse. Virksomhedens kommentarer kan næppe forligge til udvalgs mødet.

I forhold til projektet, der er indsendt af virksomheden, mener miljøafdelingen, at et væsentligt punkt skal ændres. Det drejer sig om afledning af overfladevand fra udendørs oplagsplads for biler. Virksomheden har ansøgt om, at vandet fra pladsen afledes til spildevandssystemet via 1 meter brønd og eksisterende olieudskillere. Miljøafdelingen vurderer, at den eksisterende olieudskiller med 1 meter brønd ikke har tilstrækkelig kapacitet til at sikre en forsvarlig rensning af vandet fra pladsen.

Miljøafdelingen foreslår i stedet, at virksomheden ændrer sin drift, så alle væsker aftappes bilerne, inden de sættes på oplagspladsen og risikoen for forurening mindskes væsentligt. Dette er forelagt virksomheden telefonisk, og virksomheden har oplyst, at man kan tilslutte sig dette.

Indstilling:

Miljøafdelingens forslag til godkendelse tages til efterretning. Når virksomhedens kommentarer foreligger, kan der blive tale om mindre ændringer i forslaget til godkendelsen.

Formanden bemyndiges til at meddele den endelige godkendelse.

**PMU's beslutning:**

*Indstillingen tiltrædes.*

---

Matr.nr.: 3ab Ude Sundby  
Beliggende: Holmensvej 21  
Ejer: Frederikssund Autogenbrug



PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 58

Sag nr. 58

LH/ap - J.nr. 01.09.G01/595

Skalleindvinding i Roskilde Fjord.

Plan- og miljøudvalget har den 24.5.93 bedt Skov- og Naturstyrelsen svare på følgende spørgsmål:

1. Hvor mange år vil skalleindvindingen i Roskilde Fjord kunne strække sig over, hvis der meddeles tilladelse til indvinding i de eksisterende graveområder ?
2. Hvor mange år vil indvindingen kunne strække sig over, hvis vanddybder under 6 m, med henvisning til, at det er EF-fuglebeskyttelsesområde, udtages af de eksisterende graveområder ?

Af byrådets bemærkninger til Skov- og Naturstyrelsens udkast til handlingsplan for skalleindvinding i Roskilde Fjord fremgår, at det bør overvejes, om områder med vanddybder mindre end 6 m bør tages ud af de tilladte graveområder, og at Frederikssund Kommunes stillingtagen på dette punkt må afvente ovennævnte redegørelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Skov- og Naturstyrelsens svar forventes at foreligge til mødet.

Indstilling:

Til drøftelse.

**PMU's beslutning:**

Udgår, da Skov- og Naturstyrelsens svar ikke foreligger.

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 59

Sag nr. 59

SK/ap - J.nr. B.110/93

Ombygning af erhvervsejendom og indretning af butikks-  
og kontorlokale - Jernbanegade 9.

Arkitektfirmaet Mangor & Nagel har på vegne af ejendommens ejer ansøgt om byggetilladelse til indretning af butikker i ejendommens stueetage og kontorlokaler på 1.sal i forhuset mod Jernbanegade.

Ejendommen består hovedsagelig af et ældre forhus i to etager med gule pudsede facader og sortglaceret tegltag og en nyere et-etages bagbygning udført i moccifarvede mursten med fladt tag.

Ifølge projektet ønskes den moccifarvede facademur filtset med indfarvet mørtel således, at murpillerne fremstår i en lys hvid farve og brystningspartierne i en lys-grå farve. Ansøgeren gør gældende, at man derved opnår en bedre samling og harmoni mellem bygningerne omkring passagen og parkeringspladsen ved Unibank og Kwickly.

Bygningens sternbeklædning var først tænkt udført af hvid eternitplade, men er senere ændret til zinkbeklædning med stående false.

Formanden for Plan-og Miljøudvalget er imidlertid af den opfattelse, at den eksisterende facade i moccifarvede sten bør bevares for at skabe mere liv og variation i gadebilledet. For mange grå- og hvidfilttede facader gør byen mere ensartet og trist. Ved at bevare den moccifarvede facade fås en langt mere varieret oplevelse af bygningerne omkring det nye torv ved Kwickly og Unibank. Hver bygning har således sit eget udtryk og repræsenterer sin egen tid.

Uniejendom A/S insisterer imidlertid på, at filtse facaden således, at bygningen får et mere lyst, venligt og moderne udtryk, hvilket medfører, at den lettere vil kunne udlejes.

I henhold til lokalplan nr.60, § 1, stk.1, skal enhver ændring af de enkelte bygninger i bymidten godkendes af byrådet. Ved enhver ændring forstås ændring af skiltning, farver på døre, vinduer og facader, udskiftning af vinduer og døre, anvendelse af materialer m.v.

forts.

---

Matr.nr.: 96a og 97d, Frederikssund bygrunde.  
Beliggende: Jernbanegade 9,  
Ejer og bygherre: Uniejendom A/S

**Indstilling:**

Inden mødet opfordres medlemmerne til at besigtige forholdene på stedet. På baggrund af besigtigelsen indstilles til udvalget, at principdrøfte den om sig gribende brug af filtsede facader i bymidten.

Det indstilles endvidere at træffe konkret beslutning om facadens udseende i omhandlede byggeri.

**PMU's beslutning:**

Sagen blev bragt til afstemning:  
Martin Dreier stemte i mod.  
Johs. Enevold undlod at stemme.  
Morten Andersen og Birgit Madsen  
stemte for filtsing af bygningens  
facade.

---

Matr.nr.: 96a og 97d, Frederikssund bygrunde.  
Beliggende: Jernbanegade 9,  
Ejer og byherre: Uniejendom A/S

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr.60

Sag nr. 60

Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, betænkninger, forespørgsler m.v.

  
÷  
.

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 61

Sag nr. 61

./.

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Taget til efterretning.

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 62

Sag nr. 62

Eventuelt.

;

# Tillægs dagsorden

PMU-møde, den 29. juni 1993

Sag nr. 63

Sag nr. 63

NBG/ap - J.nr. 82.02.01.G01/1057

## Salg af areal - Ventevej - Ågade. Anmodning fra køberen KKS om genforhandling af salgsvilkår.

I brev af 25.6.93 anmoder KKS om en genforhandling af salgsvilkår for Ådalsparken - herunder vilkår for betaling af bod, tidsfrister for bebyggelse, kloakbidrag samt betaling af restkøbesum.

KKS oplyser, at firmaet har een køber. KKS ønsker imidlertid kun at træffe aftale med denne køber, såfremt KKS kan opnå en genforhandling af de ovennævnte økonomiske vilkår, idet der vil være betydelige udgifter forbundet med gennemførelse af byggeriet med den tidsplan for udnyttelse af den resterende grund, såfremt vilkårene opretholdes.

KKS ønsker en snarlig genforhandling.

KKS' brev vil blive forelagt på mødet.

Henstilles.

Udvalget indskiller sig økonomiudvalget, at der ikke optages for handling, men at der snarest <sup>indledes</sup> ~~optages~~ en drøftelse med KKS. Formanden ~~bemyndiges til at~~ deltager gerne i drøftelserne.