

FREDERIKSSUND KOMMUNE



Udskrift	
Plan og Miljøudvalget	
13. juni 2002 kl. Kl. 14.00	
i mødelokale Udvalgsværelset	
Mødedeltagere:	Finn Vester , Anette Lauge Jensen, Kurt Jensen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen.
Fraværende:	
Mødet slut:	
	Finn Vester (sign) Anette Lauge Jensen (sign)
	Jesper Thorup (sign) Stefan G. Rasmussen (sign)
	Kurt Jensen (sign.)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

[Sag nr. 63](#)

Budgetrapportering pr. 30.04.2002.

[Sag nr. 64](#)

Forslag til driftsbudget for 2003 – 2006**[Sag nr. 65](#)****Budget 2003-2006, investeringsoversigt****[Sag nr. 66](#)****Godkendelse af vandtakster for 2 private vandværker****[Sag nr. 67](#)****Mål for Bæredygtighed i Bycirklen Status og mål 2003****[Sag nr. 68](#)****Kvalitet i miljøtilsynet - status for Frederikssund Kommunes miljøarbejde i forhold til publikation fra KL****[Sag nr. 69](#)****Principdrøftelser vedrørende forslag til lokalplan nr. 78 og Kommuneplantillæg nr. 15 for Sydkajen i Frederikssund.****[Sag nr. 70](#)****Nedrivning af eksist. bagbygning og opførelse af ny bolig-bebyggelse med 5 boliger.****Østergade 10****[Sag nr. 71](#)****Ansøgning om principiel tilladelse til udvidelse af roklubben.****[Sag nr. 72](#)****Udvidelse af eksisterende regnvandsbassin i Bløden i forbindelse med kloakfornyelse i Byomdannelsesområdet****[Sag nr. 73](#)****Tag og facader, Nygade 14 Fornyet sagsbehandling****[Sag nr. 74](#)****Forvaltningen orienterer****[Sag nr. 75](#)****Eventuelt**

Sag nr. 63	Budgetrapportering pr. 30.04.2002.
Journal nr.:	00.01Ø09/4486 -jp

Lovgrundlag:	Lov om kommunernes styrelse § 45.
Sagsfremstilling:	<p>Forvaltningen fremlægger budgetrapportering pr. 30.04.2002 i overens-stemmelse med Plan- og Miljøudvalgets og Økonomiudvalgets beslutning.</p> <p>Budgetopfølgningen indeholder en oversigt over forbruget på udvalgets politikområder pr. 30.04.2002.</p> <p>Oversigten har ikke givet anledning til bemærkninger udover, at behovet for indskud af grundkapital til støttet boligbyggeri ikke er blevet aktuel i 2002 og det reserverede beløb kr. 2.140.000 anbefales overført til 2003.</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Regnskabsoversigt over forbrug pr. 30.04.2002 på udvalgets politikområder, samt notat m.v. vedrørende budgetopfølgning på miljøområdet.
Indstilling:	<p>Forvaltningen indstiller,</p> <p>at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at budgetrapporteringen tages til efterretning</p> <p>at det reserverede beløb kr. 2.140.000 til grundkapital overføres til 2003.</p>
Beslutninger:	<p>Plan- og Miljøudvalget den 13. juni 2002:</p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.</p>

Sag nr. 64	Forslag til driftsbudget for 2003 – 2006
Journal nr.:	00.01S02/2939 - jp
Lovgrundlag:	Styrelsesloven § 21, stk. 3 og § 37.
Sagsfremstilling:	<p>Teknisk Forvaltning fremlægger forslag til driftsbudget under Plan- og Miljøudvalget.</p> <p>Der vedlægges reviderede områdebeskrivelser, budgetbemærkninger og forslag til ændringer af budgettet på alle Udvalgets politikområder.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Bilagssamling til indsætning i budgetmappe:

	Områdebeskrivelser, budgetbemærkninger og forslag til aktivitetsændringer.
Indstilling:	Forvaltningen indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at forslaget til driftsbudget for 2003-2006 anbefales overfor Økonomiudvalg og Byråd.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002 Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet, idet materialet tilrettes som aftalt i mødet. Udvalget gør opmærksom på, at udgiften til støttet byggeri i 2005 og 2006 er ufinansieret.

Sag nr. 65	Budget 2003-2006, investeringsoversigt
Journal nr.:	00.01S02/2941 - jp/pf
Lovgrundlag:	Styrelsesloven § 21, stk. 3 og § 37.
Sagsfremstilling:	<p>Økonomiudvalget har på sit møde den 4. marts 2002 vedtaget budget-direktiv og tidsplan for budget 2003 med overslagsårene 2004, 2005 og 2006 og Plan- og miljøudvalget her den 18. april 2002 drøftet udkast til investeringsoversigt vedrørende behovet for konsulentbistand til de kommende års planopgaver.</p> <p>Der er redegjort for driftsbudget 2003-2006 i særskilt sagsfremstilling.</p> <p>Teknisk Forvaltning har udarbejdet notat vedrørende forslag til nye projekter i investeringsoversigt 2003-2006, samt efterfølgende år, som vedlægges i bilag. Forslagene er foreløbige. Det nye i dem er, at to af projekterne er forlænget til 2006. Fælles for alle forslagene er, at de vil blive erstattet af et revideret overslag, når stillingen som strategi/planmedarbejder er besat</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	<p>Til indsætning i budgetmappe:</p> <p>Notat af 4. juni 2002 vedrørende investeringsoversigtens planopgaver i 2003-2006 for Plan- og Miljøudvalget.</p> <p>Tidligere notater i sagen – og udleveret i mappe.</p>
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler Plan- og Miljøudvalget, at udvalget drøfter forvaltningens forslag til nye projekter.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002

	<p>Forvaltningens forslag anbefales, idet udvalget gør opmærksom på, at kr. 461.700 i 2006 er ufinansieret.</p> <p>Stefan Rasmussen mener ikke, at tidsplanen for investeringer afspejler de politiske prioriteringer mellem Sydkajen og "Rørskov". Den konservative byrådsgruppe vil fremsætte forslag til politisk beslutning.</p>
--	--

Sag nr. 66	Godkendelse af vandtakster for 2 private vandværker
Journal nr.:	13.02G01/402 og 13.02G01/160 - tik
Lovgrundlag:	Vandforsyningsloven
Sagsfremstilling:	<p>I henhold til Vandforsyningslovens § 53 skal anlægs- og driftsbidrag til de private almene vandværker godkendes af kommunen.</p> <p>2 private vandværker – Åbjerg Vandværk og Oppe Sundby Vandværk har indført prisstigninger på vandværkstaksterne for 2002. De andre 4 private vandværker i kommunen har ikke ændret på priserne.</p> <p>Åbjerg Vandværk hæver m³ prisen fra kr. 6,00 til kr. 7,50. Dette skyldes, at vandværket planlægger en større reparation/reablering af hovedvandlejningen på Kæmpesvej i år. Vandværkets bestyrelse vurderer at det vil koste 350.000 kr.</p> <p>Oppe Sundby Vandværk hæver den faste afgift fra kr. 571,- til kr. 650,- og m³ prisen fra kr. 5,00 til kr. 6,20. Dette skyldes, at vandværket i 2001 havde store udgifter til reparationer af værket og vandanalyser i forbindelse med fund af bakterier i Oppe Sundby Vandværks drikkevand. Vandværkets likvide beholdning er i øjeblikket ikke stor nok til, at vandværket kan klare sig økonomisk, hvis der opstår nye problemer.</p> <p>Kommunen har i øvrigt på baggrund af den nye Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg givet alle vandværkerne i kommune krav om nye analyser.</p> <p>Teknisk Forvaltning vurderer, at prisstigningerne er nødvendige for vandværkernes fremtidige drift.</p> <p>Det anbefales, at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at fremover at godkende vandværkstakster efter principperne i Vejledning fra Miljøstyrelsen (p.t. nr. 1/1986). Sager om godkendelse bringes således kun for udvalget i de tilfælde, hvor forvaltningen ikke kan anbefale en godkendelse.</p>
Bevilling:	

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	
Indstilling:	<p>Det indstilles at Plan- og Miljøudvalget beslutter:</p> <p>at godkende vandværkstaksterne for 2002 for Åbjerg Vandværk og Oppe Sundby Vandværk</p> <p>at bemyndige Teknisk Forvaltning til at godkende vandværkstakster, som Teknisk Forvaltning kan anbefale godkendt uden bemærkninger.</p> <p>Udvalget orienteres herefter.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002</p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

Sag nr. 67	Mål for Bæredygtighed i Bycirklen Status og mål 2003
Journal nr.:	00.16.00GO1/2476 - wk
Lovgrundlag:	-
Sagsfremstilling:	<p>Forslag til mål for det fremtidige fælles grønne regnskab for Bycirklen (bilag 1) er udsendt til høring med henblik på Byrådenes kommentering før den endelige vedtagelse ved Borgmestermødet for de 9 kommuner i november 2002. "Regnskabet" er omdøbt til "Bæredygtighed i Bycirklen - Status og mål 2003".</p> <p>Sagen forelægges hermed Plan- og Miljøudvalget som koordinerende udvalg for Agenda 21. Målforslaget forelægges også Teknisk Udvalg til høring vedrørende mål for affald, spildevand-, vandforsyning og trafik.</p> <p>Målformuleringen er blevet forbedret, således at der for hvert målområde nu er beskrevet en overordnet vision for området. Derudover er det nu muligt at sammenholde de opstillede mål med de nationale mål og med en nuværende status for Bycirklen. Der er desuden opstillet forslag til hvilke virkemidler, der kan anvendes til opfyldelse af målene.</p> <p>Da regnskabet er et fælles regionalt regnskab vil det være forskelligt, hvor meget de enkelte kommuner kan bidrage til opfyldelse af de enkelte mål. Der er behov for et fortsat arbejde for at belyse mulige virkemidler, ressourcer og økonomi for den enkelte kommune.</p> <p>Teknisk Forvaltnings bemærkninger og anbefalinger er vedlagt som bilag 2.</p>

Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Handlingsplaner for at opnå målene vil blive afpasset efter de nuværende ressourcer og budgetter.
Bilag:	Bilag 1: Mål for Bæredygtighed i Bycirklen- status og mål 2003 af 25. april 02 Bilag 2: Notat af 4. juni 02: Teknisk Forvaltnings bemærkninger og anbefalinger vedrørende forslag til mål
Indstilling:	Det indstilles, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende, at bemærkninger og anbefalinger i notat af 4. juni 02 fremsendes som høringssvar til Agenda 21 Center.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002 Indstillingen anbefales, vedr. affald bemærkes, at indstillingen er i overensstemmelse med den godkendte affaldsplan.

Sag nr. 68	Kvalitet i miljøtilsynet - status for Frederikssund Kommunes miljøarbejde i forhold til publikation fra KL
Journal nr.:	09.00G01/3021 -wk
Lovgrundlag:	Miljøbeskyttelsesloven med bekendtgørelser og vejledninger
Sagsfremstilling:	Pjece fra Kommunernes Landsforening "Det kræver politisk styring – at få kvalitet i miljøtilsynet" blev udsendt til Plan- og Miljøudvalget som bilag til punkt under Forvaltningen orienterer ved møde i april 2002. Udvalget anmodede om, at sagen genoptages til behandling med forvaltningens redegørelse for de rejste spørgsmål. I vedlagte notat redegøres for status og udviklingsmuligheder for Frederikssund Kommunes miljøarbejde i forhold til publikationen fra KL.
Bevilling:	Driftsbevilling under politikområde 20
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Notat af 4. juni 2002: Status og udviklingsmuligheder for Frederikssund Kommunes miljøarbejde i forhold til publikation fra KL

	Vedtægt af 14. november 2002 for MIFAV.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget drøfter sagen med henblik på udarbejdelse af konkret oplæg til Plan og miljøudvalget i efteråret 2002 om kvalitetsudvikling af miljøarbejdet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002 Sagen udsat.

Sag nr. 69	Principdrøftelser vedrørende forslag til lokalplan nr. 78 og Kommuneplantillæg nr. 15 for Sydkajen i Frederikssund.
Journal nr.:	01.02.05.P16/ - cnl
Lovgrundlag:	
Sagsfremstilling:	<p>På PMU's møde i august 2002 vil der blive forelagt et færdigt lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg for Sydkajen.</p> <p>Med henblik på at gøre dette lokalplanforslag så præcist som muligt, forelægges der hermed 8 emner til principiel drøftelse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fælleslokaler/ butikker 2. "Operahusets" udstrækning og volumen 3. Beplantningens karakter 4. Områdets koterings 5. Bygningernes karakter, herunder specielt materialevalg 6. Parkering 7. Nökkens udformning 8. Affaldshåndtering <p>Arkitekterne fra Mangor & Nagel vil være tilstede på mødet og fremlægge de ideer, som de sammen med bygherren arbejder med.</p> <p>Da der p.t. arbejdes på projektet har det ikke været muligt at udsende materialet til udvalget medlemmer på forhånd. Der vil på mødet foreligge en indstilling fra forvaltningen til de nævnte emner.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler,

	At PMU drøfter ovennævnte 8 emner, og på baggrund af forvaltningens indstilling videregiver PMU's anbefalinger til Økonomiudvalgets behandling.
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002</p> <p>Kubens skrivelse af 11.6.2002 uddeltes på mødet.</p> <p>I mødet deltog Torben Nagel og Ole Kongsbak, Kuben. Sagen genoptages med forvaltningens indstilling den 24.6.2002 kl. 8.00.</p>

Sag nr. 70	<p>Nedrivning af eksist. bagbygning og opførelse af ny bolig-bebyggelse med 5 boliger.</p> <p>Østergade 10</p>
Journal nr.:	02.00G01 / 1724 – br
Lovgrundlag:	Planloven, Lokalplan nr. 30
Sagsfremstilling:	<p>Teknisk Forvaltning har den 1. juni 2001 og den 6. maj 2002 fra Arkitektgruppen 3 D ApS, Arkitekter MAA, Hillerødgade 30 A, 2200 København N, modtaget en ansøgning om principiel tilladelse til ovennævnte byggeri og der søges samtidig om dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan nr. 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 6, stk. 6.4 som foreskriver størrelsen af parkerings- og friarealer for boliger, erhvervslokaler og butikker. Projektet viser at der kan anlægges 7 parkeringspladser på ejendommen, hvor en beregning af nødvendige parkeringsarealer viser at der skal etableres i alt 337 m² svarende til 13 parkeringspladser, der mangler således 6 parkeringspladser. <p>Normalt vil kravene til parkerings- og opholdsarealer blive prioriteret forud for en fuld udnyttelse af byggeretten. Hvor denne prioritering er til hinder for skabelse af et sammenhængende bybillede er byrådet dog indstillet på at dispensere fra parkeringskravet, mod at bygherren indbetaler et beløb til parkeringsfonden til etablering af parkerings-pladser andetsteds i bymidten.</p> <p>Projektet overholder ellers bestemmelserne i Lokalplan nr. 30, BR-S 98 og BR 95, hvilket har nødvendiggjort placeringen ca. midt på den ret smalle grund.</p> <p>Den projekterede bygning er en pæn og velproportioneret bygning som passer pænt ind i den øvrige bebyggelse langs Servicegaden, og det vil give området et løft at få nedrevet den gamle bagbygning, som i lang tid har henligget som et ubenyttet spøgelseshus.</p>

	Facadebygningen er i Lokalplan nr. 30, på kortbilag 30 markeret som en bevaringsværdig bygning, og den projekterede lave mellembygning sammenføjes pænt med den ydmyge facadebygning, og muliggør en fremtidig renovering og vedligeholdelse af denne.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort, situationsplan og facadetegning
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at der gives principiel tilladelse som ansøgt og, at den søgte dispensation gives på vilkår at der som kompensation indbetales for 6 parkeringspladser kr. 133.852,50 til parkeringsfonden.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002 Sagen udsat til belysning af varetransport fra Servicegaden til butik mod Østergade.

Sag nr. 71	Ansøgning om principiel tilladelse til udvidelse af roklubben.
Journal nr.:	02.00G01/1449 – kbp
Lovgrundlag:	Lov om planlægning kap. 5 (lokalplan nr. 48). Lov om naturbeskyttelse § 15.
Sagsfremstilling:	<p>Frederikssund Roklub har fremsendt et skitseprojekt vedrørende en tilbygning til roklubben. De eksisterende bygninger ejes af Kommunen og grunden ejes af Kalvøseelskabet.</p> <p>Klubhuset er i to etager og er indbygget i skrænten. Bygningen har et samlet areal på ca. 176 m². Den underste etage anvendes som båderum og i den øverste etage er der omklædnings-, bade- og møderum. Ved siden af klubhuset findes der et udhus på 20 m² der anvendes til opbevaring af kajaker.</p> <p>Roklubben har ca. 100 medlemmer og har behov for mere plads til opbevaring af både, kajaker og andet udstyr. Derudover ønsker man bedre medlemsfaciliteter og et mindre motionsrum til vintersæsonen.</p> <p>Tilbygningen fremstår som værende i 2 etager med et samlet areal på ca. 220 m². Roklubben har fremsendt 2 forskellige forslag til tagkonstruktionen på bygningen, hvor</p>

	<p>tilbygningen hhv. udføres som et sadeltag og som et helvalmet tag.</p> <p>Roklubben vil gerne have en principiel godkendelse til at roklubben kan udvides, og vil så efterfølgende arbejde for at få finansieret byggeriet og på at udføre et mere detaljeret byggeprojekt.</p> <p>Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 48. Lokalplanen tager dog primært stilling til bebyggelsesmulighederne ved restaurant Kalvøen. Det kan derfor blive nødvendigt, at Teknisk forvaltning efterfølgende forhandler med roklubben om bygningens ydre fremtræden, således at det sikres, at tilbygningen tilpasses til den eksisterende bygning og til de landskabelige forhold.</p> <p>Bygningen er placeret indenfor strandbeskyttelseslinien og byggeriet vil derfor kræve dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Frederiksborg amt skal meddele en evt. dispensation til overskridelse af strandbeskyttelseslinien.</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	<p>Skitseprojekt.</p> <p>Teknisk kort.</p> <p>Fotos af eksisterende bygning.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk forvaltning indstiller:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At Plan- og miljøudvalget overfor Amtet anbefaler, at der meddeles en dispensation til opførelse af en tilbygning. 2. At anbefalingen blandt andet begrundes med, at det er en eksisterende klub og at roklubber har særligt behov for at være placeret tæt ved stranden. 3. At det forudsættes at tilbygningens bygningshøjde ikke overstiger højden på den eksisterende bygning. 4. At Teknisk forvaltning bemyndiges til træffe afgørelse om bygningens ydre fremtræden (dvs. materiale- og farvevalg).
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002</p> <p>Indstillingen tiltrådt, idet fremsendelse til Amtet forudsætter, at der forinden foreligger skriftlig accept fra grundejeren.</p>

	Udvidelse af eksisterende regnvandsbassin i Bløden i forbindelse med kloakfornyelse i Byomdannelsesområdet
Journal nr.:	00.06.25G01/921
Lovgrundlag:	Miljøloven
Sagsfremstilling:	<p>Under henvisning til sag nr. 59 på Teknisk Udvalgs møde den 22.04.02 skal der tages stilling til udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin i Bløden.</p> <p>Kloakfornyelsesprojektet for Bruhnsvej mv. er under udførelse. Der er tale om et stort projekt, hvor der skal separeres regnvand, lægges nye ledninger, stikledninger og etableres nye brønde. Desuden skal det eksisterende regnvandsbassin i det sydøstlige hjørne af Bløden udvides markant, således at der bliver en større fordybning.</p> <p>Bassinet kan enten etableres som et såkaldt vådt eller tørt bassin.</p> <p>Bassinet kan eventuelt udformes og placeres anderledes end vist på bilaget. Ændret placering kan dog medføre meromkostninger til ændret ledningsføring.</p> <p>Ved et tørt bassin forstås et bassin med græs der er tørt, når det ikke regner. Omkostningerne til dette bassin er med i kloakfornyelsesentreprisen for Bruhnsvej mv.</p> <p>Ved et vådt bassin står der vand i bunden af bassinet (søen).</p> <p>Målet er at bassinet kan fungere som et rekreativt bassin, samtidig med at der er plads til regnvand. Vandvoluminet er beskedent, og der vil være risiko for mere eller mindre udtørring ved langvarig tørke. Det må på grund af den relativt lille vanddybde forventes at bassinet gror til, og at skal renses op hver 10-20 år. Omkostningerne til dette bassin vil være 250.000 kr. mere end for græsbassinet. Denne ekstra omkostning er ikke indeholdt i den givne bevilling.</p> <p>I de vedlagte bilag er medtaget skitser for de 2 bassintyper, samt fordele og ulemper ved et tørt henholdsvis et vådt bassin</p> <p>Entreprenøren skal have besked om anlæggets udformning senest 1. juli 2002.</p>
Bevilling:	Udvidelsen af det tørre bassin er medtaget i den nuværende bevilling for kloakfornyelse i Bruhnsvej mv..
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-

Bilag:	Vurdering af fordele og ulemper ved placering af et tørt henholdsvis vådt bassin i Bløden. Planskitser for tørt og vådt bassin.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler at det eksisterende tørre bassin udvides som vist på den vedlagte planskitse.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002 Udsat.

Sag nr. 73	Tag og facader, Nygade 14 Fornyset sagsbehandling
Journal nr.:	02 00G01/878 – pf
Sag fra:	Plan og Miljøudvalget den 12. oktober, sag nr. 152. Plan og Miljøudvalget den 16. maj 2002, sag nr. 58.
Lovgrundlag:	Planloven og Lokalplan nr. 30 og nr. 60.
Sagsfremstilling:	<p>Plan- og Miljøudvalget har i møde den 12. oktober 2000 vedtaget at nægte tilladelse til filtsning af ejendommens facader, nægte tilladelse til gennem tagudhæng at ændre tagopbygningens detaljer, samt nægtet tilladelse til opførelse af overdækning ved hoveddøren før der er fremsendt et godkendeligt projekt hertil.</p> <p>Afgørelsen var truffet som en opfølgning af, at Teknisk Forvaltning den 16. august 2000 havde meddelt tilladelse til at udskifte tagbeklædningen fra røde tegl til sorte glaserede tegl.</p> <p>Ejeren har påklaget udvalgets afgørelse til Naturklagenævnet, hvis afgørelse af 12. februar 2002 blev forelagt Plan- og Miljøudvalget til orientering under møde den 19. marts 2002.</p> <p>Naturklagenævnet har i sin afgørelse hjemvist byggesagen til fornyet behandling i Kommunen med henvisning til, at sagen kun er behandlet i henhold til Lokalplan 60 § 3, men ikke til lokalplan 30 § 7, der også er gældende for ejendommen.</p> <p>Plan- og Miljøudvalget vedtog herefter, under møde den 16. april 2002, at genoptage sagen på baggrund af en fornyet gennemgang af bestemmelserne i lokalplan 30, §7.</p> <p>Teknisk Forvaltning har – før og efter sidste udvalgsmøde – telefonisk drøftet afgørelsen med Naturklagenævnets sagsbehandler, som har forelagt Kommunens synspunkter for nævnets næstformand.</p>

Efter drøftelserne og efter fornyede overvejelser er det Teknisk Forvaltnings opfattelse, at lokalplan 30, §7 stk. 4 og første del af stk. 3 vil kunne læses som en bebyggelsesregulerende bestemmelse, der er gældende for hele lokalplanområdet, og ikke blot gældende for den facadebebyggelse, der omtalt i § 6,3 / kortbilag 3 og den første del af §7 hvor der også henvises til kortbilag 3.

Efter lokalplan 30, §7,4 er både blank rød mur, en vandskuret teglmur og en pudset mur en mulighed, som en bygherre umiddelbart må kunne forvente at få godkendt. Imidlertid præciserer lokalplan 60, § 3, at der "ved (både) nybyggeri (og) ombygning og modernisering skal tages hensyn til byggeskik og stilart for den enkelte bygning.." og at enhver *bygningsændring* skal behandles konkret. Som grundlag for denne konkrete vurdering er der i lokalplan 60, § 3 således henvist til Kommunens "Vejledning for udformning af skilte og facader" (hvor der side 5 er anført: "Murede facader,..... bør ikke tildækkes med puds eller facadebeklædning, hvor det strider mod den byggeskik, som det enkelte hus kan henføres til"). Det er denne konkrete vurdering, Plan- og Miljøudvalget foretog i mødet 16. oktober 2000.

Det er ligeledes efter ovennævnte § 3 i lokalplan 60 samt facadevejledning (hvor der side 12 er anført: "Eksisterende udvendige bygningsdetaljer skal bevares og evt. genskabes ved ombygning." samt "overgangen mellem facaden og tag fremhæves med synlig gesims og tagrende i metal.") at Plan- og Miljøudvalget den 12. oktober 2000 afgjorde, at bygningens tagdetaljer ikke må ændres, men skal fastholdes med gesims langs facader og gavle.

Efter lokalplan 30, §7,3 er det derimod ikke uden dispensation muligt at skifte taget ud med sortglaserede teglsten. Også denne bestemmelse forudsættes vurderet nærmere i henhold til lokalplan 60, §3. Og det er efter denne vurdering, Teknisk Forvaltning den 18. august 2000 har givet konkret dispensation/tilladelse til at skifte taget fra røde teglsten til sortglaserede teglsten. Afgørelsen her blev truffet med henvisning til de tilsvarende huse på modsat side Nygade/Bruhnsvej fremstod og fremstår som stationsbyhuse i rød blank mur med sortglaserede tagtegl.

Grundejerens advokat har den 23. april 2002 sendt brev, hvori anmodes om, at der ikke træffes afgørelse i sagen, før hans klient har haft lejlighed til at komme med sit partsindlæg vedrørende fortolkningen af de to lokalplaner.

Advokaten er 6. maj 2002 orienteret om tidspunktet for mødets afholdelse, og eventuelt partsindlæg – eller melding om, at fristen har været for snæver hertil – forventes at foreligge til mødet.

Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<ul style="list-style-type: none"> • Maj 2002 er udsendt følgende bilag: • Lokalplan 30, Lokalplan 60 og Vejledning for udformning af skilte og facader i Bymidten, Protokol fra Plan- og Miljøudvalget af 12. oktober 2000, sag nr. 152, og Naturklagenævnets afgørelse af 12. februar 2002 er tidligere udsendt. • Brev af 23. maj 2002 fra advokat Ole Bernt Hasling vedlagt.
Indstilling:	<p>Teknisk forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at udvalgets afgørelse af 12. oktober 2000 fastholdes og suppleres med henvisning til lokalplan 30 §7,4, og 2. at Teknisk Forvaltnings tilladelse af 18. august 2000 til udskiftning af tagmateriale fastholdes og suppleres med henvisning til lokalplan 30, §7,3, som der meddeles dispensation fra.
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 16. maj 2002</p> <p>Udvalget vedtog på baggrund af skrivelse af 10. maj 2002 fra bygherrens advokat, at formanden indbyder bygherren til en afklarende drøftelse forud for udvalgets stillingtagen i juni 2002.</p> <p>Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002</p> <p>Formanden har afholdt møde med ansøger og indstilling vil foreligge til mødet.</p> <p>Teknisk Forvaltning har den 6. juni besigtiget ejendommen sammen med grundejeren og Jens Østergaard, ingeniør fra DTI, Murværkscentret. Ved besigtigelsen blev det aftalt, at grundejeren fremsender nye detailtegninger af tagopbygning, der harmonerer med husets stil. Endvidere blev en evt. filtsning af huset drøftet.</p> <p><i>Ifølge Jens Østergård bør murværket under alle omstændigheder repareres, renses og omfuges. Herved kan murværket komme til at fremstå smukt og "vedligeholdelsesfrit" i de næste 50 år. Hvis det ønskes, kan murværket derefter pudses/ filtses, evt. i hydraulisk kalkmørtel. Ved denne behandling skal regnes med vedligeholdelsesarbejder allerede efter 10-15 år.</i></p>

Teknisk Forvaltning har gjort grundejeren opmærksom på, at vi fraråder filtsning, da Nygade 14 har et smukt murværk og filtsning vil kræve mere vedligehold end blank mur. Hvis huset pudses, mistes endvidere den eksisterende sammenhæng med den karakteristiske række huse på Bruhnsvej, der er opført med blank mur i rød tegl og sort glaceret tegl på taget.

Grundejeren har efter mødet fremsendt tegninger med tagfodsdetaljer, der viser en konstruktion, der er identisk med tagets oprindelige. Grundejeren har under mødet meddelt at være villig til at acceptere at ændre tagkonstruktionen tilbage til den oprindelige, hvis Kommunen kan acceptere, at huset filtses/pudses.

Udtalelse fra Jens Østergård samt detailtegninger af ændret tagværk fremlægges på mødet.

Efter besigtigelse af huset og vurdering af indsendte tagfodsdetaljer er Teknisk Forvaltnings indstilling følgende:

1. Ændring af tagkonstruktion accepteres, når den følger de indsendte detailtegninger. Disse viser en konstruktion, der er identisk med tagets oprindelige.

1. En pudsnings/ filtsning af huset accepteres i dette tilfælde af følgende grunde:

- a. Pudsnings/ filtsning er ikke i direkte modstrid med husets stil, da der findes andre af denne type huse, der er pudset fra starten, og huset vil således komme til at fremstå som et sådant. Husets særlige (og bevaringsværdige) karakter med det blanke murværk kan næppe fastholdes på det foreliggende lokalplangrundlag, da det ikke er entydigt, hvilke bygninger som skal bevares med blank mur.
- b. De fleste af de øvrige huse i Nygade fremstår pudset/ malet og en pudsnings alene vil således ikke medføre, at bygningen falder ud af gadebilledet på denne strækning.
- c. Med tilladelse til filtsning vil sagen kunne løses på mindelig vis.
- d. Med henvisning til Vejledning for udformning af skilte og facader i bymidten samt tilføjelser af den 7. marts 1995, bør tilladelse til filtsning gives på betingelse af, at den udføres efter Murværkscentrets anvisninger (om rensning og omfugning m.v. forud for pudsnings/ filtsning), og at farven kan godkendes af bygningsmyndigheden. Farven skal vælges med henblik på at opnå sammenhæng i farvevalget på bygningen og i gadebilledet. Bygningsmyndigheden anbefaler i dette tilfælde, at bygningen kommer til at fremstå i en hvid eller lys grå farve.

	Indstillingen tiltrådt.
--	-------------------------

Sag nr. 74	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	<p>1. Status over maj måneds byggesager</p> <p>J. nr. 00.01P23/2727 – dw.</p> <p>Status vil først foreligge til mødet.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Fællesmøde vedr. status for havneprojektet. - cnl <p>Forvaltningen anbefaler, at der afholdes et fællesmøde for TU, PMU og Økonomiudvalget hvor forvaltningen orienterer om havneprojektets stade, herunder den samlede tidsplan i Havneprojektet og økonomi. Der vil blive mulighed for et drøfte de enkelte opgaver.</p> <p>Temaerne er:</p> <p>Salg af arealer/bygninger</p> <p>Byplanlægning</p> <p>Anlægsopgaver</p> <p>Fremdriften i de private bygge- og anlægsprojekter</p> <p>De rekreative målsætninger</p> <p>Det foreslås at mødet afholdes den xxxxx 2002.</p> <p>Forvaltningen anbefaler,</p> <p>at Plan og Miljøudvalget beslutter, at der skal holdes fællesmøde vedr. status for Havneprojektet den xx.xx. 2002.</p>
	<p>3. Klage over støj fra sommerfesten i Frederikssund</p> <p>J.nr.</p> <p>Teknisk Forvaltning er orienteret om, at der er fremsendt klage til Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg fra Birthe Vester, Foderstofgården i Frederikssund over støjgener fra Håndboldklubbens sommerfest afholdt torsdag til søndag den 31. maj – 2. juni 2002. Forvaltningen har modtaget kopi af klagen og vil vende tilbage med forslag til besvarelse.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 13. juni 2002</p> <p>Udsat til Udvalgets ekstraordinære møde den 24.6.2002, kl. 8.00.</p>

Sag nr. 75	Eventuelt
Sagsfremstilling:	
Beslutninger:	Udsat.