



## UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

Møde 23. oktober 1997 kl. 19.00

i mødelokale Udvalgsværelset

**Mødedeltagere:** Morten A. Andersen, Birgit Madsen, Ove Scheel, Lis Olsen, Bente Nielsen.

**Fraværende:** Ove Scheel med afbud

**Mødet slut:**

Morten A. Andersen (sign.) Birgit Madsen (sign.)

Lis Olsen (sign.) Bente Nielsen (sign.)

## Indholdsfortegnelse

---

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

---

**Sag nr. 98 Supplerende forureningsundersøgelse på Nordkajen**

Journal nr.: 09.09G01/3391/TT

**Sag nr. 99 Revision af spildevandstilladelse, Topsil Semiconductor Materials A/S**

Journal nr. 09.07G01/2895/HAJ

**Sag nr. 100 Offentlig udbud af 3 boligparceller i Græse Landsby**

Journal nr. 13.06.02G01/3418 - cc

**Sag nr. 101 Lokalplanlægning for Tippen**

Journal nr. 01.02.05P16/78 - pf

**Sag nr. 102 Vedtagelse af kommuneplanforslaget**

Journal nr. 01.02.03P15/3360 - pf/cc

**Sag nr. 103 Formandsafgørelser**

**Sag nr. 104 Eventuelt**

**Sag nr. 105 Afgørelse om hvilke punkter, der skal offentliggøres**

## TILLÆGSDAGSORDEN

**Sag nr. 106 Orientering om malerkabine hos Toyota, Frederikssund - Pedersholmparken**

Journal nr. 09.02G01/3484 - og/jhh

**Sag nr. 107 Ansøgning om opførelse af malerværksted - Toyota - Pedersholmparken 4**

Journal nr. B 271/97 - br

Sag nr. 98                      Supplerende forureningsundersøgelse på Nordkajen

Journal nr.:                      09.09G01/3391/TT

Indledning:                      Supplerende forureningsundersøgelse på Nordkajen

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:                På PMU mødet den 20. februar 1997 (sag nr. 18), forelå der et tilbud om supplerende undersøgelser på Nordkajen til 180.000. Udvalget tiltrådte tilbudet og at udgiften skulle afholdes over driftkontoen for udvikling af havnen.  
Undersøgelsen er nu afsluttet, og der er udarbejdet en rapport herom. Sammenfatning af rapporten er vedlagt som bilag.  
Konklusionen på undersøgelsen vil blive gennemgået på mødet af forvaltningen.

Bevilling:                         Den nødvendige bevilling på 180.000 kr blev 20.02.97 anvist fra udvalgets konto vedr. udvikling af havnen. Arbejdet er afsluttet og afregnet til dette beløb. Der vil blive redegjort for finansieringen af projektet i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 30.09.97.

Økonomi og personale-  
mæssige konsekvenser:        Ingen

Bilag:                                Sammenfatning af rapporten "Supplerende forureningsundersøgelser Frederikssund Havn matr. nr. 49a, 49b og 49n. Rapport nr. 97507/1, juni 1997".

Indstilling:                        Til orientering.

Beslutninger:                    På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev redegørelsen taget til efterretning.

**Sag nr. 99** Revision af spildevandstilladelse, Topsil Semiconductor Materials A/S

**Journal nr.** 09.07G01/2895/HAJ

**Indledning:** Teknisk forvaltning har revideret Topsil A/S spildevandstilladelser af 10. juli 1984 og 1. oktober 1987. Revisionen er sket efter ønske fra både Topsil A/S og Teknisk forvaltning.

**Lovgrundlag:** Lov om Miljøbeskyttelse § 30.

**Sagsfremstilling:** Den reviderede spildevandstilladelse er udarbejdet på grundlag af Topsil A/S spildevandskontrol siden 1988 efter den gældende tilladelse. Den reviderede spildevandstilladelse er vedlagt som bilag.

De væsentligste ændringer er:

- En udvidelse af den tilladte mængde iltforbrugende stof.
- En udvidelse af antallet af analyseparametre, bl.a. visse tungmetaller og biologisk iltforbrug.
- Nedsættelse af analysehyppigheden fra ugentlige til månedlige analyser.

Revisionen er udarbejdet i løbende kontakt med Topsil A/S. Virksomheden har haft kommentarer til en del af tilladelsens vilkår, idet det fremføres, at disse dels ikke er teknisk mulige og dels vil hæmme virksomhedens konkurrenceevne. Disse kommentarer og forvaltningens begrundelse for de enkelte vilkår fremgår af vedlagte notat af 8. oktober 1997.

Formelt skal en revision af en gældende spildevandstilladelse meddeles som et påbud til virksomheden.

**Bevilling:** Ingen

**Økonomi:** Ingen

**Bilag:** Forslag til revideret spildevandstilladelse for Topsil Semiconductor Materials A/S, oktober 1997.

Notat af 8. oktober 1997 vedr. baggrund for revision af spildevandstilladelse for Topsil Semiconductor Materials A/S.

**Indstilling:**

Frederikssund kommune  
Plan og Miljøudvalget  
23. oktober 1997

Formandens initialer: maa

**Beslutninger:**

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev sagen udsat, da analyseresultater ikke forelå inden udvalgets møde.

**Sag nr. 100**                      **Offentlig udbud af 3 boligparceller i Græse Landsby**

---

Journal nr.                      13.06.02G01/3418 - cc

Indledning                      Plan- og Miljøudvalget besluttede den 19. juni 1997 (sag nr. 66, j. nr. 01.02.P15/2065) at udvalget på et kommende møde skulle forelægges forslag til salgsmateriale for de 3 parceller i Græse Landsby.

Lovgrundlag                      Lokalplan nr. 13 og Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Sagsfremstilling                      Ejendommen er indeholdt i lokalplan nr. 13 for Græse Landsby, hvori området udlægges til boligformål. Grundene må ifølge lokalplanen ikke udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> med en bebyggelsesprocent på max. 25. Beboelsesbygningers hovedform skal opføres som lænehuse med en største husbredde på 7,5 m og ikke højere end 6,5 m. Tagene skal udføres som symmetriske sadeltage med en hældning på mellem 40 og 55 grader. Gavl eller facade skal udføres parallelt med tilgrænsende vej eller sti. Ydervægge skal opføres i mursten der kan vandskures eller pudses så bygningen fremtræder i farverne hvid, gul eller rød. Tage skal dækkes med tegltagsten.

Ejendommen er af landinspektøren opmålt til 2.356 m<sup>2</sup> heraf vej 104 m<sup>2</sup>, og grunden kan maksimalt udstykkes i tre parcelhusgrunde, hver på ca. 750 m<sup>2</sup>. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til udstykning af de tre grunde.

Servitutattest og udkast til slutseddel forelægges på mødet. Udbudsmaterialet vil komme til at bestå af slutseddel-udkast, lokalplan nr. 13, servituterklæring og måleblad.

For at sælge arealet skal der foretages et offentligt udbud jævnfør udbudscirkulæret.

Byggemodning.

Varmeforsyningen varetages af HNG, el-forsyningen af EFFE og vandforsyningen af et privat vandværk. Der er således ingen kommunale byggemodningsudgifter for disse anlæg.

Parcellerne foreslås vejforsynet fra to veje jævnfør udstykningsforslaget, hvoraf den ene er en eksisterende privat grusvej. Den anden vej matrikuleres sammen med den parcel vejen skal forsyne, så det bliver køber der skal etablere vejen.

Den eneste kommunale byggemodningsudgift er etablering af spildevands- og regnvandsledninger, hvilket koster ca. 20.000,- der tages over driftsbudgettet. Der kan ikke kræves kloakbidrag, da Græse Landsby ligger inden for spildevandsplanen.

Ejendomsskattekontoret oplyser, at grundene i Græse Landsby pr. 1. januar 1997 er vurderet til 220,- kr. pr. m<sup>2</sup> eksklusiv byggemodning.

Tre privatpersoner har tidligere søgt om køb af en eller hele grunden. En beboer overfor har tidligere klaget over en kommunal etableret containerplads på et grønt areal foran den grund der nu søges solgt. Forvaltningen har overfor genboen svaret, at containerpladsen agtes forskønnet - efter samråd med grundejerforeningen/landsbylauget - når den bagvedliggende grund sælges og bebygges.

**Bevilling:** Ingen

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

**Bilag:** Forslag til udstykningsplan  
Overslag over byggemodningsudgifter

**Indstilling:** Forvaltningen anbefaler,  
at grunden sælges som tre parceller på ca. 750 m<sup>2</sup> hver i henhold til lokalplan nr. 13,  
at udbud sker med en mindstepris på 220,- kr. pr. m<sup>2</sup> således at køber herudover betaler tilslutningsbidrag til el- og vandforsyning, og  
at udbudsmaterialet godkendes, og fremsendes til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse med anmodning om annoncering af offentligt udbud i 14 dage før salg.

**Beslutninger:** På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 forelagde Teknisk Forvaltning forslag til mindstepris på 225 kr. pr. m<sup>2</sup>. Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med en mindstepris på 225 kr/m<sup>2</sup>.

Sag nr. 101 Lokalplanlægning for Tippen

Journal nr. 01.02.05P16/78 - pf

**Indledning:** Byrådet har den 7. oktober 1997 - i forlængelse af den vedtagne Helhedsplan for Havnen - godkendt at sælge af Nordkajen som det første område. En nødvendig forudsætning for bedømmelse af en realistisk pris for Nordkajen er imidlertid, at vilkårene for oprydningen af forureningen på grunden er klarlagt. I løsningsovervejelserne indgår deponering på Tippen af den forurenede jord fra Nordkajen. Amtet har som betingelse for at påbegynde miljøsagsbehandlingen betinget sig, at de planmæssige spørgsmål vedrørende Tippens fremtidige fremtoning er afklarede, det vil sige at der er taget stilling til Tippens fremtidige rummelighed. Amtet har oplyst, at deres miljøsagsbehandling kan forventes at vare et år. For at sikre, at der foreligger en miljøgodkendelse om et år, er det med andre ord nødvendigt at påbegynde lokalplanlægningen for Tippen.

**Lovgrundlag:** Planloven og Miljøloven.

**Sagsfremstilling:** En lokalplan for Tippen skal indeholde bestemmelser om Tippens fremtidige omfang, rummelighed og profil i forhold til det omgivende kystlandskab. I forvaltningens rummelighedsberegninger er der forudsat en højde på mindst 10 og måske op til 14 meters højde, for at der kan blive plads til de forventede mængder fra Nordkajen og de øvrige forurenede arealer på Havnen. Amtet har i deres foreløbige kommentar til Kommuneplanforslaget forudsat, at Tippen ikke bliver højere end seks meter. Begrundelsen er, at Tippen ellers vil komme til at "overskygge" Kalvøen, der har en højde på op til 7,5 m plus træbevoksning. En egentlig samlet landskabelig vurdering er dog ikke foretaget, hverken af Kommunen eller Amtet. Ideen med lokalplanlægningen er derfor også at invitere Amtet med i en følgegruppe, så både de landskabelige og de miljømæssige aspekter kan bedømmes koordineret, og efter en fælles aftalt tidsplan. For at få startet miljøsagsbehandlingen hurtigst muligt, er det ønskeligt, at lokalplanlægning startes nu, så et lokalplanforslag kan forelægges Plan- og Miljøudvalget - af hensyn til tidsplanen helst allerede på decembermødet. Da forvaltningen i samme periode arbejder med opsamlingen efter Kommuneplanforslagets debatfase til forelæggelse for Byrådet i november - og med efterfølgende færdiggørelse af kommuneplanen, er det nødvendigt, at lokalplanforslaget udarbejdes af en byplankonsulent. Denne nødvendighed forstærkes af, at der tillige er en vakant stilling i byplansektionen. Det vil være hensigtsmæssigt at anvende \_\_\_\_\_ til opgaven, idet samme firma har stået for udarbejdelse af helhedsplanen



og for udarbejdelse af en landskabsplan for Tippen. Da netop landskabsplanen for Tippen udgør en væsentlig ingrediens i det kommende lokalplanforslag vil lokalplanudgiften blive relativt beskedent.

Økonomisk afdeling har ingen bemærkninger

**Bevilling:** Af hensyn til tidsplanen forudsættes bevilling til Byplankonsulent på 25.000 kr. Der foreligger tilbud herpå.

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

**Bilag:** Ingen

**Indstilling:** Forvaltningen anbefaler, at udvalget godkender, at der udarbejdes lokalplanforslag for Tippen, at Amtets plan- og miljøafdelinger inviteres til at deltage i en følge-gruppe, således at de landskabelige overvejelser samt plan- og miljøsagsbehandlingen kan foregå koordineret og blive udført på kortest mulige tid, at der af hensyn til den pressede tidsplan anvendes konsulent (Hasløv & Kjærsgaard) til lokalplanopgaven, samt at udvalget anbefaler over økonomiudvalget, i lyset af udsigt til en lønbesparelse ved ubesat stilling, at der budgetomplaceres kr. 25.000 til konsulenttydelser under teknisk forvaltning 06.51, finansieret ved en nedskrivning af Teknisk forvaltnings lønkonto (06) på kr. 25.000.

**Beslutninger:** På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev indstillingen anbefalet til Økonomiudvalget.

Sag nr. 102                      Vedtagelse af kommuneplanforslaget

Journal nr.                      01.02.03P15/3360 - pf/cc

**Indledning:**                      Høringen på kommuneplanforslaget er afsluttet, og udvalget skal tage stilling til de indkomne bemærkninger/indsigelser der er opsamlet i forslag til Hvidbog.

**Lovgrundlag:**                      Lov om planlægning.

**Sagsfremstilling:**                      Forslag til Frederikssund Kommuneplan 1997-2009 har været ude i offentlig høring frem til den 2. september 1997, og der er indkommet 51 indsigelser.

Indlæggene omhandler overvejende indsigelse mod forskningscentret på Klinten og boligudbygningen ved Baldersvej og Enebærvej. Resumé af de enkelte indsigelser blev udleveret som bilag ved forrige udvalgs-møde.

Foruden de indkomne bemærkninger, er der i Hvidbogforslaget et afsnit med forvaltningens forslag til ændringer af kommuneplanforslaget.

Til hvert af de indkomne debatindlæg med videre har forvaltningen i forslaget til Hvidbog udarbejdet *bemærkninger* og forslag til **indstillinger**.

Efter behandling i Plan- og Miljøudvalget den 23. oktober og i Byrådet den 11. november 1997 vil "**indstillinger**" blive udskiftet med "**vedtagelser**", og Hvidbogen vil herefter udgøre de samlede beslutninger om kommuneplanen.

I et bilag til Forslag til Hvidbog er samlet en kopi af de indkomne indsigelser.

Som det blev besluttet af Byrådet den 12. august 1997, blev rammebestemmelserne for boligområde B 1.15 Stenkajen sendt i offentlig høring, da disse bestemmelser manglede i kommuneplanforslaget. Høringen om disse bestemmelser blev afsluttet den 14. oktober 1997, og der er ikke indkommet indsigelser til disse bestemmelser.

**Bevilling:**                      Ingen

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

**Bilag:**                      Forslag til Hvidbog.  
Bilag til Hvidbog: Kopi af debatindlæg.

**Indstilling:** Forvaltningen anbefaler, at forslag til Hvidbog fremsendes til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse og indarbejdelse i Kommuneplan 1997 - 2009.

**Beslutninger:** På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev det besluttet:

at indstilling 2 ændres, således at sætningen "at det nærmere præciseres, at det gælder udbygningen af banen/stationsbyen" udgår,

at indstilling 8 ændres, således at formuleringen "at der søges indgået aftale med Øta om tidspunkt for fabrikkens lukning" udgår,

at indstilling 6 ændres, således at formuleringen "idet der ikke er fremkommet nye argumenter for at lokalplanen erstattes" udgår,

at indstilling 12 tilføjes mindretalsindstilling: "Venstre ønsker tidligere ændringsforslag vedr. varehusets placering ved stationen opretholdt",

at indstilling 51 ændres til: "Socialforvaltningen anmodes om til Økonomiudvalgets møde at fremlægge et redigeret forslag af teksten til indarbejdelse i kommuneplanen."

Anbefales med ovenstående ændringer til Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag til ændret formulering i kommuneplanen på de indstillede punkter fremlægges til Økonomiudvalgets og Byrådets møde.

Sag nr. 103 Formandsafgørelser

**Beslutninger:**

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev sag nr. 74 (21. august 1997 - spille- og forlystelsescenter generelt i Frederikssund og ved Roskildevej) drøftet og udvalget bad om en nærmere orientering om sagen til næste møde.

Sag nr. 104 Eventuelt

**Beslutninger:**

Plan- og Miljøudvalget ønsker, at friarealerne på Baldersvej og Enebærvej overgår til grundejernes vedligeholdelse, såfremt arealerne udtages af kommuneplanen som boligarealer.

Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997

Frederikssund kommune  
Plan og Miljøudvalget  
23. oktober 1997

Formandens initialer: maa

Sag nr. 105 Afgørelse om hvilke punkter, der skal offentliggøres

**Beslutninger:** Ingen punkter til offentliggørelse.

Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 .

Sag nr. 106                      Orientering om malerkabine hos Toyota, Frederikssund -  
Pedersholmparken

Journal nr.:                      09.02G01/3484

**Indledning**                      Orientering om sagsbehandling i forbindelse med etablering af maler-  
kabine hos Toyota Frederikssund, Pedersholmparken 4, matr. nr. 13 n  
Oppe Sundby.

**Lovgrundlag**                      Autoværkstedsbekendtgørelsen. Miljøministeriets bekendtgørelse nr.  
793 af 13. december 1989 om miljøkrav i forbindelse med etablering og  
drift af autoværksteder m.v.

**Sagsfremstilling**                      Toyota Frederikssund har købt en grund i Pedersholmparken langs  
med Roskildevej. I forbindelse med salg af grunden oplyste Toyota, at  
de ønskede at etablere et automobilhus med udstilling og autoværksted  
indeholdende et malerværksted.

Malerkabinen ønskes etableret ud mod Roskildevej, hvor Oppe Sundby  
Skole ligger på den modsatte side. Autoværkstedsbekendtgørelsen  
foreskriver, at der skal være mindst 100 meter til skel til forureningsføl-  
somme områder fra anlæg og aktiviteter til lakering (§3).

Der er 25-30 meter fra den ønskede placering af malerkabinen til skel til  
Oppe Sundby Skole, hvorfor kravet i autoværkstedsbekendtgørelsen  
ikke er overholdt. Grundens størrelse og placering gør det umuligt at  
etablere en malerkabine, som overholder kravene i autoværkstedsbekendtgørelsen.

Miljøstyrelsen har oplyst, at der ikke er mulighed for at dispensere fra  
afstandskravet i autoværkstedsbekendtgørelsen. Toyotas rådgiver har  
oplyst, at en tidligere ansat i Miljøstyrelsen har udtalt, at der er mulig-  
hed for at dispensere fra autoværkstedsbekendtgørelsen.

Toyota og Toyotas rådgiver er informeret om sagens stilling. Teknisk  
Forvaltning forsøger fortsat at finde en løsning i samarbejde med  
Toyota og Toyotas rådgiver.

**Bevilling:**                      Ingen.

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

**Bilag:**                      Redegørelse om forhandlinger med                      om salg af  
areal i Pedersholmparken samt sagsfremstilling om etablering af et nyt  
autoværksted i Pedersholmparken.

**Frederikssund kommune  
Plan og Miljøudvalget  
23. oktober 1997**

**Formandens initialer: maa**

**Indstilling:** Det anbefales, at orienteringen tages til efterretning.

**Beslutninger:** På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev orienteringen taget til efterretning.



Beslutninger:

Sag nr. 107                      Ansøgning om opførelse af malerværksted - Toyota - Peders-  
holmparken 4

Journal nr.                      B 271/97

**Indledning:**                      Teknisk Forvaltning har fra TOYOTA Frederikssund, ved  
den 23. oktober 1997 modtaget en ansøgning om nødven-  
dige dispensationer, for opførelse af et automalerværksted ved østskel-  
let på ejendommen.

**Lovgrundlag:**                      Ejendommen er beliggende i erhvervsområdet Pedersholmparken, og  
er omfattet af Lokalplan nr. 68.

**Sagsfremstilling:**                      De miljømæssige afstandskrav, på 100 m fra følsomme områder til en  
automalerkabine gør det nødvendigt at flytte malerværkstedet ud af  
værkstedbygningen.

Værkstedet ønskes placeret tæt på skel mod øst, og der søges om  
dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan nr. 68:

§ 7, stk. 3, til en skorstenshøjde på ca. 18,00 m, hvor den citerede be-  
stemmelse foreskriver en største højde på 12,00 m.

§ 7, stk. 4, til at placere bygningen tæt på skel, hvor den citerede be-  
stemmelse foreskriver en afstand på mindst 5,00 m fra naboskel.

og fra følgende bestemmelser i BR - 95:

Kap. 3.3. stk. 1a. til en bygningshøjde på 4,50 m til 5,00 m tæt på skel,  
hvor den citerede foreskriver en maksimal bygningshøjde på 3,00m +  
5,0 x afstanden til naboskel. (svarende til en afstand på 3,0 m til 4,0 m).

**Bevilling:**                              Ingen

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

**Bilag:**                                      Situationsplan, mål: 1 : 500, dateret 23.10.97

**Indstilling:**                              Dispensationen gives, hvis der ikke kommer indsigelser ved nabohørin-  
gen.

Det skal bemærkes, at beslutningen kan få en vis præcedens skabende virkning for bebyggelsen af området.

**Beslutninger:**

På Plan- og Miljøudvalgets møde den 23. oktober 1997 blev sagen udsat.

Udvalget afholder ekstraordinært møde, når yderligere beslutningsgrundlag foreligger.