



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

BESLUTNINGSREFERAT FRA ORDINÆRT MØDE I

PLAN- OG MILJØUDVALGET

torsdag den 23. januar 1997 kl. 19.00

i udvalgsværelset på

Teknisk Forvaltning

Mødet påbegyndt: kl. 19.00

Mødet hævet: kl. 21.30

Fraværende:

Endvidere deltog:

sign./

sign./

Morten Andersen

Birgit Madsen

sign./

sign./

sign./

Lis Olsen

Bente Nielsen

Kirsten Jørdahl Pedersen
(suppl. f. Ove Scheel)

Plan- og Miljøudvalgets møde, den 23. januar 1997

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER

-

PLANSAGER

Sag nr. 2

IJe - J.nr. 01.02P15/2065

Udkast til kommuneplan 1997-2009 - fagudvalgsbehandling

Sag nr. 3

CC - J.nr. 01.02P16/74

Tidsplan for og igangsættelse af lokalplan for Valhalla, udvidelse af vikingebopladsen og regulering af vikingespillenes hytter på Kalvøen (lokalplan nr. 74).

Sag nr. 4

IJe - J.nr. 01.02P16/70

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 70 for Strandbakken

Sag nr. 5

IJe - J.nr. 13.06.02G01/2866

Forespørgsel om dispensation fra lokalplan nr. 24 til udvidelse af AFAV

Sag nr. 6

IJe - J.nr. 01.02P16/52

Indretning af lastbilparkering på matr. nr. 31 a Oppe Sundby, Korshøj

BYGNINGS- OG MILJØSAGER

Sag nr. 7

OG - J.nr. B 211/96

Kocksvej 20 - Ændring af beboelse til skoleformål

DIVERSE

Sag nr. 8

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 9

Eventuelt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 2

Sag nr. 2

IJE - J.nr. 01.02P15/2065

Udkast til kommuneplan 1997-2009 - fagudvalgsbehandling

2. udkast til kommuneplan 1997-2009 blev behandlet i PMU den 10. december 1996 og i Økonomiudvalget den 17. december 1996, samt forelagt Byrådet på temamødet den 7. januar 1997.

Herefter behandles udkastet i fagudvalgene. Fagudvalgenes bemærkninger indarbejdes i det endelige forslag til ny kommuneplan, som forventes forelagt PMU i april.

PMU skal derfor behandle udkastet som fagudvalg.

Udkastets afsnit 3.1 Byudvikling, 3.2 Boliger, 3.3 Erhverv, 3.4 Detailhandel og service, afsnit 4 Bybillede og friarealer, afsnit 8 Miljøbeskyttelse og afsnit 9 Landskab og landsbyer falder ind under PMU's område.

Efter gennemgang af udkastet har forvaltningen følgende bemærkninger, som indstilles indarbejdet:

Afsnit 3.3 Erhverv:

Det indstilles, at den fremtidige anvendelse af Øta's arealer og af Klinten indgår i kommuneplanforslaget, hvis den forinden er klarlagt ved forhandling med ejerne og amtet.

Afsnit 7.5 Affald:

Aktuelle overvejelser om slambehandlingen indgår ikke i udkastet.

Det indstilles, at følgende tilføjes:

"Der arbejdes på en løsning på slambehandlingen, hvor der sker afbrænding og energiproduktion i stedet for udspredning på landbrugsjord.

Slam fra anlægget har en kvalitet, der på nuværende tidspunkt muliggør udspredning på landbrugsareal. De nyeste krav gældende fra år 2000 om indholdet af miljøfremmede stoffer i spildevandsslam vil dog give problemer, da indholdet af disse på nogle af analyserne er nær de kommende grænseværdierne.

Da der i 1995 og 1996 har været tvivl om landmændene fortsat ville modtage spildevandsslam, har Frederikssund kommune tilsluttet sig et fælleskommunalt samarbejde, der undersøger mulighederne for tørring og/eller forbrænding af spildevandsslam. Såfremt der vedtages etableret et fælles anlæg for tørring og/eller forbrænding skal opførelsen ske inden 1999 for at undgå et lovkrav om etablering af opbevaringskapacitet til 9 måneders slamproduktion i forbindelse med udbringning af spildevandsslam på landbrugsarealer."

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrådt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 3

Sag nr. 3

CC/cc - J. nr. 01.02.P16/74

Tidsplan for og igangsættelse af lokalplan for Valhalla, udvidelse af vikingebolpladsen og regulering af vikingespillenes hytter på Kalvøen (lokalplan nr. 74).

Forvaltningen afholdt møde den 26. september 1996 med Vikingebolpladsen og Vikingespillene (Initiativrådet) om udarbejdelse af lokalplan for både bolpladsen og vikingespillene med friluftscene og vikingehytter.

Bolpladsen ønsker at opføre to langhuse og flere grubehuse uden for den godkendte lokalplan nr. 67 for vikingebolpladsen og anløbsbroen. Vikingespillene er inddraget i lokalplanforhandlingerne for at få lovliggjort deres hytter, og for at regulere udformning og placering af fremtidige hytter. Initiativrådet ønsker også at udbygge området omkring Valhalla med salgsboder og ny toiletbygning med lille museum.

Udbygningen er lokalplanpligtig, da området er indeholdt i 3 km kystnærhedszonen og delvist indeholdt i 100 m kystbeskyttelseslinien og 100 m beskyttelseszone omkring skaldyngen. Lokalplanen skal derfor argumentere for at vikingebolpladsen og Valhalla-området kan udvides som ønsket og angive principper for udformning af spillenes hytter. Det er aftalt med vikingebolpladsen og vikingespillene at de leverer kort og tegningsmaterialet til lokalplanen. De mangler at levere de vejledende principskitser for nye vikingehytter (gavlmodiver m.m.).

Forslag til afgrænsning af lokalplanområdet fremgår af bilag 1.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanudarbejdelsen ikke kræver den store sagsbehandling, hvorfor følgende tidsplan foreslås. Alternativt, hvis de manglende skitser ikke leveres, vil godkendelsen af lokalplanen rykkes til byrådets møde i august 1997.

23. januar 1997	Plan- og Miljøudvalget igangsætter lokalplanudarbejdelsen
20. februar 1997	Plan- og Miljøudvalg vedtager lokalplanforslag
11. marts 1997	Byrådet vedtager lokalplanforslag
1. april 1997 - 27. maj 1997	Offentlighedsfase for lokalplanforslag
19. juni 1997	Plan- og Miljøudvalg godkender lokalplan
24. juni 1997	Byrådet godkender lokalplan endeligt

Bilag : 1. Afgrænsning af lokalplanområdet

Indstilling :

Forvaltningen indstiller, at lokalplanudarbejdelsen igangsættes og tidsplanen for lokalplanudarbejdelsen godkendes, under forudsætning af at baggrundsmaterialet leveres.

PMU's beslutning :

Indstillingen tiltrådt



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 4

Sag nr. 4

IJE - J.nr. 01.02P16/70

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 70 for Strandbakken

Forslag til lokalplan nr. 70 for en parcelhusbebyggelse på Strandbakken i Græse Bakkeby har været fremlagt til offentlig høring i 8 uger fra den 28. oktober til den 30. december 1996.

Der er ved høringsfristens udløb indkommet 14 bemærkninger og indsigelser til forslaget.

Frederiksborg Amt har som regionplanmyndighed ingen bemærkninger til forslaget og har orienteret Miljø- og Energiministeriet. Ministeriet, der er myndighed i forhold til planloven og dermed reglerne om planlægning i kystområder, har ikke fremsat bemærkninger.

Inden høringsfristen har forvaltningen holdt to opklarende møde med repræsentanter for Grundejerforeningen Fjordskrænten, og forvaltningen har efter fristens udløb drøftet de indkomne indsigelser med ejerne af arealet.

De 14 bemærkninger og indsigelser er gennemgået i vedlagte notat med indstilling om, hvorvidt og på hvilke punkter de imødekommes.

- Bilag:
1. Bemærkninger og indsigelser nr. 1-14 (vedlagt).
 2. Notat af 13. januar 1997 (vedlagt).
 3. Revideret udstykningsplan med koterings vil foreligge til mødet.

Indstilling

Det indstilles til Byrådet, at lokalplan nr. 70 godkendes endeligt med de i notatet anførte ændringer af lokalplanens §§ 7, 8 og 9.

PMU's beslutning:

Indstillingen i notat af 13.1.97 tiltrådt med ændring

under pkt. 9 C, at den maksimale byggehøjde i delområde syd for tilkørselsvejen fastsættes til 7,5 m

under pkt. 10, at stibredden fastsættes til 3 m.

Bente Nielsen og Lis Olsen indstiller, at der gives mulighed for betontagsten.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 5

Sag nr. 5

IJE - J.nr.: 13.06.02G01/2866

Forespørgsel om dispensation fra lokalplan nr. 24 til udvidelse af AFAV

Økonomiudvalget har den 4. marts 1996 tilbudt AFAV I/S at købe en del af kommunens ejendom Strandvangen 17, matr. nr. 14 i Oppe Sundby, den tidligere containerplads. AFAV har den 6. juni 1996 tilbudt kr. 650.000 med forbehold for planforholdene. AFAV undersøger samtidig mulighederne for at købe Frederiksborg Amts vejmaterielplads.

AFAV har jf. brev af 15. oktober 1996 ikke konkrete planer for anvendelse af areaerne, men de overvejes anvendt til kompostering af haveaffald, etablering af erhvervs-genbrugsplads eller bygning af et nyt genbrugsanlæg og eventuelt ny administrationsbygning.

Det er vigtigt for AFAV's interesse i arealet, at der kan disponeres over hele arealet, dvs. såvel den tidligere containerplads, som amtets vejmaterielplads og eventuelt yderligere arealet med regnvandsbassin. AFAV ønsker om muligt en ny vejadgang (rørlægning eller evt. bro) mellem nuværende og nyt areal, alternativt at være alene om den eksisterende vejadgang af hensyn til arbejdskørsel. AFAV ønsker endvidere ikke en offentlig sti gennem arealet.

Planforhold

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 24, som udlægger det til erhvervsområde primært med anlæg til behandling af affald m.v., og med krav om, at områdets ydre udformning tilpasses de omliggende arealer og afskærmes med beplantningsbælter.

AFAV er interesseret i at købe hele arealet syd for Sillebro å mellem Frederikssundsvej og adgangsvejen til AFAV.

En del af arealet - delområde II - er i lokalplanen udlagt til erhverv i tilknytning til affaldsbehandling, samt container- og lagerpladser, idet der ikke må indrettes bebyggelse, hvortil der stilles særlige beliggenhedskrav jf. miljøbeskyttelsesloven.

Resten af arealet - delområde IV - er udlagt til beplantet afskærmningsbælte, som ikke må bebygges, - dog kan Frederiksborg Amts vejvæsen have en lagerplads for vejmateriel med bygningsanlæg.

Langs Sillebro å er der på hver side udlagt et bælte på mindst 15 m til beplantning og langs sydbredden også til fremføring af en sti. Den planlagte sti indgår i den i kommuneplanen planlagte sti langs Sillebro å fra kommunegrænsen til bymidten med forbindelse til Oppe Sundby og Roskildevej. Der er etableret stiunderføring under Frederikssundsvej.

I en del af delområde IV er der delvist etableret et regnvandsbassin til betjening af de kommende erhvervsområder Våningstedgård (Dumex) og Pedersholm. Teknisk Udvalg forelægges på mødet den 21. januar 1997 en vurdering af de tekniske muligheder og udgiften til en eventuel flytning af regnvandsbassinet.

Forvaltningens bemærkninger

Da AFAV's planer endnu er meget lidt konkrete, kan forvaltningen vanskeligt bedømme, om de kan realiseres inden for den gældende lokalplan.

Det vil dog formentlig være nødvendigt at udarbejde en helt ny lokalplan, som giver en øget byggemulighed, angiver byggebestemmelser for amtets vejplads, ændrer adgangsforholdene samt tager stilling til sti og regnvandsbassin.

Forvaltningen finder, at den planlagte sti langs Sillebro å bør opretholdes.

Forvaltningen finder endvidere, at det ved disponering og evt. udarbejdelse af en ny lokalplan for området skal tages i betragtning, at området udgør "indkørslen" til Frederikssunds fremtidige store "erhvervsområde syd" med Dumex-arealet, Pedersholm, Korshøj, foruden AFAV-området.

Området bør derfor fremtræde præsentabelt med beplantning mod vej og evt. med indretning af en vigeplads med orienteringsskiltning.

AFAV's planer har været drøftet med Frederiksborg Amts landskabsafdeling på et møde på AFAV den 20. november 1996.

Amtet fandt det afgørende, at Sillebro å's funktion som spredningskorridor opretholdes. En evt. ny overkørsel over åen skal derfor udføres som en bro og ikke som en rørlægning. Endvidere skal der sikres en mindst 5 m bred bræmme langs åen, som er et amtsvandløb.

- Bilag:
1. Brev af 6. juni 1995 fra AFAV I/S
 2. Brev af 15. oktober 1996 fra AFAV I/S.
 3. Oversigtskort (matrikelkort) med angivelse af det aktuelle areal.
 4. Kortbilag 2 fra lokalplan nr. 24.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget at meddele AFAV, at de p.t. overvejede anvendelser formentlig kræver ny lokalplan og at man ikke er indstillet på at nedlægge stiforløbet langs åen og anmode AFAV om at fremkomme med nærmere planer for anvendelsen af arealet, såfremt de fortsat er interesserede i at erhverve arealet.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrådt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 6

Sag nr. 6

IJE - J.nr.: 01.02P16/52

Indretning af lastbilparkering på matr. nr. 31 a Oppe Sundby, Korshøj

Økonomiudvalget tilbagesender sag om salg af grunde på Korshøj med anmodning om, at Teknisk Udvalg og Plan- og Miljøudvalget vurderer mulighederne for at indrette matr. nr. 31 a Oppe Sundby til lastbilparkeringsplads.

Sagen forelægges Teknisk Udvalg den 21. januar 1997 med en vurdering af de nødvendige anlægsarbejder og udgiften hertil.

Anvendelsen af ejendommen til lastbilparkering skal vurderes planmæssigt i forhold til bestemmelserne i lokalplan nr. 52, når lastbilparkeringen ikke agtes indrettet på vejarealet som den tidligere lastbilparkering på Korshøj, der nu midlertidigt er flyttet til havnen.

Ifølge lokalplan 52's formålsparagraf er det lokalplanens formål

- at fastlægge vejledende principper for udstykning af området til mindre virksomheder.
- at sikre, at området kommer til at fungere som et samlet område og fremtræde med et ordentligt helhedsindtryk.

Endvidere fremgår det af § 3, hvilke erhverv der kan udføres i området: værksteds-, håndværks- engros-, lager- og servicevirksomhed eller lettere industri. Lastbilparkering er ikke nævnt.

Endvidere fremgår af § 3, at der kun må udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være i strid med formålsparagraffen i lokalplan nr. 52 at etablere lastbilparkering på en ejendom i Korshøj.

Der kan ikke dispenseres fra formålsbestemmelsen i en lokalplan, men der kan udarbejdes en ny og ændret lokalplan, som udlægger et areal til lastbilparkering.

Bygnings- og Miljøafdelingen oplyser, at støjkravene er max. 60 dB i skel inden for området og 35 dB i skel mod boligområdet Kornvænget samt at det kan blive et problem at overholde disse støjgrænser.

Ved den igangværende udarbejdelse af lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Pedersholm søges der indarbejdet plads til lastbilparkering på et særligt vejareal placeret, således at til- og frakørselsmulighederne bliver gode, og således at det generer færrest af virksomhederne i området.

Herved vil der kunne laves en mindre pladskrævende løsning end på matr. nr. 31 a i Korshøj, ligesom nabo-virksomheder vil være bekendt med lastbilparkeringen ved køb af grund.

Indstilling:

Det indstilles, at der ikke indrettes lastbilparkering i Korshøj.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrådt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 7

Sag nr. 7

OG - J.nr. B 211/96

**Anvendelse af bolig til faglokaler til Frederikssund private Realskole,
221 r Frederikssund bygrunde, Kocksvej 20. Ejer: KTH**

Frederikssund private Realskole søger efter at have fået afslag til at indrette fritidsordning i ovennævnte ejendom om tilladelse til at indrette faglokaler til håndarbejde og formning, idet det anføres, at disse fag med en benyttelse af lokalerne i 28 timer om ugen må kunne indpasses i lokalplanens bestemmelser om benyttelse under forudsætning af, at der ikke holdes frikvarter på ejendommen:

"centerformål og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse som f. eks. kontorer, liberalt erhverv og offentlige formål, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne".

Ønsket om den "nye" anvendelse har været udsendt i nabohøring, og der er fremkommet svar fra den ene nabo. Dette svar er ikke positivt overfor den tiltænkte benyttelse, idet det anføres, at formålet er i strid med lokalplanen.

Sagen har den været forelagt PMUF som pkt. 125 (12.11.96) og pkt. 4 (05.12.96), hvor beslutningen sidst var oversendelse til udvalgsbehandling.

Forvaltningen indstiller:

Da en benyttelse som ansøgt opfylder betingelserne i lokalplanen, indstilles den ansøgte benyttelse godkendt indenfor lokalplanens rammer, idet det betinges, at der ikke holdes frikvarter på ejendommen. Skolen bør ved samme lejlighed orienteres om, at der ikke kan forventes dispensation fra lokalplanen til benyttelse, der er i strid med dennes bestemmelser.

Formanden indstiller: at der meddeles afslag, idet det skønnes, at den ønskede benyttelse af ejendommen vil være generende for naboerne og at den derfor er i strid med lokalplanen.

PMU's beslutning:

Lis Olsen og Bente Nielsen tiltræder forvaltningens indstilling.

Kirsten Jørdahl Pedersen, Birgit Madsen og Morten Andersen tiltrådte formandens indstilling.

Sagen forelægges Byrådet på begæring af Bente Nielsen.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 8

Sag nr. 8

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Ingen bemærkninger.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 23. januar 1997

Sag nr. 9

Sag nr. 9

Eventuelt.