

FREDERIKSSUND KOMMUNE



UDSKRIFT	
Plan og Miljøudvalget	
6. april 2000 kl. 9.15	
i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning	
Mødedeltagere:	Birgit Madsen , Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Mogens Andersen.
Fraværende:	
Mødet slut:	kl. 14.00
	Birgit Madsen (sign) Kurt Jensen (sign)
	Per Bille Henriksen (sign) Bente Nielsen (sign)
	Mogens Andersen (sign)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

Sag nr. 55**Budget 2001-2004****Sag nr. 56****Kompetenceplan for Teknisk Forvaltning – Plan- og Byggeafdelingen****Sag nr. 57****Tillæg nr. 12 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Område ved Gyldensten og den tidligere levnedsmiddelkontrol Matr. Nr. 8 a Oppe Sundby by, Oppe Sundby****Sag nr. 58****Kommuneplantillæg nr. 11 St. Rørbæk – udvidelse af rammeområde G6.3****Sag nr. 59****Lokalplan 88 for et område til daginstitutioner i St. Rørbæk****Sag nr. 60****Forslag til regionplantillæg nr 4. Detailhandel****Sag nr. 61****Forslag til lokalplan nr. 80 for et boligområde ved Østkajen****Sag nr. 62****Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 for et 5000 m² varehus ved Østkajen****Sag nr. 63****Forslag til lokalplan 76 for et varehus ved Østkajen****Sag nr. 64****Fjordstien - dispensation til Lokalplan 66 for Skyllebakkehavn****Sag nr. 65****Bakkeø på Tippen****Sag nr. 66****Forslag til Regionplantillæg nr. 5 til Regionplan 1997 Spildevandsrensning i det åbne land****Sag nr. 67****Ny skiltning og facadeændring af møbelforretning på Frederiksværksvej 18****Sag nr. 68**

Opførelse af telthal til lagerformål på Holmensvej.

Sag nr. 69

Dispensationsansøgning i forbindelse med igangværende byggearbejde på Strandbakken 11

Sag nr. 70

Ansøgning om dispensation fra lokalplanen vedrørende bebyggelsens hovedretning, fagudformning og tagbeklædning

Matr. nr. 30 b, Græse by, Græse, Strandbakken 19

Sag nr. 71

Ansøgning om dispensation fra deklaration vedrørende tagudformning

Matr. nr. 7 hp Frederikssund Markjorder, Harald Blåtandsvej 1

Sag nr. 72

Ansøgning om indretning af virksomhed i landzone

Matr. nr. 11c, 38 Oppe Sundby, 5b Snostrup, Dalvejen 1

Sag nr. 73

Ansøgning om dispensation fra tagmateriale

Sag nr. 74

Ansøgning om dispensation fra byggefelter

Parceller af 11 k, 11 t Ude Sundby

Sag nr. 75

Ansøgning om forlængelse af midlertidige dispensationer til to pavilloner på Frederikssund Politistation

Matr. nr. 5 h Frederikssund markjorder, Falkenborgvej 5

Sag nr. 76

Tilslutning til Agenda 21 Center og organisering af Agenda 21 i Frederikssund Kommune

Sag nr. 77

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 78

Eventuelt

Sag nr. 55	Budget 2001-2004
------------	------------------

Journal nr.:	00.01S02/480
Lovgrundlag:	Styrelsesloven § 21, stk. 3 og § 37
Sagsfremstilling:	Økonomiudvalget har på sit møde den 27. marts 2000 vedtaget budgetdirektiv for budget 2001 med overslagsårene 2002, 2003 og 2004. Budgetdirektivet er anbefalet overfor Byrådet, der behandler dette på mødet den 4. april i år. Basisbudgettet baseres på opgørelsen i forbindelse med det godkendte budget 2000, korrigeret for ændringer godkendt i Økonomiudvalg/Byråd efter budgetvedtagelsen. Derudover indeholder budgettet korrektioner og justeringer som pris- og lønstigninger m.v. Budget 2001 suppleres med Områdebeskrivelser og Budgetbemærkninger på Udvalgets budgetområder. Endelig er budget 2001 med overslagsårene indeholdende er række omplaceringer, som Teknisk Forvaltning har fundet det hensigtsmæssigt at gennemføre. Det betyder, at Plan- og Miljøudvalgets budgetrammer udvides med delområderne Lossepladser (skattefinansieret del), Vandløbsvæsen og Skadedyrsbekæmpelse. Kontoområderne ønskes omplaceret fra Teknisk Udvalgs område. I forbindelse med den fortsatte byudvikling i Havneområdet er der i budget 2001 afsat kr. 200.000 til konsulentudgifter. Samme beløb ønskes indarbejdet i budgetoverslagsårene 2002-2004. Beløbet indsættes investeringsoversigten. Teknisk Forvaltning anbefaler, at udvalget drøfter budget 2001 med henblik på udsendelse til høring. Endvidere anbefaler Forvaltningen, at Plan- og Miljøudvalget godkender Områdebeskrivelser og Budgetbemærkninger, samt anbefaler disse overfor Økonomiudvalg og Byråd. Forvaltningen anbefaler, at udvalget godkender merudgiften på i alt kr. 600.000 fordelt med kr. 200.000 i hvert af overslagsårene og at disse indarbejdes i investeringsoversigten.
Bevilling:	I alt kr. 600.000 merudgifter fordelt med kr. 200.000 i hvert af budgetoverslagsårene 2002-2004 imødekommes som rådighedsbeløb og indarbejdes i investeringsoversigten. Merudgiften finansieres af kassebeholdningen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	1. Områdebeskrivelser og budgetbemærkninger for politikområderne 20 Miljø og 21 Støttet byggeri.

	2. Rammeopgørelser for Plan- og Miljøudvalget budgetområde.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at Plan- og Miljøudvalget drøfter budget 2001-2004 med henblik på udsendelse til høring. Endvidere anmodes Udvalget om godkendelse af Områdebeskrivelser og budgetbemærkninger, der samtidig anbefales overfor Økonomiudvalg og Byråd. Forvaltningen anbefaler endvidere, at udvalget godkender budgetudvidelsen på i alt kr. 600.000 fordelt med kr. 200.000 i hvert af overslagsårene, samt at udvalget anbefaler bevilling overfor Økonomiudvalg og Byråd.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Teknisk Forvaltning fremlagde ændret indstilling på mødet: Teknisk Forvaltning anbefaler, at Plan og Miljøudvalget drøfter budget 2001 - 2004 med henblik på udsendelse til høring. Udvalget tiltrådte indstillingen med den tilføjelse, at forvaltningen ved udvalgets behandling i juni fremlægger forslag til finansiering af aktivitetsudvidelse vedr. havneudvikling og frilæggelse af rørlagte vandløbsstrækninger.
Sag nr. 56	Kompetenceplan for Teknisk Forvaltning – Plan- og Byggeafdelingen
Journal nr.:	00.01.A21/558 - SK
Lovgrundlag:	Forvaltningsloven, Styrelsesvedtægt for Frederikssund Kommune
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har udarbejdet forslag til fordeling af beslutningskompetencen for Plan- og Byggeafdelingens område vedrørende byggesagsbehandling. Forslaget er ikke færdigbearbejdet, men angiver i hovedtræk de retningslinier for beslutningskompetencen, der efter forvaltningens skøn er nødvendige for at opnå en så smidig og fleksibel sagsbehandling som muligt. Kompetenceplanen skal tjene til at skabe overblik over beslutningsprocessen og uddelegere en række afgørelser til Teknisk Forvaltning, som efter den nuværende kompetenceplan fra 1991 skal forelægges henholdsvis formanden for Plan og Miljøudvalget og Plan og Miljøudvalget.

	Der lægges i højere grad en tidligere vægt på, at PMU fastlægger principper og retningslinier for sagsbehandlingen og de afgørelser, der skal træffes, mens forvaltningen træffer de fornødne afgørelser i de konkrete sager. Samtidig lægges der vægt på, at PMU løbende orienteres om de afgørelser af betydning, der træffes af forvaltningen. Kompetenceplanen kommer i fuldt udbygget tilstand til at bestå af en generel orientering, selve kompetenceplanen i skemaform og retningslinier for sagsbehandlingen. Det forslag, der fremlægges for Plan og Miljøudvalget nu, indeholder kun selve kompetenceplanen i skemaform med forslag til den fremtidige beslutningskompetence. I skemaet er tillige angivet med små bogstaver hvorledes beslutningskompetencen efter den nugældende kompetenceplan er fordelt.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Forslag til kompetenceplan for Teknisk Forvaltning – Plan- og Byggeafdelingen dateret den 27.03.2000.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan og Miljøudvalget, at forslaget til den principielle opbygning af kompetenceplanen og forslaget til beslutningskompetencens fordeling godkendes. Endvidere indstilles til udvalget, at forvaltningen fremover administrerer efter forslaget i en prøveperiode på 6 måneder, og at forvaltningen løbende udbygger kompetenceplanen med de fornødne retningslinier og en generel orientering således, at planen kan fremlægges til udvalgets evaluering og endelig vedtagelse efter prøveperiodens udløb.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen tiltrådt, dog således at der i pkt. 01.14 tilføjes et "O" under PMU.
Sag nr. 57	Tillæg nr. 12 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Område ved Gyldensten og den tidligere levnedsmiddelkontrol Matr. Nr. 8 a Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Journal nr.:	01.02.15P16/12-449 SK
Lovgrundlag:	Planloven § § 11 - 12
Sagsfremstilling:	

	Børne- og Ungeudvalget har besluttet at indstille, at Bakkeskolen og Kølhølskolen skal sammenlægges og flyttes til Gyldensten, hvor levnedsmiddelkontrollen tidligere havde til huse. I brev af 20.03.2000 har skolechefen derfor ansøgt Teknisk Forvaltning om at afklare plangrundlaget for indretning af skole det pågældende sted. Området er i lokalplan nr. 20 fra 1981 udlagt til offentlige formål, lokalcenter og erhvervsformål. Lokalplanen er en rammeplan, der skal efterfølges af en mere detaljeret lokalplan, inden der sker en udbygning af området. Af den gældende kommuneplanen for 1997 – 2009 fremgår, at området er uplanlagt byzonejord, der skal indgå i den samlede planlægning for Sydbyen. Ønsket om at anvende en del af området til skoleformål skaber således behov for at justere plangrundlaget. Teknisk Forvaltning har derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 12 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Forslaget er udarbejdet på baggrund af Børn- og Ungeudvalgets ønsker, og dækker et område af matr. nr. 8 a Oppe Sundby, som svarer til det område, der er omfattet af lokalplan nr. 20. I forbindelse med eventuel udarbejdelse af en ny lokalplan for området kan lokalplan nr. 20 så aflyses. Forslaget tager højde for en fremtidig udvikling af området, så det bliver muligt indpasse flere forskellige offentlige aktiviteter og samtidig sikre, at området vil fremstå attraktivt. Med vedtagelsen af forslaget vil det umiddelbart blive muligt at benytte den eksisterende bebyggelse til skoleformål. Udbygning af området med ny bebyggelse og nye anlægsarbejder vil derimod kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan.
Bevilling:	Ikke nødvendig for så vidt angår afklaring af planforholdene.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen for så vidt angår afklaring af planforholdene.
Bilag:	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler Plan og Miljøudvalget at indstille til Byrådet at godkende forslaget til Kommuneplantillæg nr. 12 og offentliggøre forslaget i henhold til Planlovens § 24.

Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.
Sag nr. 58	Kommuneplantillæg nr. 11 St. Rørbæk – udvidelse af rammeområde G6.3
Journal nr.:	01.02.05P16/11- aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997
Sagsfremstilling:	Kommuneplantillæg nr. 11 er sammen med lokalplan 88 fremlagt i offentlig høring i perioden fra 8. februar til 4. april 2000. Da høringsperioden således først slutter 2 dage før Plan og Miljøudvalgets møde, vil eventuelle indsigelser og Teknisk Forvaltnings indstilling til disse blive fremlagt på mødet sammen med det eventuelt tilrettede kommuneplantillæg. Såfremt eventuelle ændringer vurderes at være af mindre væsentlig karakter, kan disse indarbejdes i kommuneplantillægget uden at det udløser krav om ny høringsperiode.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	ingen (fremlægges på pmu-mødet)
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at kommuneplantillæg nr. 11 fremsendes til Byrådets endelige vedtagelse og til bekendtgørelse i henhold til planloven, såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser, der forhindrer det.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Teknisk Forvaltning oplyste på mødet, at der ikke var væsentlige indsigelser mod kommuneplantillægget. Plan og Miljøudvalget anbefaler Kommuneplantillæg nr. 11 til endelig vedtagelse og til bekendtgørelse i henhold til planloven.
Sag nr. 59	Lokalplan 88 for et område til daginstitutioner i St. Rørbæk
Journal nr.:	01.02.05P16/337 - aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997
Sagsfremstilling:	Lokalplan 88 er fremlagt i offentlig høring i perioden fra 8. februar til 4. april 2000. Da høringsperioden således først slutter 2 dage før Plan og Miljøudvalgets møde, vil eventuelle indsigelser og Teknisk Forvaltnings indstilling til disse blive fremlagt på mødet sammen med den tilrettede lokalplan.

	Såfremt eventuelle ændringer vurderes at være af mindre væsentlig karakter, kan disse indarbejdes i lokalplanen uden at det udløser krav om ny høringsperiode.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	ingen (fremlægges på pmu-mødet)
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at lokalplan nr. 88 fremsendes til Byrådets endelige vedtagelse og til bekendtgørelse i henhold til planloven, såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser, der forhindrer det.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Teknisk Forvaltnings notat af 6.4.2000 med indsigelser og indstillinger vedrørende disse blev uddelt på mødet. Lokalplan nr. 88 indeholdende rettelser som følge af indstillingerne uddeltes på mødet. Plan og Miljøudvalget anbefaler Teknisk Forvaltnings indstillinger og at lokalplan nr. 88 fremsendes til Byrådets endelige vedtagelse til bekendtgørelse i henhold til planloven.

Sag nr. 60	Forslag til regionplantillæg nr 4. Detailhandel
Journal nummer:	01.01.03 P17/351 – pf
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	Den 1. marts var der offentligt møde om forslag til regionplantillæg nr 4, detailhandel. Fristen for bemærkninger er 17. april. Det er aftalt med Amtet, at kommentarer sendes efter Økonomiudvalgets møde den 17. april 2000 med forbehold for Byrådets vedtagelse den 2. maj. Fra Bycirkelns forretningsudvalg foreligger forslag til fælles udtalelse. Udtalelsen opfordrer amtsrådet til at fastholde muligheden for et større varehus i Frederikssund, og noterer endvidere med tilfredshed, at regionplantillægget åbner mulighed for en vækst i det samlede butiksareal i de 6 bycirkelkommuner lidt over amts gennemsnittet. Endelig opfordres amtsrådet til at udvide rammerne for udvalgsvarer i Frederikssundfingeren uden at reducere mulighederne for udvidelse af dagligvarearealerne.

	Af regionplanforslagets side 37 fremgår det, at den samlede ramme for udvalgsvarer er 87.000 m². I gennemsnit giver dette en udvidelse med 27%. Frederikssundfingeren gives en udvidelsesmulighed med 22%. Frederikssund gives med 4.500 m² kun en udvidelsesmulighed med 18%.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Forslag til udtalelse fra bycirkelns forretningsudvalg Amtets regionplanforslag er tidligere udsendt til byrådets medlemmer
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at 1. Bycirkelns forretningsudvalgs forslag til udtalelse tiltrædes, og 2. Udtalelsen suppleres med et forslag fra Frederikssund Byråd om, at regionplantillæggets rammer for udvalgsvarer fordeles således, at Frederikssund får øgede muligheder i overensstemmelse med hensigten om at styrke Frederikssund som det tredje regionale center i Amtet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.
Sag nr. 61	Forslag til lokalplan nr. 80 for et boligområde ved Østkajen, endelig vedtagelse
Journal nr.:	10.02.05.P16/80
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	Forslag til lokalplan 80 for et boligområde ved Østkajen har været fremlagt offentligt i 8 uger i perioden 18.01.2000 – 13. 03. 2000. Der er indkommet i alt 5 indsigelser til lokalplanforslaget: 1. Frederiksborg Amt, Teknik og miljø. 2. Advokatfirmaet Kromann Reumert på vegne af Snedker og Tømrermester Chris Christensen Frederikssund A/S. 3. Jacob Götzsche, Færgevej 42, 3600 Frederikssund.

	4. Anni Jørgensen , Solvænget 19, Snostrup, 3600 Frederikssund. 5. Egns museet Færgedgården. Indsigelserne er resumeret og kommenteret af Teknisk Forvaltning i bilag 1. Indstilling vedrørende Amtets indsigelse om støj vil først foreligge på mødet. I indsigelsesperioden er forvaltningen blevet klar over at 4 af de nævnte servitutter under § 14 er "rådighedsservitutter" som ikke skal aflyses i medfør af lokalplaner, men som blot kan aflyses med en kommunal påtegning. Disse servitutter vil udgå af §14.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Notat: Indsigelser vedrørende forslag til lokalplan 80 for et boligområde ved Østkajen i Frederikssund Havn.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at forslag til lokalplan 80 vedtages endeligt med følgende ændringer: Eventuelle tilføjelser § 11 om støj, at Lokalplanområdet forskydes 2 meter mod øst, således at Østkajens promenade bliver 8 meter bred og Vængets Forlængelse reduceres fra 16,5 meter i udlæg til 14,5 meter i udlæg.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Teknisk Forvaltning udleverede på mødet forslag af 4.4.00 til bemærkninger vedrørende støjforhold på baggrund af amtets indsigelse. Plan og Miljøudvalget anbefaler, at forslag i notat af 4.4.00 til ændring af redegørelse og § 11.2 indarbejdes i lokalplanen. Bemærkninger fra J.M. Bygnad og Dansk Supermarked til forskydning af lokalplanområdet med 2 m blev forelagt på mødet. Plan og Miljøudvalget ønsker østkaj promenaden udlagt i 10 m som anført i udbudet og anmoder forvaltningen om at forhandle dette med bygherrerne. Sagen udsat til udvalgets møde i maj 2000.
Sag nr. 62	Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 for et 5000 m² varehus ved Østkajen

Journal nr.:	01.02.05P16/214
Lovgrundlag:	
Sagsfremstilling:	Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1997 - 2009 for et varehus ved Østkajen har været fremlagt offentligt i 8 uger i perioden 18.01.2000 – 13. 03. 2000 sammen med Forslag til lokalplan 76. Der er indkommet i alt 8 indsigelser som både vedrører kommuneplantillægget og lokalplanforslaget: 1. Miljø & Energiministeriet, Landsplanafdelingen. 2. Advokatfirmaet Kromann Reumert på vegne af Snedker og Tømrermester Chris Christensen Frederikssund A/S. 3. De samvirkende Købmænd. 4. Prima 5. Købmand Ernst C. Clausen, Roskildevej 134 6. Berit og Ricky Lemley, Lodshaven 4, 3600 Frederikssund (Der er i alt 8 underskrivere på indsigelsen) 7. Jacob Götzsche, Færgevej 42, 3600 Frederikssund 8. Anni Jørgensen , Solvænget 19, Snostrup, 3600 Frederikssund. Indsigelserne er resumeret og kommenteret i bilag 1 under sagen vedr. lokalplan 76. Kommuneplantillægget kan først vedtages endeligt når Amtet har godkendt Regionplantillægget endeligt i juni 2000.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Se bilagene vedrørende forslag til lokalplan 76.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler: at Plan og Miljøudvalget tiltræder forvaltningens indstilling vedrørende de enkelte indsigelser overfor Økonomiudvalget og Byrådet, og at den endelige vedtagelse af lokalplanen udsættes, til der foreligger et endeligt vedtaget regionplantillæg for detailhandel.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Plan og Miljøudvalget anmoder Dansk Supermarked om at fremkomme med yderligere visualisering af facaden mod havnepladsen.

	Plan og Miljøudvalget udsatte sagen.
Sag nr. 63	Forslag til lokalplan 76 for et varehus ved Østkajen
Journal nr.:	01.02.05P16/214
Lovgrundlag:	
Sagsfremstilling:	Forslag til lokalplan 76 for et varehus ved Østkajen har været fremlagt offentligt i 8 uger i perioden 18.01.2000 – 13. 03. 2000 sammen med tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1997 - 2009. Der er indkommet i alt 9 indsigelser til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget: • Miljø & Energiministeriet, Landsplanafdelingen. • Frederiksborg Amt, Teknik og miljø. • Advokatfirmaet Kromann Reumert på vegne af Snedker og Tømrermester Chris Christensen Frederikssund A/S. • De samvirkende Købmænd. • Prima • Købmand Ernst C. Clausen, Roskildevej 134 • Berit og Ricky Lemley, Lodshaven 4, 3600 Frederikssund (Der er i alt 8 underskrivere på indsigelsen) ▪ Jacob Götzsche, Færgevej 42, 3600 Frederikssund ▪ Anni Jørgensen , Solvænget 19, Snostrup, 3600 Frederikssund. ▪ Egns museet Færgedgården. Indsigelserne er resumeeret og kommenteret i bilag 1. Lokalplanen kan først vedtages endeligt når Amtet har godkendt Regioplantillægget endeligt i juni 2000. I høringsperioden er forvaltningen blevet klar over, at de 4 nævnte servitutter under § 14 er "rådighedsservitutter " som ikke kan aflyses i medfør af lokalplaner, men som blot kan aflyses med en kommunal påtegning. Disse servitutter vil udgå af § 13. I § 7 mangler angivelse af det præcise areal, der kan bebygges, nemlig varehus 5000 m² og Bistro/butikker 250 m² . Dette rettes som en teknisk korrektion, da det både fremgår af redegørelsen og af § 3 områdets anvendelse og som byggefelter på lokalplankortet. Under forudsætning af, at Amtsrådet vedtager detailhandelstillægget med mulighed for at opføre et

	5000 m ² varehus, indstiller Teknisk Forvaltning ingen ændringsforslag til lokalplanen.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Indsigelser vedrørende forslag til lokalplan 76 for et varehus på Østkajen i Frederikssund Havn. Kopi af de 10 indsigelser.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler: at Plan og Miljøudvalget tiltræder forvaltningens indstilling vedrørende de enkelte indsigelser overfor Økonomiudvalget og Byrådet, herunder at lokalplanområdet forskydes 2 meter mod øst, således at Østkajens promenade bliver 8 meter bred og Vængets forlængelse reduceres fra 16,5 meter i udlæg til 14,5 meter i udlæg at den endelige vedtagelse af lokalplanen udsættes til der foreligger et endeligt vedtaget regionplantillæg for detailhandel.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Plan og Miljøudvalget udsatte sagen.
Sag nr. 64	Fjordstien - dispensation til Lokalplan 66 for Skillebakkehavn
Journal nr.:	01.02.05P25/66 - cnl
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	Beboerne langs havnebassinet i Skillebakke Havn har henvendt sig til kommunen, fordi de ikke ønsker, at Fjordstien ved Lindhardts grund skal tilsluttes direkte til træbroen som forudsat i Lokalplan 66 for bebyggelsen. Begrundelsen er, at broen kun er 2½ m bred, således at folk kommer meget tæt på beboernes stuevinduer, dels at broen er konstrueret på en sådan måde, at det ryster inde i lejlighederne, når nogen går på broerne. PFA som ejer bebyggelsen er indforstået med denne ændring. Der er i midlertid kommet modklager fra beboere i anden husrække. Teknisk Forvaltning vurderer, at det er et rimeligt krav at Fjordstiens forløb rykkes til bag første husrække, men da det drejer sig om en lokalplandispensation, har forvaltningen sendt ændringsforslaget til høring hos de relevante parter i 14 dage.

Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at Plan og Miljøudvalget meddeler dispensation til lokalplan nr. 66 til at ændre Fjordstiens forløb gennem området, så den går bag om første husrække mod havnebasinnet. Dispensationen gives under forudsætning af, at der ikke under høringsperioden fremkommer indsigelser med nye væsentlige argumenter.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Bente Nielsen og Kurt Jensen tiltræder Teknisk Forvaltnings indstilling under forudsætning af, at der stadig er offentlig adgang til træbroen langs bebyggelsen. Per Bille Henriksen, Mogens Andersen og Birgit Madsen fastholder lokalplanens udlæg af stien.
Sag nr. 65	Bakkeø på Tippen
Journal nr.:	01.02.05P20/318
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	En interessegruppe med bl.a. andre landskabsarkitekt Maria Christensen, arkitekt Jacques Duelund Mortensen og Unibanks direktør Reves har foreslået Frederikssund Kommune, at Bakkeøprojektet for Tippen realiseres. Projektet går ud på at nedbryde den gamle jernbanedæmning på den anden side af Fjorden og benytte materialerne herfra til at danne en blåmuslingeskalformet ø der, hvor Tippen er i dag. Øen skal på det højeste punkt være 15 meter. Borgmesteren og Teknisk Forvaltning har holdt møde med Frederiksborg Amts Tekniske Forvaltning om projektet. Amtet meddelte på mødet, at Amtsrådet ikke har nogen egentlig kompetence i forhold til et sådant projekt, men at de ser det som et kommunalt spørgsmål om lokalplanlægning. Amtet mener ikke, at projektet vil have en væsentlig indflydelse på vandkvaliteten i fjorden, fordi der er relativt lavvandet omkring den gamle jernbanedæmning, og gennemstrømningen derfor ikke vil blive så meget forbedret, som man skulle tro. Man skal derfor ikke forvente at der vil blive givet naturgenopretningsmidler til projektet. Amtet vil vurdere projektet i forhold til EU fuglebeskyttelses direktiv. Der ud over vil Kystinspektoret skulle godkende projektet.

	Forvaltningen ser følgende kvaliteter ved projektet: Formen er skulpturelt flot og er velvalgt til byen. Ideen med en Ø som en "bror" til Kølholmen er god. Det kan være en god idé at fjerne jernbanedæmningen. Projektet giver nogle enestående udsigtsmuligheder, fordi man kommer langt ud i fjorden og højt op. Forvaltningen ser følgende ulemper ved projektet: Øens udstrækning i nord/sydgående retning og i højden gør, at udsigten over fjorden begrænses væsentligt af øen. Det ses således som om projektet mere er tænkt udefra fjorden, end inde fra byen. Designet er så stramt, at der ikke vil være plads til rekreative anlæg så som en natur legeplads. Projektet er dyrt. Der er af arkitekterne foretaget en overslags beregning på projektet til 10.millioner kr. Teknisk Forvaltning anbefaler at Plan og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet tager stilling til projektet, således at initiativgruppen kan få en klar meddelelse om, hvorvidt projektet skal indgå i det videre arbejde med Sydkajen.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Initiativ gruppen vil arbejde med "fundraising" for projektets realisering. Gruppen mener, at kommunens bidrag skal være det, der ville være investeret i et andet projekt på Tippen.
Bilag:	Ingen.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at Plan og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler et ja eller et nej til projektet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Plan og Miljøudvalget ønsker at projektet indgår som en af flere ideer i oplæg til program for sydkajen.
Sag nr. 66	Forslag til Regionplantillæg nr. 5 til Regionplan 1997 Spildevandsrensning i det åbne land
Journal nr.:	01.01.03P17/4492 - tik
Lovgrundlag:	Planloven, Miljøbeskyttelsesloven, Bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v.

Sagsfremstilling:	Frederiksborg Amt har i forslag til Regionplantillæg nr. 5 fremsendt forslag til retningslinier for rensekrav til spildevandet fra ukloakerede ejendomme i det åbne land. Spildevandet skal renses efter bestemte renseklasser 1 - 4. Forslaget er til 8 ugers høring med frist for bemærkninger den 24. april 2000 (forslaget er udsendt til Byrådet). Udvalget blev forhåndsorienteret om Regionplantillægget ved møde i januar 2000. I Frederikssund Kommune er der udpeget områder med renseklasserne 2 og 4, som det fremgår af kortbilag. Ved renseklasse 2 (grønne områder) kræves der 95% reduktion af organisk stof og 90% reduktion af ammoniak. Ved renseklasse 4 (blå områder) kræves der 90% reduktion af organisk stof. Hvis en ejendoms spildevandsanlæg ikke opfylder rensekravet, skal kommunen meddele påbud om etablering af anlæg, der opfylder kravet. Et nedsivningsanlæg kan opfylde alle renseklasserne. I nogle områder vil det dog ikke være muligt at etablere et nedsivningsanlæg, hvis f.eks. afstandskravene til drikkevandsindvinding ikke kan overholdes eller hvis jordbundsforholdene ikke er egnede. Som alternativ rensemetode kan der etableres biologisk sandfilter (opfylder klasse 2 og 4), rodzoneanlæg (opfylder klasse 4) eller minirensesanlæg (alle klasser). Teknisk Forvaltning har vurderet, at de renseklasser, der foreslås af Frederiksborg Amt, er rimelige i forhold til vandløbenes beskaffenhed og mulighederne for at opfylde vandløbsmålsætningerne og finder ikke grund til at anbefale indsigelser mod Regionplanforslaget. Regionplantillægget forventes vedtaget inden 1. juli 2000. Kommunen skal senest 1 ½ år efter (d.v.s. med udgangen af 2001) have revideret den kommunale spildevandsplan i overensstemmelse med retningslinierne for rensekrav og have indarbejdet en handlingsplan for opfyldelse.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Registrering, vurdering og forhandlinger/påbud vedrørende ejendommenes spildevandsafledning søges løst indenfor eksisterende normering. Handlingsplan udarbejdes ved revision af spildevandsplanen.
Bilag:	Forslag til Regionplantillæg nr. 5 til Regionplan 1997. Er udsendt.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd:

	at det meddeles Frederiksborg Amt, at Frederikssund Kommune ikke har indsigelser til Forslag til Regionplantillæg nr. 5 til Regionplan 1997.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
Sag nr. 67	Ny skiltning og facadeændring af møbelforretning på Frederiksværksvej 18
Journal nr.:	02.00G01/344 - kbp
Lovgrundlag:	Lov om planlægning (Lokalplan nr. 41).
Sagsfremstilling:	Arkitektfirmaet Thomas Kullegaard har på vegne af MIPA-møbler fremsendt en ansøgning om etablering af skiltning og ændring af facaden på Frederiksværksvej 18. Ejendommen anvendes i øjeblikket af IDE-møbler, men er altså solgt til MIPA, som ønsker at åbne en ny forretning ultimo april. Ejendommen er omfattet i Lokalplan nr. 41 og i lokalplanens § 8 fremgår det, at der ikke må foretages indirekte skiltning mod de større veje og at skiltning i stedet skal ske mod de interne fordelingsveje. Lokalplan nr. 41 fastlægger desuden, at området skal anvendes til industri, entreprenørvirksomhed, oplag, service o. lign. virksomheder der typisk ikke har stort et behov for skiltning. Det har således ikke været hensigten, at der skulle være udvalgswarebutikker i området, men da det er en fortsættelse af et eksisterende lovligt erhverv kan butiksvirksomheden naturligvis fortsættes. Som udgangspunkt tillader lokalplanen altså ikke at der skiltes mod omkørselsvejen og Frederiksværkvejen. En virksomhed af denne type har naturligvis et behov for at skilte og reklamere og der bør således tillades skiltning, men kun i et begrænset omfang og kun hvis skiltningen tilpasses til bygningen og kvarteret. Denne skiltning bør fortrinsvis udføres som en facadeskiltning der understøtter bygningen og dens facade og evt, fritstående skilte bør kun udføres som et henvisningsskilt eller som en pylon ved indkørslen. Bygningens facade mod Frederiksværksvej er bygningens ansigt udadtil og eventuel skiltning bør primært henvendes mod Frederiksværksvejen og ikke mod Omkørselsvejen. Møbelbutikken ønsker at blænde nogle vinduespartier i et forsøg på at bryde den lidt monotone facade. Afblandningen udføres som nogle grå Sinus-plader . På nogle af de afblændede vinduespartier ønsker firmaet at montere nogle facadeskilte med MIPA-logoet i 1,5 meters

	højde. Peugeot-forhandleren har tidligere fået tilladelse til et 75 cm højt facadebånd, der dog havde en meget større bredde. Et logo med en højde på en meter bør dog være tilstrækkeligt når bygningen ikke er placeret længere fra vejen. Det er under overvejelse at indføre nogle mere klare skilteregler for området, men det er ikke planlagt at der skal udarbejdes en revideret lokalplan i 2000.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Ansøgning. Tegningsmateriale med ansøgerens "nedtonede" forslag. Forvaltningens forslag.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: 1. At der gives tilladelse til 2 facadeskilte med MIPA-logoet som kan anbringes på de blændede vinduespartier mod Frederiksværksvej, med vilkår om at højden på logoet ikke må overstige 1 meter i højden og 3 meter i bredden. 2. At der gives tilladelse til et tilsvarende facadeskilt mod Omkørselsvejen. 3. At der gives tilladelse til et fritstående skilt som kun må placeres umiddelbart ved siden af indkørslen (ved fordelingsvejen). Dette skilt kan udføres enten som et henvisningsskilt med en flade på højst 2 m² eller som en pylon med højde på max. 3,5 meter. 4. At det betinges, at de eksisterende 5 flagstænger foran bygningen reduceres til 3 og at den øvrige eksisterende skiltning mod Omkørselsvejen og Frederiksværksvejen fjernes. 5. At det betinges, at skiltningen kun må være belyst i åbningstiden.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen tiltrådt, dog således at pkt. 5 udgår.
Sag nr. 68	Opførelse af telthal til lagerformål på Holmensvej.
Journal nr.:	02.00G01/342 – kbp/ks
Lovgrundlag:	Lov om planlægning § 14.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 21.2.2000 modtaget en ansøgning om etablering af en telthal til lagerformål på Holmensvej 9 (Brdr. Foltmar). Hallen er på 640 m² og udføres som en stålskelet-konstruktion med en teltdug. Der ønskes anvendt en

	grå/hvid pvc-teltdug med brandhæm-mende egenskaber, som ifølge ansøgningen vil kunne overholde de brandtekniske krav. Hallen ønskes opstillet permanent. Ejendommen er omfattet i Lokalplan nr. 41(Industriområde Nord) og i lokalplanens § 8 er der følgende bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden: • Facademure skal fremstå lyse: gule, hvide eller grå. • Tagbelægning skal fremstå grå eller sort. • Træværk skal fremstå ubehandlet, trykimprægneret, hvidt, sort eller svenskrødt. • Ved tilbygninger kan anvendes de materialer, de eksisterende bygninger er opført i. I forbindelse med ansøgningen søges der dispensation fra lokalplanens bestemmelsen om tagbelægningens farve, eftersom at teltdugens tagflade vil fremtræde i en hvid farve. Desuden ønsker ansøgeren at anvende teltdug som facademur. Der findes to eksisterende telthaller på Smedetoften 12 (OASIS) på 343 og 396 m² fra hhv. 1979 og 1988 og altså fra inden den gældende lokalplan blev vedtaget. Der henvises til internt notat - telthal på Holmensvej af 29.03.2000 Det er muligt at hindre opførelsen af en hal med facade og tag af teltdug ved nedlæggelse af et forbud iht. planlovens § 14, stk. 3. Dette vil dog indebære, at der inden 1 år fra ansøgningen, skal udarbejdes en ny lokalplan med nogle mere konkrete materialebestemmelser der ikke tillader telthaller. Det er i forvejen forudset, at der i forbindelse med kommuneplanlægningen skal foretages en miljøvurdering af erhvervsområdet, men der i PMU's plan for år 2000 ikke påregnet egentlig lokalplanlægning.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Tegningsmateriale. Oversigtskort. Notat.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan-og Miljøudvalget bemyndiger forvaltningen til forhindre opførelsen af en

	telthal, ved om nødvendigt, at nedlægge et forbud mod telthallen iht. planlovens § 14, stk. 3 .
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 69	Dispensationsansøgning i forbindelse med igangværende byggearbejde på Strandbakken 11
Journal nr.:	B 256/99 – kbp
Lovgrundlag:	Lov om Planlægning kap.5 (lokalplan nr. 70).
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning meddelte 12.11.1999 byggetilladelse til et nyt enfamiliehus på Strandbakken 11. I vilkårene til byggetilladelsen fremgår det, at huset skal afsættes af en landinspektør og at stuegulvet iht. lokalplan nr. 70 ikke må overskride kote 10,9. I forbindelse det igangværende byggeri blev det konstateret, at husets stuegulv vil blive placeret i kote 11,3 og at det således ville komme til at overskride det tilladte med ca. 0,4 meter. Efter at forvaltningen havde konstateret, at det igangværende byggearbejde var i strid med lokalplanen og vilkårene i byggetilladelsen, blev der den 29.2.2000 udstedt et standsningspåbud til hhv. byggefirmaet og ejeren. På dette tidspunkt var der udført sokkel, fundament og kloakarbejde. I kortbilaget til Lokalplan nr. 70 fremgår det, at der er fastsat et niveauplan i kote 10,7. Niveauplanet er baseret på en vurdering af de naturlige terrænforhold i byggefeltet som inden byggeriet vekslede mellem kote 10 – 11,5, hvilket altså har medført en middelhøjde på 10,7. Typisk placerer man af fugthensyn husets stuegulv ca. 15 – 20 cm over det omkringliggende terræn og i lokalplanens § 7, stk. 5 fremgår det derfor, at husets stuegulv højst må være 20 cm over niveauplanet og at det altså højst må placeres i kote 10,90. Bebyggelsen på denne ejendom må udføres som et 1½-etages hus med en højde på op til 7,5 meter. Husets højde må altså ikke overstige kote 18,2 (målt fra niveauplanet). Hvis det igangværende byggeri tillades fortsat vil den få kippen (tagryggen) placeret i kote 18,0. Det påbegyndte byggeri vil således ikke kræve dispensation mht. højden og det ville således have været muligt at opføre en bygning, der har samme størrelse udadtil, indenfor lokalplanens rammer, hvis blot husets stuegulv var placeret lavere. Hensigten med stuegulvskoterne er primært at sikre, at bebyggelsen bliver tilpasset til terrænet, således at man undgår en opfyldning hvor hele haven bliver jævnet ud så

	der kan komme en plan græsplæne der passer til husets terrasse og gangarealer. Bestemmelsens formål er således at opnå, at bebyggelsen bliver tilpasset til terrænet, i stedet for at de enkelte ejere tilpasser landskabet og bakkede terræn til hver deres bebyggelse. Man kan i henhold til planlovens § 19 dispensere, hvis det ikke strider med bestemmelsens formål. Hvis der dispenseres fra lokalplan nr. 70, § 7, stk. 5, skal man således sikre, at dette ikke medfører en mere voldsom terrænregulering end der ville kunne forventes, hvis stuegulvet blev placeret i den rigtige kote. Der ville således skulle knyttes et vilkår til en sådan dispensation, der væsentligt begrænser muligheden for at udføre terrænreguleringer på ejendommen. I vurderingen af sådan en sag bør de økonomiske byrder for bygherren, de øvrige naboer og samfundet vægtes i forhold til den betydning som en dispensation kan medføre. Sagen har været sendt til orientering hos de omkringliggende beboere og ved de 3 berørte grundejerforeninger. Vi har bilagt de udtalelser der er modtaget inden den 23.3.2000. Fristen for fremsendelse af bemærkninger udløber dog først den 29.3.2000. Alle de modtagne bemærkninger og udtalelser vil således først foreligge i sagen til udvalgsrådet, så de her kan indgå i vurderingen af sagen.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Dispensationsansøgning. Bemærkninger fra bygherren. Udtalelser fra naboer og grundejerforeninger modtaget inden den 23.3. Tegningsmateriale visende byggeprojektet.
Indstilling:	Med henvisning til, at det vil være vanskeligt at sikre lokalplanens intentioner om at bebyggelsen skal tilpasses landskabet indstiller Teknisk Forvaltning således, at der meddeles et afslag på dispensationsansøgningen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen tiltrådt af Birgit Madsen, Kurt Jensen, Bente Nielsen og Per Bille Henriksen. Mogens Andersen kan godkende, at der dispenseres.

Sag nr. 70	Ansøgning om dispensation fra lokalplanen vedrørende bebyggelsens hovedretning, fagudformning og tagbeklædning Matr. nr. 30 b, Græse by, Græse, Strandbakken 19
Journal nr.:	02.00G01/350 – ks
Lovgrundlag:	Lokal plan 70 § 7 stk. 3 og 8 og § 8 stk. 3
Sagsfremstilling:	Ejerne søger dispensation fra lokalplan 70 § 7 stk. 3, hvor bebyggelsens hovedretning skal følge det angivet i planen, idet bygningernes hovedform er længehuset. § 7 stk. 8, hvor tagene skal udføres som sadeltage uden valm og § 8 stk. 3, hvor tagbeklædningen skal udføres i røde, brune eller mørke teglsten. Der ønskes opført en bygning med tagrygning drejet 60° i forhold til den angivet retning i lokalplanen, desuden ønskes en udbygning udført med et buet tag med zinktagbeklædning . Ejerne har angivet følgende begrundelser for dispensationen 1. De har forsøgt at skabe et utraditionelt og spændende hus som følger sig til terrænet, huset fremtræder derfor harmonisk med sine omgivelser. Det vil sige at huset fremtræder pænt set fra alle vinkler, og især fra vandsiden. 2. De mener også at lokalplanen tilgodeses hvad angår længehus, huset er blot afsluttet med et buet zink tag mod vandet, fordi dette passer arkitektonisk til det sorte tegltag og ikke kræver vedligeholdelse. 3. Ved huset placering på grunden samt dets højde i forhold til terrænet er der taget hensyn til lokalplanens formål om at give flest mulige matrikulær udsigt til fjorden. Sagen har været sendt til naboorientering på 16 ejendomme samt grundejerforeningen for Strandbakken og fællesforeningen for Græse Bakkeby. Der er indkommet 7 negative indsigelser mod projektet, idet de mener, at byggeriet går ud over udsigten for de bagved liggende og at løsningen med buet zinktag vil skræmme bebyggelsens helhedsindtryk, der kan opstå uønskede lysreflekser, at en lokalplan skal overholdes. Desuden henvises til at kommunen hidtil har fastholdt og administreret lokalplanen ganske stramt. Teknisk Forvaltning er af den opfattelse, at bygningen er tilpasset det naturlige terræn.
Bevilling:	Ingen
	Ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Kort, situationsplan og facadetegning
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at 1. Der kan gives dispensation fra lokalplan 70 til en drejning af tagretningen med 60⁰ i forhold til lokalplanen eller der kan gives dispensation til overskridelse af byggefelt, når bygningen drejes 90⁰ i forhold til længderetningen angivet i lokalplanen. 2. Betingelse for dispensation fra tagretningen er: A. Bygningen får en udformning som gør bygningshøjden lavest mulig og indpasses i terrænet. B. Sadeltaget skal omhandle alle bygningsdele, idet taget knækkes ved bygningsforskydninger 1. Der gives ikke dispensation fra lokalplan 70 § 7 stk. 8 og § 8 stk. 3 til udformning af buet tag med zinkbeklædning
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 71	Ansøgning om dispensation fra deklaration vedrørende tagudformning Matr. nr. 7 hp Frederikssund Markjorder, Harald Blåtandsvej 1
Journal nr.:	02.00G01/145 – ks
Lovgrundlag:	Deklaration tinglyst den 24. oktober 1962 stk. 6
Sagsfremstilling:	Ejerne søger dispensation fra deklaration tinglyst den 24. oktober 1962 stk. 6 , hvor bebyggelse omkring Harald Blåtandsvej skal opføres med built-up tag til opførelse af en 27 m² udestue med 30⁰ tagrejsning og med glas tag. Påtaleretten tilkommer alene Frederikssund byråd, som når ganske særlige grunde taler derfor- kan indrømme mindre lempelser, der ikke ændrer karakter af det kvarter, der søges skabt ved deklarationen. I hold til deklarationen må bebyggelser omkring vejene syd for Harald Blåtandsvej, Gormsvej og Regnar Lodbrogsvej udføres med sadeltag på 25⁰ sadeltag med henholdsvis frit materialevalg og tegl. Omkring vejene nord for Harald Blåtandsvej, Svend Tveskægsvej og Knud den Storesvej må bebyggelser henholdsvis udføres med built-up tag og 25⁰sadeltag med rødt tegl.

	Der er foretaget naboorientering på alle ejendomme på Harald Blåtandsvej samt Gormsvej 2. Der er indkommet en indsigelse i mod projektet fra ejeren af Harald Blåtandsvej 8 om, at kvarteret bør bevare sin ensartethed, og finder, at det påtænkte byggeri både hvad angår tagkonstruktion samt materialevalg vil medføre, at kvarterets arkitektoniske ensartethed, således som det er søgt skabt ved deklarationen, i væsentlig grad vil blive ødelagt. Teknisk Forvaltning vurderer, at glasbygningen vil virke dominerende og falde helt ud i forhold til den øvrige bebyggelse i området.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort, situationsplan, facadetegning og deklarationsskitse
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives ikke dispensation fra deklaration tinglyst den 24. oktober 1962 stk. 6, hvor bebyggelse omkring Harald Blåtandsvej skal opføres med built-up tag, idet kvarteret bør bevare sin ensartethed. Det påtænkte glasbyggeri hvad angår tagkonstruktion med 30⁰ tagrejning vil medføre, at kvarterets arkitektoniske ensartethed, således som det er søgt skabt ved deklarationen, i væsentlig grad vil blive ødelagt.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Udgår af dagsordenen efter bygherrens anmodning.
Sag nr. 72	Ansøgning om indretning af virksomhed i landzone Matr. nr. 11c, 38 Oppe Sundby, 5b Snostrup, Dalvejen 1
Journal nr.:	02.00G01/409 - 'ks
Lovgrundlag:	Planloven § 35
Sagsfremstilling:	Ejeren søger principel godkendelse til indretning af selskabslokaler og funktionen "mad ud af huset" i eksisterende avls- og driftsbygninger på ca. 550 m² og med et udvidelses behov på 240 m². Bygningen ønskes indrettet med 3 selskabslokaler på henholdsvis 325 m², 64 m² og 23 m² samt køkkenfaciliteter, som skal anvendes ved selskaber i lokalerne på stedet samt til funktionen "mad ud af huset". Ejendommen er beliggende i Landzone og indretningen kræver landzonetilladelse fra landzonemyndigheden (Frederiksborg Amt).

	Ejendommen er beliggende tæt på 2 parcelhusområder, Solbakken og Stationsvænget. Teknisk Forvaltning vurderer, at virksomheden vil medføre en øget trafikmængde og en forøgelse af støjniveauet.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort, situationsplan
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der indstilles til Landzonemyndigheden, at der ikke opnås tilladelse til indretning virksomheden.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Plan og Miljøudvalget vedtog at høre beboerne i området før stillingtagen til sagen.
Sag nr. 73	Ansøgning om dispensation fra tagmateriale Matr. nr. 15 di, Ude Sundby, Frederikssund jorder, Asgård 31
Journal nr.:	02.00G01/350 - ks
Lovgrundlag:	Lokalplan nr. 1 § 8 stk. 3
Sagsfremstilling:	Andelshaveren søger dispensation fra lokalplan nr. 1 § 8 stk.3, hvor samtlige tage skal dækkes med teglsten, betontagsten eller bølgeeternit i røde eller brune nuancer til opførelse af en 16 m² udestue med thermotagplader. Andelsboligforeningen har godkendt projektet. Der er tidligere i foreningen givet dispensation til overdækninger med trapezplader, udestuer med glas og thermotagplader, dog blev udestuen med thermotagplader opgivet efter tilladelsen. Sagen har været i nabohøring og der er ikke indkommet indsigelser.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort, situationsplan
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, 1. at der gives dispensation fra lokalplan nr. 1 § 8 stk.3 til opførelse af udestue med thermotagplader.

	2. at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at afgøre lignende sager.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Indstillingen tiltrådt med følgende ændrede formulering af pkt. 2: at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at dispensere fra lokalplan nr. 1, således at tage over udestuer og overdækninger kan udføres med glas, trapezplader og thermotagplader.
Sag nr. 74	Ansøgning om dispensation fra byggefelter Parceller af 11 k, 11 t Ude Sundby
Journal nr.:	01.04G01/109 – ks
Lovgrundlag:	Lokalplan 82 § 7 stk.1
Sagsfremstilling:	Eurodan-huse søger om godkendelse af beliggenhedsplan for den resterende del af Slåenbjerghuse. Beliggenhedsplanen er ikke i overensstemmelse med lokalplan 82 § 7 stk. 1, der fastlægger, at boligbebyggelsen skal opføres i de byggefelter, som er vist på lokalplanens kortbilag. Byggerierne på parcellerne 34, 36, 38, 56, 41, 51, 57 og 61 kan således kun realiseres, såfremt der meddeles dispensation. Lokalplanens byggefelter er indtegnet på vedlagte beliggenhedsplan med punkteret linie. Teknisk Forvaltning vurderer, at ændringen af byggefelternes placering ikke vil medføre ændring af den karakter som lokalplanen søger at opbygge og fastsætte. Beliggenhedsplanen har været sendt til naboorientering til de omkring liggende og der er ikke indkommet indsigelser.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Beliggenhedsplan tegn. nr. (99) 1.00 af 25.02.2000
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives dispensation fra lokalplan 82 § 7 stk. 1 fastlagte byggefelter til at byggerierne på parcellerne 34, 36, 38, 56, 41, 51, 57 og 61 kan placeres i henhold til beliggenhedsplanen tegn. nr. (99) 1.00 af 25.02.2000
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000:

Indstillingen tiltrådt.	
Journal nr.:	B 110/84 og B 355/97 – SK
Lovgrundlag:	Byggeloven, Bygningsreglement BR 95 og Lokalplan nr. 71.
Sagsfremstilling:	Plan og Miljøudvalget vedtog på sit møde den 9. marts 2000 under sag nr. 37 at meddele afslag på Rigspolitechefens ansøgning om forlængelse på fem år af en række midlertidige dispensationer i forbindelse med opførelse af to pavillonbygninger. Plan og Miljøudvalget var ved afgørelsen i den tro, at begge pavilloner derved kunne fjernes, og Teknisk Forvaltning blev opfordret til at gennemgå de tidligere dispensationer nøje og henvise til dem i afslaget. Af Teknisk Forvaltnings nøje gennemgang har det vist sig, at der kun er hjemmel til at kræve den yngste pavillon nedrevet, ikke den ældste. For pavillonen fra 1985 er det således kun kravet om installation af fjernvarme, der kan gøres gældende. Pavillonen fra 1998 er i strid med så væsentlige bestemmelser i lokalplanen, at det skønnes, at den kun kan lovliggøres, hvis den fjernes. Politimesteren i Frederikssund har pr. telefon den 27.03.2000 meddelt, at Rigspolitechefen er indstillet på at tage konsekvensen af Plan og Miljøudvalgets beslutning ved at installere fjernvarme i pavillonen fra 1985 og fjerne pavillonen fra 1998. Plan og Miljøudvalget har herefter følgende muligheder: 1. at tage politimesterens meddelelse til efterretning, eller 2. at søge kompromis gennem forhandling, hvorefter begge pavilloner aftales fjernet efter en tidsfrist på de ansøgte 5 år eller kortere.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Teknisk Forvaltnings notat af 28.03.2000
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalget drøfter og tager stilling de alternative løsningsmuligheder.

Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Plan og Miljøudvalget vedtog at tage politimesterens meddelelse til efterretning, idet det forudsættes, at lovgivningen er sket inden 6 måneder.
Sag nr. 76	Tilslutning til Agenda 21 Center og organisering af Agenda 21 i Frederikssund Kommune
Journal nr.:	00.02GO1/2317 og 00.02G01/4068
Lovgrundlag:	Lovforslag om ændring af Planloven
Sagsfremstilling:	Byrådet vedtog i 1998 for første gang at arbejde for bæredygtig udvikling i lokale Agenda 21 mål for Frederikssund Kommune. Agenda 21 arbejdet har siden været organiseret med tovholder i Teknisk Forvaltnings miljøafdeling. Agenda 21 arbejdet er hidtil foregået indenfor miljøafdelingens eksisterende normering. Ved behandling af budgettet for 2000 afsatte Byrådet midler til Frederikssund Kommunes medvirken i et fælles Agenda 21 Center for Bycirkelkommunerne. På grund af frafald af kommuner og ændring i grundlaget er Frederikssund Kommune endnu ikke tilsluttet. Af hensyn til miljøafdelingens øvrige opgaver har det hidtil ikke kunnet prioriteres at støtte forvaltninger og institutioner tilstrækkeligt til at opfylde Agenda 21 målene. Status for målopfyldelsen i 1999 er vedlagt. Hvis Frederikssund Byråd fortsat ønsker at fremme bæredygtig udvikling ved lokal Agenda 21, er det nødvendigt, at Agenda 21 integreres i alle forvaltningers opgaveløsning og videreudvikles. Forslag til en ændret organisering er beskrevet i vedlagte bilag. Forslaget medfører, at Frederikssund Kommune deltager i etableringen af et Agenda 21 Center med Slangerup, Stenløse og Jægerspris kommune, evt. m.fl. efter genforhandling af aftalen, så funktionen som Agenda 21 – koordinator for Frederikssund Kommune varetages af Centeret og finansieres indenfor den givne bevilling. Der arbejdes på at Agenda 21 Centret fysisk placeres i Frederikssund.
Bevilling:	I budget 2000 og overslagsårene er der afsat kr. 252.000 til Frederikssund Kommune's andel af Agenda 21 Center i Bycirklen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Bilag 1: Notat af møde den 30. marts 2000 om organisering af Agenda 21 i Frederikssund Kommune med bilag.

Indstilling:	Det indstilles at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at: 1. Frederikssund Kommune tilslutter sig et Bycirkel Agenda 21 Center, der varetager funktionen som Agenda 21 – koordinator. 2. Vedlagte forslag til ny organisering af Agenda 21 i Frederikssund godkendes og gennemføres. 3. Forslag til nye Agenda 21 mål forelægges Byrådet efter gennemførelsen af den nye organisering med virkning for 2001. Målene fastsat i 1999 videreføres som retningsgivende for forvaltningerne i år 2000.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: Plan og Miljøudvalget anbefaler indstillingen, dog således at det forudsættes at Agenda 21 Centret evalueres efter 2 år. Bente Nielsen tager forbehold vedrørende pkt. 1. Plan og Miljøudvalget behandler i sit møde i maj forslag til vedtægter og fremsender indstilling herom til Byrådet i juni.
Sag nr. 77	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	1. Status marts måneds byggetilladelser J.nr. 00.01P23/4423 Bilag: Oversigt - uddelt på mødet 2. Ridehal i St. Rørbæk, Skoleloddan/St. Rørbækvej Matr.nr. 5 a St. Rørbæk, Jour.nr. B 318/99 - kbp Frederikssund Rideklub har siden sidste udvalgsmøde henvendt sig til Teknisk Forvaltning og har oplyst, at ejeren af St. Rørbækvej 10 (Preben Kristensen) alligevel ikke ønsker at tillade, at der bliver tinglyst en vejadgang til ridehallen over hans ejendom. Hvis der skal opføres en ridehal på Skoleloddan 2, skal der således sikres vejadgang via Skoleloddan. Teknisk Forvaltning har således ikke påklaget Amtets afslag. St. Rørbækvej 10 er i øjeblikket lejet ud til Jørgen Hindkjær, som ønsker at købe ejendommen, og hvis denne handel bliver en realitet, vil det således være muligt, at rideklubben vil kunne benytte den eksisterende maskinhal på St. Rørbækvej 10 som ridehal. Denne anvendelsesændring vil fortsat kræve landzonetilladelse, men da der ikke sker en udvidelse af bygningsarealet og da der således vil være den nødvendige vejadgang og tilstrækkelige parkeringsarealer, er Teknisk Forvaltning indstillet på at anbefale en landzonetilladelse til et sådant projekt.

	3. Afslutning af sag vedrørende påbud om undersøgelse af jordforurening på HT's ejendom Smedetoften 9, matr. nr. 12 e Ude Sundby i Frederikssund. J.nr. 09.09G01/126-wk Med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 72 påbød Frederikssund Kommune i 1995 ejeren af ovennævnte ejendom, HT at foretage nærmere undersøgelse af forurening på ejendommen. HT påklagede påbudet til Miljøstyrelsen, som stadfæstede kommunens afgørelse. HT lod udføre den påbudte undersøgelse af forureningens udbredelse. Omkostningen var kr. 99.124. Efterfølgende sagsøgte HT kommunen og Miljøstyrelsen med påstand om at påbudet er ugyldigt, hvorfor kommunen og Miljøstyrelsen skal betale omkostningerne. Påstanden blev begrundet i, at §72 i Miljøbeskyttelsesloven efter sagsøgerens mening ikke kan anvendes til at påbyde undersøgelser af forurening, der er sket før 1992, hvor paragraffen blev indsat i loven. I brev af 7. januar 2000 vurderede Kammeradvokaten sagen således: "Da den stedfundne forurening mest sandsynligt er ophørt før 1. januar 1992, og da det – i hvert fald ikke efter det foreliggende – vil kunne godtgøres, at forureningen er ophørt på et senere tidspunkt, må det udstedte påbud anses for ugyldigt, jf. Højesterets dom af 28. juni 1999 i sagen mod A/S Dansk Shell og Jens Sommer Johansen. På baggrund af Højesterets dom kan det nemlig med sikkerhed fastslås, at Miljøbeskyttelseslovens § 72 ikke giver hjemmel til undersøgelsespåbud vedrørende forureninger ophørt før 1. januar 1992." Kammeradvokaten anbefalede, at Frederikssund Kommune og Miljøstyrelsen accepterer sagsøgtes påstand, således at domstolsbehandlingen afsluttes uden yderligere proces. På det foreliggende retsgrundlag har Teknisk Forvaltning på Frederikssund Kommunes vegne bemyndiget Kammeradvokaten til at afslutte sagen ved indbetaling af omkostningen til den udførte forureningsundersøgelse tillagt renter og sagsomkostninger. Frederikssund Kommune andel heraf er opgjort til kr. 70.619,80.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000: 1. Fremsendes til Økonomiudvalget til orientering. 2. og 3. Til efterretning.
Sag nr. 78	Eventuelt

Beslutninger:**Plan og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000:**

Bente Nielsen fandt forberedelsen af fællesmøde mellem Teknisk Udvalg og Plan og Miljøudvalget den 13. marts 2000 om havnepladsen og sagerne 61 - 63 til dette møde utilstrækkelig. Teknisk Forvaltning oplyste, at begge forhold skyldes voldsomt tidspres og oplyste, at der var taget skridt til at rette op på dette.