FREDERIKSSUND KOMMUNE

UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

11. januar 2001 kl. 10.00

i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere:	**Ove Scheel**, Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
Fraværende:	
Mødet slut:	
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)
	Per Bille Henriksen (sign) Bente Nielsen (sign)
	Birgit Madsen (sign)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

Sag nr. 1

Status og plan for opgaver 2000/2001

Sag nr. 2

Sortering og bortkørsel af mellemdeponi af bygningsaffald på Ørnesten Fyldplads.

Anlægsregnskab for projekt nr. 063051.

Sag nr. 3

Sydkajen, revideret dispositionsforslag

Sag nr. 4

Forslag til Kommuneplantillæg 10 for Græse Bakkeby Nord

Sag nr. 5

Forslag til lokalplan 77 for Græse Bakkeby Nord

Sag nr. 6

Opførelse af 2 stk. dobbelthuse i 1½ plan – ændring af tagbelægningen fra røde vingetegl til sorte glaserede teglsten Strandvej 4 og Klintevej 2 B

Sag nr. 7

Forvaltningen orienterer:

Sag nr. 8

Eventuelt

Lukket møde

Sag nr. 9

Salg af areal og opførelse af tæt-lav bebyggelse

Sag nr. 10

Salg af areal og opførelse af tæt-lav bebyggelse

Sag nr. 1	**Status og plan for opgaver 2000/2001**
Journal nr.:	00.01A14/3601
Lovgrundlag:	Den kommunale styrelseslov
Sagsfremstilling:	Udvalget vedtog i 2000 vedlagte oversigt over planlagte opgaver. Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget på sit første møde i 2001 drøfter status for resultaterne i 2000 og udvalgets ønsker til prioritering af opgaver i 2001.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Oversigt over udvalgets opgaver i 2000 Forslag til plan for udvalgets opgaver i 2001.

Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at udvalget beslutter en plan for udvalgets opgaver i 2001.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** Udvalget tiltrådte indstillingen.

Sag nr. 2	**Sortering og bortkørsel af mellemdeponi af bygningsaffald på Ørnesten Fyldplads.** **Anlægsregnskab for projekt nr. 063051.**			
Journal nr.:	07.04Ø35/3433			
Lovgrundlag:	Lov om afgift af affald og råstoffer.			
Sagsfremstilling:	På byrådsmødet den 30. juni 1998 (sag nr. 105) blev der givet en udgiftsbevilling på kr. 351.000 til sortering m.v. af mellemdeponiet og en indtægtsbevilling på kr. 560.000 til behandlings- og statsafgift for tilført affald. Mellemdeponiet er nu færdigsorteret og genbrugelige materialer er bortkørt til genanvendelse, samtidigt med at fyldpladsen er tilført deponeringsegnet affald.			
Bevilling:	Der foreligger følgende anlægsregnskab:			
		Bevilling	Forbrug	Afvigelse
	Entreprenør sortering	351.000	326.273	24.727
	Dieselolie til caterpillar	0	21.000	-21.000
	Udgifter i alt	**351.000**	**347.273**	**3.727**
	Indtægt i afgift for deponeret affald	**560.000**	**881.598**	**321.598**
	Mindre forbrug			**3.727**
	Merindtægt			**321.598**
	Merindtægt skyldes, at der er tilført større mængder affald til deponering på fyldpladsen samt at der er opnået en større afgift pr. tons deponeret affald på grund af stigning i affaldsafgiften i forhold til forudsætningerne for bevillingen. Anlægsregnskabet har været forelagt Økonomisk afdeling, der ikke har ikke har bemærkninger hertil.			
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-			

Bilag:	-
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd at: • anlægsregnskabet godkendes; • mindreforbrug og merindtægt på i alt kr. 325.325 tillægges kassebeholdningen.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** Anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 3	**Sydkajen, revideret dispositionsforslag**
Journal nr.:	01.02.05P20/655- cnl
Lovgrundlag:	Ingen.
Sagsfremstilling:	På et fællesmøde for Økonomiudvalg og Plan og Miljøudvalget den 04.12.2000 blev et revideret program for Sydkajen og Tippen vedtaget. Tegnestuen Vandkunsten er på den baggrund i gang med at revidere dispositionsforslaget. Det reviderede forslag vil blive fremlagt på mødet, dog vil enkelte tegninger og en beskrivelse blive udsendt forud for mødet.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Enkelte tegninger og beskrivelse udsendes, så det er udvalgets medlemmer i hænde den 09.01.2001.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at Plan og Miljøudvalget diskuterer det reviderede dispositionsforslag, som det bliver fremlagt på mødet, at Plan og Miljøudvalget anbefaler forslaget overfor Økonomiudvalg og Byråd, med eventuelle ændringsforslag. at forslaget offentliggøres med henblik på bemærkninger i perioden 13.02.2001 - 20.03.2001.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** Vandkunstens arkitekt Jørgen Taxholm gennemgik det reviderede dispositionsforslag. Udvalget foreslår, at ophalerrampe for "trailer-folket" placeres ved Tippens nordside op mod pladsen, som er reserveret til "Operahus". Udvalget anbefaler, at fælleslokaler indgår i

	boligbegyggelsen med 3% af det samlede boligareal for h.h.v. kajhuse og enghuse. Forslaget anbefales til Økonomiudvalg og Byråd for offentliggørelse med henblik på bemærkninger i perioden 13.02.2001 - 20.03.2001.

Sag nr. 4	**Forslag til Kommuneplantillæg 10 for Græse Bakkeby Nord**
Journal nr.:	01.02.15P16/635 – pf
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997, lokalplan 15
Sagsfremstilling:	Byrådet har den 5. December 2000 vedtaget forslag til tillæg nr 10 til kommuneplanen. Forslaget har siden været forhandlet med HURs administration, og der viste sig her uventet at være en anden holdning til by- og landzonespørgsmålet end det fremgår af den hidtidige planlægning. HUR har således nævnt, at et regionplantillæg kan være påkrævet for en fuldstændig afklaring af zonespørgsmålet. HUR ved Plandivisionen har med brev af 18. 10. 00 således meddelt, at en arealudvidelse på 4,5 ha i Græse Bakkeby Nord er over bagatelgrænsen for den regionale planlægning. I brev af 9.11.00 har Plandivisionen tilføjet, at et arealregnskab, der viser 3,7 ha, der overføres til landzone, samtidig med, at 4,5 ha overføres til byzone, vil indgå i HURs vurdering af forslaget til kommuneplantillæg. Ved efterregning har det senere vist sig, at behovet for areal, der skal overføres til byzone er 6,5 og ikke 4,5 ha, samt at arealet der umiddelbart kan tilbageføres til landzone er 4,2 og ikke 3,7 ha. Der er således stadig en manko, før det regionplanrelevante "arealregnskab" kan gå 100 % op. Teknisk Forvaltning har herefter udarbejdet vedlagte reviderede forslag til kommuneplantillæg. Ud over ovenstående arealregnskab, (der stadig må forudses forhandlet med HUR) er tillægget tilføjet nogle overvejelser, der skal lette placeringen af den nye skole. Tillægget dækker nu således både lokalplan nr. 77 for Græse Bakkeby Nord og det kommende forslag til lokalplan nr. 97 for den nye skole i Græse Bakkeby.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	

Bilag:	Brev fra HUR af 09.11.00 Forslag til Kommuneplantillæg 10
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at forslag til kommuneplantillæg 10 anbefales til byrådets godkendelse og offentliggørelse i henhold til planloven.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** På mødet forelagde forvaltningen revideret forslag til kommuneplantillæg som er udvidet, således at afgrænsningen er Frederikssundsvej, Byvej, Græse Strandvej, Sigerslevvestervej. I dette forslag forudsættes 7 ha overført til byzone og 8 ha tilbageføres fra byzone til landzone. Udvalget vedtog at anbefale det reviderede forslag til kommuneplantillæg nr. 10 til Økonomiudvalg og Byråd til godkendelse og offentliggørelse i henhold til planloven.

Sag nr. 5	**Forslag til lokalplan 77 for Græse Bakkeby Nord**
Journal nr.:	01.02.05P16/200-ca
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997-2009, forslag til kommuneplantillæg nr. 10
Sagsfremstilling:	Byrådet har på møde den 5. september vedtaget, at forslaget til kommuneplantillæg nr. 10 for Græse Bakkeby Nord skal ændres, således at matr.nr. 10 l, Græse by, Græse forbliver i byzone, idet byrådet ønsker, at matr.nr. 10 l skal kunne bebygges. Som en konsekvens heraf skal forslag til lokalplan nr. 77 rettes. På Plan- og Miljøudvalgets møde den 3. december 2000 forelagde Teknisk Forvaltning to ideskitser (2A og 2B), hvor vejføringen i princippet følger lokalplanforslaget, samtidig med at muligheden for at bebygge også den sydlige del matr.nr. 10 l opretholdes. Samtidig forelagdes et brev af 3. december 2000 fra ejeren af matr.nr. 10 l, som forinden havde fået de to forslag forelagt. Ejeren anbefalede skitse 2C. Udvalget tiltrådte 2A, dog således at byggefelter langs Sigerslevvestervej kan opdeles, så der er mulighed for 8 boliger. Som en konsekvens af ovennævnte beslutning har Teknisk Forvaltning foretaget en udvidelse af lokalplanområdet mod nord, således at matr. nr. 10 l inddrages. Ligeledes er landzonearealerne ud mod Frederikssundsvej inddraget i lokalplanområdet, hvorefter områ dets afgrænsning mod øst, nord og vest defineres klart af vejforløb.

	Parallelt med ovennævnte overvejelser har Teknisk Forvaltning arbejdet med en justering af vejprofilerne. På baggrund heraf foreligger nu et nyt udkast til lokalplanforslag for Græse Bakkeby Nord. De vedhæftede kortbilag vil være yderligere bearbejdet i det endelige forslag.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	Udkast til lokalplanforslag 77 for Græse Bakkeby Nord (eftersendes)
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, 1. at lokalplanforslag nr. 77 fremsendes til byrådets vedtagelse og 2. at lokalplanforslag nr. 77 fremlægges til offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser herom.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** Forvaltningen forelagde på mødet revideret forslag af 10. januar 2001. Udvalget ønsker en revideret formulering af § 8 stk. 5, 2. pkt. Forslag fremsendes sammen med udvalgets indstilling til Økonomiudvalg og Byråd. § 4 stk. 6 - oplag af lystbåde - det undersøges om der kan gives en mere præcis formulering ved "Store lystbåde" (20 fod er for meget). Det reviderede forslag med udvalgets bemærkninger anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 6	**Opførelse af 2 stk. dobbelthuse i 1½ plan – ændring af tagbelægningen fra røde vingetegl til sorte glaserede teglsten Strandvej 4 og Klintevej 2 B**
Journal nr.:	02 00G01 / 671 – br
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning modtog den 30. november 2000 en ansøgning om tilladelse til at ændre tagbelægningen på ovennævnte byggerier fra røde vingetegl til sort glaserede teglsten. Bygningsmyndigheden gav den 8. september 2000 byggetilladelse til opførelse af byggeriet, på et projekt som beskrev tagbelægningen som røde vingetegl. Ejendommen er beliggenhed tæt ved Bi–lidt, som har tagbelægning som røde teglsten, og ved indkørslen til Frederikssund over Kronprins Frederiks Bro, ved

	beslutningen bør bygningernes udseende vurderes i forhold til denne beliggenhed. Der bør nedlægges et § 14 forbud mod, at der oplægges sort glaserede teglsten på bygningerne, for at fastholde tagbelægningen som røde vingesten, som godkendt i byggetilladelse af 8. september 2000. Det blev på Plan- og Miljøudvalgets møde den 4. december 2000, Sag nr. 171, Forvaltningen orienterer, punkt 6, besluttet at behandle sagen skriftligt, ved at forvaltningen sender en redegørelse til udvalgets medlemmer, og at udvalgets medlemmer, senest den 7. december 2000, meddeler deres stilling i sagen til formanden. Sagen blev den 7. december 2000 afgjort med 3 stemmer for, og 2 stemmer imod at nedlægge et § 14 forbud mod, at der oplægges sort glaserede teglsten på bygningerne. Forvaltningen sendte den 15. december 2000 brev med påbuddet til bygherren. Det er den 22. december 2000 besluttet at sagen tages op igen på dette møde, hvilket også er meddelt bygherren.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Der skal udarbejdes en lokalplan for ejendommen.
Bilag:	Kopi af forvaltningens påbud af 15. december 2000 til bygherren og kopi af brev af 22. december 2000 til bygherren.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at bekræfte, at beslutningen af 7. december 2000 fastholdes
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** Udvalget vedtog at ændre den tidligere trufne afgørelse af 7.12.2000, således at der gives tilladelse til sort glaserede teglsten.

Sag nr. 7	**Forvaltningen orienterer:**
Sagsfremstilling:	**1. Status over december måneds byggesager** Journ.nr. 00.01P23/4423 - sk/dw/tk Bilag fremlægges på mødet. **2. Anmodning om genoptagelse af byggesag** Journ.nr. 16 bq Ude Sundby, Knud den Stores vej 4 Ejer og bygherre: Jytte Habersaat og Peter Sørensen

Teknisk Forvaltning har den 3.1.2001 modtaget vedlagte brev, hvori Peter Sørensen anmoder om at få byggesagen genoptaget. Projektet vedrørte en overdækket terrasse, som skulle beklædes med tagpap og udføres med et pyramidetag. Ejendommen er omfattet af en deklaration, hvor det fremgår at overdækningens tag skal udføres som beboelseshusets tag eller som et built-up tag (fladt tag). Beboelseshusets tag er et sadeltag, der beklædes med røde teglsten og altså ikke et pyramidetag med tagpap.

Sagen blev behandlet ved Plan og miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000, hvor udvalget besluttede at meddele afslag på en ansøgning om dispensation mht. tagbeklædningen og en overskridelse af bygningens højde. Projektet kan således revideres sådan, at overdækningen i stedet udføres med fladt tag der er beklædt med tagpap.

Peter Sørensen ønsker dog at få genoptaget sagen og er indstillet på at ændre tagbeklædningen til røde teglsten og vil gerne ansøge om dispensation mht. en overskridelse af højdegrænsen. Teknisk Forvaltning skønner ikke, at der er væsentlige ændringer i beslutningsgrundlaget.

3. Naturklagenævnet har ændret Frederiksborg Amts landzonetilladelse til et afslag til udstykning og bebyggelse af ejendommen Sigerslevvestervej 2.

Naturklagenævnet har dermed givet kommunen og naturfredningsforeningen medhold i klage over amtets afgørelse.

4. I anledning af klage fra ejeren af Byvej 65 over kommunens afgørelse, har Vejdirektoratet givet kommunen medhold.

I forbindelse med en dispensation til overskridelse af vejbyggelinien, har kommunen stillet som betingelse, at kommunen holdes erstatningsfri, hvis vejen skal udvides, og at betingelsen tinglyses på ejendommen uden udgift for kommunen.

5. Temamøde om Havnen den 08.03.2001

Der afholdes fælles temamøde for Teknisk Udvalg og Plan og Miljøudvalget om Havnen kl.10.00 den 08.03.2001. Mødet holdes før det ordinære møde i Plan og Miljøudvalget.

Foreløbig dagsorden:

- Samlet tidsplan for resten af Havneprojektet, herunder byplanlægning, salg, byggemodning, vejanlæg, anlæg af Tippen m.v.

Havnepladsens 2. etape. Landskabsarkitekten vil være tilstede.

Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** 1. Til efterretning. 2. Genoptages til behandling i udvalgets næste møde. 3. Til efterretning 4. Til efterretning. 5. Udvalget foreslår torsdag den 15/3-01 6. Dalvejen 1. Forvaltningen orienterede om, at Naturklagenævnet har stadfæstet Frederiksborg Amts afgørelse af 25. juni 2000 og fristen for nedtagning af køkkenet er fastsat til den 1. februar 2001.

Sag nr. 8	**Eventuelt**
Sagsfremstilling:	Bente Nielsen anmodede om at sag vedr. St. Rørbækvej 4 optages på udvalgets møde i februar 2001. Forvaltningen orienterede om forslag til udbygning af lægehus i Nygade.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 11. januar 2001:** Udvalget tog til efterretning, at forvaltningen forhandler om en ændret placering af tilbygningen i Nygade.