



UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

14. maj 1998 kl. kl. 10.00

i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere: Ove Scheel, Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.

Fraværende: Afbud fra Kurt Jensen

Mødet slut: kl. 15.00

Ove Scheel (sign) Per Bille Henriksen (sign)

Bente Nielsen (sign) Birgit Madsen (sign)

Indholdsfortegnelse

Sag	Emne J.nr.
-----	---------------

Sag nr. 55 Forretningsorden for Plan og miljøudvalget
Journal nr.: 00.01A15

Sag nr. 56 Miljøhandlingsplan
Journal nr. 09.00P15/3796

Sag nr. 57 Den nye strandbeskyttelseslinie
Journal nr. 01.05.02G01

Sag nr. 58 Detailhandelsanalyse i Frederiksborg Amt
Journal nr. 24.02P22/278

Sag nr. 59 Bakkehøjen, dispensation for grundstørrelse
Journal nr. 01.04G01/3685

Sag nr. 60 Havestuer i Stationsparken
Journal nr. B 94/98

Sag nr. 61 Tidsplan for udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 83 for Roskildevej
Journal nr. 01.02P16/83

Sag nr. 62 Lokalplan for Nordkajen - tidsplan
Journal nr. 01.02.05P16/79

Sag nr. 63 Forvaltningen orienterer

Sag nr. 64 Eventuelt

LUKKET MØDE

Sag nr. 65 Samlet planlægning omkring skoleudbygning/ældreboliger i Græse Bakkeby
Journal nr. 01.02.05P16/3739

Sag nr. 66 **Orientering om lokalplanforslag for af McDonald's**
Journal nr. 01.02P15/2718

Sag nr. 67 **Vejanlæg Havnen/Havnegade/Østergade - tidsplan for planlægning**
Journal nr. 05.01.02P20/3165 og 05.01.G01/1780/gmu

Sag nr. 68 **Sagsbehandling indenfor byggesager**
Journal nr. 02.00.00G01/3821

Sag nr. 69 **Budget 1999 - 2002**
Journal nr. 00.01Ø02/3724

Sag nr. 70 **Eventuelt**

TILLÆGSDAGSORDEN

Sag nr. 71 **Byggemodning Pedersholmparken 2. etape**
Journal nr. 05.01.00G01/3815, 13.02.10G01/3812, 05.01.12.G01/3814,
06.01.03G01/3817

Sag nr. 55 Forretningsorden for Plan og miljøudvalget

Journal nr.:	00.01A15
Lovgrundlag:	Den Kommunale styrelseslov (Lov nr. 1092 nr. 1092 af 29.12.97)
Sagsfremstilling:	Der er ingen lovkrav om at de stående udvalg skal have en forretningsorden, men det kan vedtages i udvalget, såfremt dette ønskes.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Teknisk Forvaltning forelægger sagen til drøftelse.
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998: Udvalget drøftede udsendelsesproceduren og ønskede ingen ændringer eller forretningsorden.

Sag nr. 56 Miljøhandlingsplan

Journal nr. 09.00P15/3796

Lovgrundlag Miljøloven, vandløbsloven, vandforsyningsloven.

Sagsfremstilling: Som første trin i udarbejdelsen af en handlingsplan for miljøarbejdet i Frederikssund Kommune, er der udarbejdet status for det hidtidige arbejde, målsætning for arbejdet fremover og en oversigt over det nødvendige personaleforbrug til løsning af opgaverne.

Planen kommer til at dække de arbejdsområder der p.t. varetages af miljøgruppen i bygnings- og miljøafdelingen. Det vil sige håndhævelse af Lov om Miljøbeskyttelse, Lov om Vandløb og Lov om Drikkevand. Affaldshåndteringen er ikke medtaget i planen, da der er udarbejdet en speciel affaldsplan.

Når udvalget har godkendt forslag til målsætning for det fremtidige miljøarbejde, vil der blive udarbejdet forslag til delplaner for de enkelte arbejdsområder, herunder forslag til prioritering og ressourcefordeling.

Det vil fremgå af vedlagte oversigt over ressourcebehov, at det vil være nødvendigt med en bevidst prioritering af opgaverne. Der er løbende opgaver til ca. 4 årsværk, der skal fordeles på 3 medarbejdere. Hertil kommer éngangsopgaver på i alt ca. 3 årsværk. Disse engangsopgaver skal udføres parallelt med de løbende opgaver, men kan udføres over flere år.

Bevilling:

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:

Eventuelle personalemæssige konsekvenser vil blive vurderet i forbindelse med fremlægning af delhandleplaner og forslag til prioritering, der forventes fremlagt på Plan- og miljøudvalgets møde i juni.

Bilag:

Status og forslag til målsætning for miljøarbejdet i Frederikssund Kommune, 22. april 1998.

Indstilling:

Der anbefales, at forslag til målsætning for miljøarbejdet i Frederikssund Kommune anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutninger:

Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:

Forslaget anbefales med udvalgets rettelser overfor Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 57 Den nye strandbeskyttelseslinie

Journal nr. 01.05.02G01

Lovgrundlag Lov om planlægning
Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 800 af 5. oktober 1995 om retningslinier for fastlæggelsen af klitfrednings- og strandbeskyttelsesliniens forløb.

Sagsfremstilling: Strandbeskyttelseskommissionen har 1. april 1998 fremsendt forslag til strandbeskyttelsesliniens forløb i Frederikssund Kommune.

Lokalplanerne 11, 16, 18, 20, 23, 34, 38, 48, 66, 67 og 69 er berørt af den nye strandbeskyttelseslinie.

Ifølge bekendtgørelse nr. 800 og "Retningslinier for fastlæggelse.." har strandbeskyttelseslinien imidlertid ingen konsekvenser for allerede vedtagne lokalplaner. Såfremt der foretages ændringer i disse lokalplaner, træder beskyttelseslinien dog i kraft.

Byzoneområder og landzoneområder, der er forudsat overført til byzone, og som er udlagt i en kommuneplans rammer, før 1. august 1994, kan opretholdes.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Brev af 18. februar 1998, fra Miljø & Energi ministeriet.

Indstilling: Forvaltningen anbefaler, at kommissionens forslag accepteres.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:**
Indstillingen tiltrådt med den tilføjelse, at der tages forbehold for en præcisering af muligheder for byudvikling og evt. rekreative aktiviteter i sydbyen samt mindre lokalplanændringer.

Sag nr. 58 Detailhandelsanalyse i Frederiksborg Amt

Journal nr.	24.02P22/278
Lovgrundlag	Planloven
Sagsfremstilling	<p>På baggrund af de nye krav om detailhandelen i Planloven er kommuner og amter forpligtet til en omfattende dataindsamling og analysearbejde på detailhandelsområdet. Frederiksborg Amt har indhentet et tilbud på dette arbejde.</p> <p>Institut for Center-Planlægning har afgivet et tilbud på 710.000 kr. ekskl. moms. Det svarer til 2 kr. pr. indbygger.</p> <p>Amtet foreslår, at kommuner og amt deler udgiften lige over, således at amt og kommune betaler hver 1 kr. pr. indbygger (pr. 1.1.97).</p> <p>For Frederikssund Kommune vil der således være tale om en udgift på 17.358 kr., som kan finansieres af Plan- og Miljøudvalgets konto for byudvikling i havneområdet.</p>
Bevilling:	På udvalgets konto for byudvikling i havneområdet er der i 1998 kr. 200.000,-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen personalekonsekvenser
Bilag:	Brev af 20. april 1998, Detailhandelsanalyse i Frederiksborg Amt med bilag.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at der anvendes kr. 17.358,- til detailhandelsanalyse i Frederiksborg Amt og at dette meddeles amtet.
Beslutninger:	Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 59 Bakkehøjen, dispensation for grundstørrelse

Journal nr. 01.04G01/3685

Lovgrundlag Lokalplan nr. 15 og bygningsreglementet

Sagsfremstilling Landinspektørerne har 21. jan.-98 fremsendt ansøgning om udstykning af 7 matrikler, nemlig Bakkehøjen nr. 2-8. Udstykningerne er en del af en større udstykningssag, der vedrører et nyt boligområde bestående af rækkehuse. Bebyggelsen Bakkehøjen 2-8 har opnået byggetilladelse inden udstykningssagens fremsendelse og er nu under opførelse. Det har vist sig, at udstykningsforslaget ikke opfylder lokalplanens krav om mindste grundstørrelse på 200 m² (lokalplan nr. 15, § 4, stk. 2.)

Teknisk Forvaltning har afholdt møde med _____ og arkitektfirmaet _____. På mødet blev aftalt, at _____ skulle fremsende revideret udstykningsplan for hele området (20 boliger), hvor alle grundene tilstræbes at nå de 200 m², dog under hensyntagen til, at byggeri, ledningsføring m.m. allerede er i gang.

Teknisk Forvaltning har modtaget revideret forslag af den 15. april -98, der viser, at 4 ud af de 20 grunde i området fortsat vil blive mindre end 200 m². Forvaltningen finder, at der pga. de givne omstændigheder bør gives dispensation fra lokalplanen, idet det vil være meget problematisk at opfylde kravet uden at ændre på den allerede godkendte bebyggelsesplan. Forvaltningen har derfor udsendt udstykningsforslaget i nabohøring, der vil være afsluttet den 13. maj. Udfaldet af nabohøringen vil foreligge på udvalgmødet den. 14 maj.

Bevilling: Ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser: Ingen

Bilag: Matrikelkort og udstykningsplan for det samlede område.

Indstilling: Teknisk Forvaltning anbefaler, at under forudsætning af at nabohøringen giver positivt resultat, gives der dispensation for så vidt angår størrelsen af 4 grunde i området.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:**
Forvaltningen fremlagde på mødet kritisk svar på nabohøring fra fællesforeningen Græse Bakkeby.

**Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
14. maj 1998**

Formandens initialer: os

PMU godkendte dispensationen, men ønsker at bygherrer fremover dokumenterer, at udstykning kan ske i overensstemmelse med lokalplan, forud for meddelelse af byggetilladelse.

Sag nr. 60 Havestuer i Stationsparken

Journal nr. B 94/98

Lovgrundlag Lokalplan nr. 72.

Sagsfremstilling Faurbohus har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af uopvarmede havestuer på 9 boliger i Stationsparken. Teknisk Forvaltning vurderer, at havestuerne må anses for at være en del af hovedbebyggelsen og ikke et skur, garage og lignende. Sagen kræver derfor dispensation fra lokalplan nr. 72, idet havestuerne ikke opfylder lokalplanens § 8, der stiller krav om særlig taghældning og materialer samt tilpasning til det arkitektoniske miljø.

Forvaltningen er dog af den opfattelse, at det godt vil kunne lade sig gøre at fremstille en type havestue, der tilpasser sig stationsbygningen og områdets arkitektur. Forvaltningen er derfor indstillet på at anbefale en dispensation fra lokalplanen, under forudsætning af, at der fremsendes et arkitektonisk acceptabelt forslag til havestuer. En dispensation vil under alle omstændigheder kræve en nabohøring.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Ingen

Indstilling: Teknisk Forvaltning anbefaler, at udvalget principielt godkender, at der kan opføres havestuer ved boligerne i Stationsparken, og at endelig godkendelse sker på baggrund af detailprojekt, der har været udsendt i nabohøring.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:**
I kan godkende dispensation, hvis samtlige beboere er enige om udformningen af havestuerne.
Ønsker et ændret projekt udarbejdet og at dette sendes til nabohøring.
Da udvalget som følge af stemmelighed ikke kunne træffe beslutning, var der enighed om, at anmode forvaltningen om i samråd med grundejerforeningen at bearbejde den arkitektoniske udformning af havestuerne med henblik på fornyet forelæggelse for udvalget i juni 1998. Såfremt der inden udvalgets møde opnås enighed om udformningen, søges nabohøring afsluttet inden udvalgets møde i juni 1998.

Sag nr. 61 Tidsplan for udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 83 for Roskildevej

Journal nr. 01.02P16/83

Lovgrundlag Lov om planlægning

Sagsfremstilling Plan- og Miljøudvalget har tidligere besluttet at nedlægge et §14 forbud for matr. nr. 10 n, 10 q og 10 r Oppe Sundby - Roskildevej 102, 104, 106 - del af lokalplan nr. 53. Dette forbud gælder indtil den 18. december 1998, hvor et nyt forslag til lokalplan skal være offentligt bekendtgjort. Forvaltningen har derfor udarbejdet vedlagte tidsplan, der viser at et forslag til lokalplan nr. 83 kan blive offentligt bekendtgjort med frist fra den 17. november 1998.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:**

Bilag: Tidsplan

Indstilling: Teknisk Forvaltning anbefaler, at tidsplanen godkendes.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:**
Indstillingen godkendt.

Sag nr. 62 Lokalplan for Nordkajen - tidsplan

Journal nr. 01.02.05P16/79

Lovgrundlag Planloven

Sagsfremstilling Hasløv og Kjærsgaard har fremsendt forslag til ydelsesbeskrivelse for lokalplanarbejdet vedr. Nordkajen. I Notatet foreslås en række krav, der bør stilles bygherren. Teknisk forvaltning har den 23. april haft møde med H+K. Referat fra mødet ligger i sagen. På mødet blev bl.a. lagt følgende mødekalender:

7. maj	Hasløv og Kjærsgaard fremsender lokalplanudkast
12. maj kl. 10.00	Møde med C.G. Jensen, Hasløv og Kjærsgaard samt Teknisk Forvaltning.
14. maj	Tidsplan fremlægges for Plan- og Miljøudvalget
25. maj kl. 8.30	Møde med C.G. Jensen, Hasløv og Kjærsgaard samt Teknisk Forvaltning.
11. juni	Lokalplanforslag fremlægges for Plan- og Miljøudvalget.
22. juni	Lokalplanforslag fremlægges for Økonomiudvalget
30. juni	Lokalplanforslag fremlægges for Byrådet

Af hensyn til sagens hastende karakter har forvaltningen accepteret tilbud fra Hasløv og Kjærsgaard på honorar kr. 30.000 til varetagelse af konsulentopgaver ved lokalplanens udarbejdelse. Honoraret anbefales finansieret af Plan- og miljøudvalget bevilling på kr. 200.000 til udvikling af havneområdet.

På mødet vil forvaltningen orientere om forventet tidsplan for Tippen, herunder mulighederne for placering af Nokken efter flytning fra Nordkajen.

Bevilling: Havneudvikling, bevilling kr. 200.000

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Ydelsesbeskrivelse fra Hasløv og Kjærsgaard

Indstilling: Teknisk Forvaltning anbefaler, at orienteringen tages til efterretning, og at udvalget tiltræder finansiering af kr. 30.000 til konsulenthonorar af bevillingen til havneudvikling.

Beslutninger: **Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:**
Indstillingen godkendt.

1. Åbning af Fjordstien den 13. juni 1998
j.nr. 07.04.G01
 - programmet for åbningen
 - udgifter i forbindelse med åbningen
 - eventuel deltagelse af lurblæsende vikinger
 - eventuel deltagelse af "vikingeskibe" (råsejlere)

- 2 Matr. nr. 178 Frederikssund bygrunde, beliggende Kalvøvej 6. Ejer har uden tilladelse fældet et af allétræerne på Kalvøvej fordi det generede og hindrede indkørsel til en carport, som skulle opføres. Ejer har modtaget brev om, at træet skal genplantes, da det ikke må fjernes iht. lokalplanen.

- 3 Matr. nr. 20 a Oppe sundby m. fl. beliggende Strandvangen 25. Ejer har søgt om tilladelse til at måtte opføre en udvidelse af en stald. Udvidelsen er beliggende indenfor åbeskyttelseslinien og byggelinien fra Frederikssundsvej. Ansøgningen er anbefalet overfor amtet.

- 4 Matr. nr. 37 Oppe Sundby beliggende Gl. Slangerupvej 9. Der er søgt om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 85 m², som skal benyttes til en kombination af hestestald og erhvervsværksted. Projektet er anbefalet overfor amtet.

- 5 Matr. nr. 15 q Græse m. fl. beliggende Ved Kilden 2. Der er søgt om tilladelse til at placere en flyttelig salgsbod 4 steder på ejendommen til salg af egne produkter. Projektet er anbefalet overfor amtet på betingelse af at salgsboden ikke overstiger 16 m², og at den udenfor salgssæsonen (juli, august, september og oktober) placeres i nærheden af ejendommens andre bygninger.

- 6 Matr. nr. 13 eq Græse beliggende Åskrænten 24. Ejer har søgt om tilladelse til opførelse af en carport, som er 2,5-4,25 m høj indenfor 2,5 m fra skel. Kravet er max. 2,5 m. Der er ikke meddelt dispensation.

7. Matr. nr. 13 by Græse beliggende Flintehøjen 4. Ejer har søgt om tilladelse til at opføre en havestue med lavere taghældning end 20° og plastplader i stedet for mørke nuancer. Der er meddelt dispensation.

- 8 Matr. nr. 10 f Græse beliggende Sigerslevvestervej 10. Amtet forespørger om, hvorledes kommunens opfattelse er i forbindelse med lovliggørelse/nedrivning af en ulovlig opført erhvervshal. Amtet har fået besked om, at hallen bør nedrives, idet der henvises til store gener for de omkringboende fra det indlejede entreprenørfirma.

- 9 Matr. nr. 2 a Græse (Græse gl. skole). Under pkt. 35 på mødet den 27.03.98 blev der orienteret om en dispensation til benyttelse af en eksisterende trappe ved indretning af en lejlighed på 1. sal, hvor der tidligere havde været lejlighed. Der blev udtrykt ønske om en udtalelse fra Beredskabschefen i forbindelse dispensationen til benyttelse af den eksisterende trappe.
Beredskabschefen udtaler nu, at trappeadgangen er acceptabel og svarer til lignende konstruktioner udført andre steder.
Der er tidligere af udvalget (pkt. 28 den 20.03.97) vedtaget, at formanden anmodedes om at indhente udtalelse fra Beredskabschefen i tvivlstilfælde. Dette var ikke tilfældet i denne sag, da dispensationen drejede sig om trappens hældning og bredde.

Beslutninger:

Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:
Til efterretning.

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
14. maj 1998

Formandens initialer: os

Sag nr. 64 Eventuelt

Beslutninger:

Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:
Intet.

Sag nr. 65 Samlet planlægning omkring skoleudbygning/ældreboliger i
Græse Bakkeby

LUKKET MØDE

Journal nr. 01.02.05P16/3739

Lovgrundlag Lokalplan 15

Sagsfremstilling

Bevilling:

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:**

Bilag:

Indstilling:

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
14. maj 1998

Formandens initialer: os

Beslutninger:

Sag nr. 66 Orientering om lokalplanforslag for af McDonald's

LUKKET MØDE

Journal nr. 01.02P15/2718

Lovgrundlag

Sagsfremstilling

Bevilling:

Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:

Bilag:

Indstilling:

Beslutninger:

Sag nr. 67 Vejanlæg Havnen/Havnegade/Østergade - tidsplan for
planlægning

LUKKET MØDE

Journal nr. 05.01.02P20/3165 og 05.01.G01/1780/gmu

Lovgrundlag

Sagsfremstilling

Bevilling:

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:**

Bilag:

Indstilling:

Beslutninger:

Sag nr. 68 Sagsbehandling indenfor byggesager

LUKKET MØDE

Journal nr. 02.00.00G01/3821

Lovgrundlag

Sagsfremstilling

Bevilling:

Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:

Bilag:

Indstilling:

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
14. maj 1998

Formandens initialer: os

Beslutninger:

Plan og miljøudvalgets møde den 14. maj 1998:
Sagen udsat.

Sag nr. 69 Budget 1999 - 2002

LUKKET MØDE

Journal nr. 00.01Ø02/3724

Lovgrundlag

Sagsfremstilling

Bevilling:

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:**

Bilag:

Indstilling:

Beslutninger:

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
14. maj 1998

Formandens initialer: os

Sag nr. 70 Eventuelt

Beslutninger:

Sag nr. 71 Byggemodning Pedersholmparken 2. etape

Journal nr.: 05.01.00G01/3815, 13.02.10G01/3812, 05.01.12.G01/3814,
06.01.03G01/3817

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:

Bilag:

Indstilling:

Beslutninger: