

**UDSKRIFT****Plan og Miljøudvalget****10. februar 2000 kl. kl. 9.15****i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning**

Mødedeltagere:	Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen, Mogens Andersen (suppl for Ove Scheel).
Fraværende:	Per Bille Henriksen
Mødet slut:	kl. 13.20
	Birgit Madsen (sign) Kurt Jensen (sign)
	Bente Nielsen (sign) Mogens Andersen (sign)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

Sag nr. 15

Plan- og Miljøudvalget, Mogens Andersen indtræder som stedfortræder for Ove Scheel i perioden 1. februar til 30. april 2000

Sag nr. 16

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997 - Ændring af områdegrænser, Ådalsparken

Sag nr. 17

Lokalplan 89 for Ådalsparken

Sag nr. 18

Lokalplan 96 for del af centerområdet i Græse Bakkeby

Sag nr. 19

Ansøgning om nedlæggelse af beboelseslejlighed

Sag nr. 20

Opstilling af en 6,5 m høj pylon med firmalogo – Citroën
Beliggende: Pedersholmparken 2

Sag nr. 21

Drift af anlægsgartneri fra ejendommen, tilladelse til etablering af forevisningshaver, med servicebygning og opførelse af en maskinhal (392,0 m²) samt indretning af kontorer i eksisterende landbrugsbygninger (54,0 m²) – Toftevej 1

Sag nr. 22

Ombygning af eksisterende erhvervslokaler til beboelse

Sag nr. 23

Ansøgning om dispensation ved opførelse af lagerhal, Byvej 50

Sag nr. 24

Ansøgning om dispensation fra byggelinien Byhøjen og Højvang matr.nr. 12 u Græse By

Sag nr. 25

Konference om "Kommunerne – miljøet og planlægningen"

Sag nr. 26

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 27

Kommuneplan 2001 - 2012
Debatoplæg og Beretning 1999

Sag nr. 28

Eventuelt

**Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
10. februar 2000**

Formandens initialer: bm

Lukket møde

**Sag nr. 29
Valg af Rådgiver**

**Sag nr. 30
Forvaltningen orienterer**

Sag nr. 15	Plan- og Miljøudvalget, Mogens Andersen indtræder som stedfortræder for Ove Scheel i perioden 1. februar til 30. april 2000
Journal nr.:	00.01A14/3601
Lovgrundlag:	Den kommunale styrelseslov § 22 og bekendtgørelse af 21. november 1997 om vederlag, diæter, pension m.v. for varetagelsen af kommunale hverv.
Sagsfremstilling:	Af bemærkningerne til §22 i den kommunale styrelseslov fremgår følgende : <i>" Næstformanden varetager i formandens midlertidige fravær dennes opgaver. Hvis formanden fratræder formandshvervet, f.eks. i forbindelse med udtræden af udvalget, skal der vælges ny udvalgsformand. Næstformanden indtræder således ikke automatisk i formandens plads i dette tilfælde.</i> <i>Er formanden derimod kun midlertidigt fraværende- i en kortere eller længere periode- overtager næstformanden automatisk formandshvervet, indtil udvalget måtte beslutte at vælge en midlertidig formand. Der gælder således ikke nogen betingelse om, at formandens fravær skal have en bestemt varighed, før der kan vælges midlertidig formand – modsat bestemmelsen i styrelseslovens § 15.stk.5 om borgmesterens fravær mindst 2 måneder."</i> Af bekendtgørelsen om vederlag fremgår det i § 10, at <i>" et udvalgsmedlem, der på grund af formandens fravær er konstitueret som formand i et udvalg i en periode på mindst 2 uger, i funktionsperioden modtager vederlag svarende til formandens vederlag forholds-mæssigt for den pågældende periode."</i>
Bevilling:	Der er ikke bevillingsmæssig dækning for formandsvederlag, som udgør kr. 7.761,32 pr. måned.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	
Indstilling:	Forvaltningen indstiller, at udvalget beslutter, om der skal vælges midlertidig formand og næstformand.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Udvalget vedtog at vælge formand og næstformand. Birgit Madsen blev valgt til formand og Kurt Jensen til næstformand begge under formandens midlertidige fravær til den 30. april 2000.

Sag nr. 16	Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997 - Ændring af områdegrænser, Ådalsparken
Journal nr.:	01.02.15P16/7 – pf
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997
Sagsfremstilling:	Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 har været fremlagt til offentlig høring i perioden 21. september til 16. november 1999. Der har ikke været indsigelser mod forslaget.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997 videresendes til Byrådets endelige vedtagelse og bekendtgørelse i henhold til planloven.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sag nr. 17	Lokalplan 89 for Ådalsparken
Journal nr.:	01.02.05P16/89 – aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997
Sagsfremstilling:	Forslag til lokalplan 89 for Ådalsparken har været fremlagt til offentlig høring i perioden 21. september til 16. november 1999. I høringsperioden er indkommet 6 bemærkninger/indsigelser til forslaget. Bemærkningerne giver anledning til, at Teknisk Forvaltning foreslår lokalplanen ændret med hensyn til følgende punkter: • Afgrænsningen mellem område c og d opblødes, således at der er mulighed for at placere en tæt-lav bebyggelse bedst muligt i forhold til terrænet. Samtidig skal det sikres, at der bliver tilstrækkeligt med grønt areal, og at der bliver offentlig adgang igennem området. • Stien på langs af området flyttes mod syd, og knyttes til Ådalsvej i stedet for Ventevej. Dette for at opnå jævnest muligt forløb. • Børnehaven flyttes mod nord, således at grunden støder op til Ventevej. Der etableres evt. indkørsel direkte fra Ventevej. • Der udstykkes kun en parcelhusgrund ved Ventevej, da terrænet mod vest er skrånende og sårbart for terrænreguleringer i forbindelse med byggeri. De foreslåede ændringer vurderes ikke at forudsætte fremlæggelse af lokalplanforslaget i fornyet høring.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	1. Resumé af indsigelser og Teknisk Forvaltnings bemærkninger og indstilling til disse - eftersendes 2. Tilrettet lokalplan til endelig vedtagelse - eftersendes.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at 1. Den tilrettede lokalplan videresendes til byrådets endelige vedtagelse og til bekendtgørelse i henhold til planloven, og 2. Museet Færgedammen gives tilladelse til prøvegravning på stedet 3. Der optages forhandlinger med FOA med henblik på at løse problemet med konvertering af FOA's indkørsel til offentlig vej m.m.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Teknisk Forvaltnings indstilling anbefales, dog således at endelig behandling af lokalplan 89 afventer evt. udbud til tæt-lav bebyggelse af område C, del af D og sydlige del af A1.

Sag nr. 18	Lokalplan 96 for del af centerområdet i Græse Bakkeby
Journal nr.:	01.02.05P16/96 - aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997
Sagsfremstilling:	Lokalplan 96 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 14. december 1999 til 8. februar 1999. Da høringsperioden således først slutter dagen før PMU- mødet, vil eventuelle indsigelser og Teknisk Forvaltnings indstilling til disse blive fremlagt på mødet. Der vil ligeledes om nødvendigt foreligge rettelsesblade til lokalplanen. Teknisk Forvaltning har benyttet høringsperioden til at gennemgå lokalplanen endnu engang. Dette har givet anledning til, at Teknisk Forvaltning foreslår følgende ændringer af planen: • Under § 3, anvendelse, tilføjes et afsnit, som fastlægger det samlede bruttoetageareal for detailhandel til 1500 m² samt fastlægger, at der ikke må etableres dagligvarebutikker på mere end 500 m² eller udvalgswarebutikker på mere end 200 m² (i overensstemmelse med bestemmelserne i det netop vedtagne forslag til regionplantillæg for detailhandel) • Der tilføjes (evt.) nyt udstykningskort, der angiver bl.a. hvorledes daginstitutionerne kan udvide deres legeareal m.m. • I § 5 fastsættes bestemmelser om veje, som passer med eksisterende forhold. • Det fastlægges i § 12, at der kun er en grundejerforening for området (fællesforeningen) • Der gøres rede for en fredet stenalderboplads indenfor delområde 2. Ændringerne vurderes at være af mindre væsentlig karakter og kan således indarbejdes i planen uden at det udløser krav om ny høringsperiode.
Bevilling:	Forslag til anlægsbevilling omkring børnehaven behandles af Teknisk Udvalg den 7.2.2000.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	Den tilrettede lokalplan til endelig vedtagelse. På mødet vil muligvis blive fremlagt rettelsesblade jf. ovenstående sagsfremstilling.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at lokalplan 96 fremsendes til Byrådets endelige vedtagelse og til bekendtgørelse i henhold til planloven.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: På mødet forelagde forvaltningen notat af 10.02.2000 med redegørelse for de modtagne indsigelser og forvaltningens indstillinger vedr. disse. Til notatet føjes bemærkning vedr. forlængelse af sti i - d til Græse Strandvej. Udvalget anbefaler forvaltningens indstillinger.

Sag nr. 19	Ansøgning om nedlæggelse af beboelseslejlighed Matr. Nr. 135 a Frederikssund bygrunde Beliggende:
Journal nr.:	B 397/99 – sk
Lovgrundlag:	Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, Lovbekendtgørelse nr. 166 af 10.03.1998 § 46 stk. 1
Sagsfremstilling:	Beboelseslejligheden Bakkestrædet 1, stuen er fraflyttet pr. 15.10. 1999, og står således tom. I den anledning henstiller borgmesteren, at lejemålet nedlægges som bolig og anbefaler, at lejligheden i stedet overgår til kulturelle formål. Boligen har et areal på 109 m² fordelt på 4 værelser, et køkken, et badeværelse og en gang. Boligen trænger til indvendig istandsættelse og varmeisolering. Boligen opvarmes med fjernvarme. Fælles teknikrum for hele ejendommen er placeret uhensigtsmæssigt i et kælderrum, hvortil der kun er adgang gennem boligen. Foruden ovennævnte bolig indeholder ejendommen også en indvandrerklub på 114 m² og en beboelseslejlighed i tagetagen på 90 m² samt en uudnyttet tagetage på 85 m². Endvidere indeholder ejendommen et udhus på 5 m² og en garage på 24 m², som begge er kondemnabile. Ejendommen indgår i den samlede plan for etablering af nyt bibliotek og kulturcenter på Fiomagrunden. Ejendommen er i lokalplan nr. 30 henført til delområde 2.4. der skal anvendes til blandede bolig- og erhvervsformål. Det fremgår endvidere af lokalplanens intentioner for bymidten, at gode og velfungerende boliger bør bevares i størst mulig udstrækning. Ejendommens hovedhus er endvidere udpeget som en bygning, der styrker købstadsmiljøet. I Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er ejendommen henført til centerområde C 1.1. der er udlagt til centerformål, blandet- bolig- og erhverv samt butikker og offentlige formål.
Bevilling:	Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen økonomiske eller personalemæssige konsekvenser
Bilag:	Oversigtsplan og indretningsplan
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller at lejligheden nedlægges som bolig og overgår til kulturelle formål, idet ejendommen indgår i planerne for indretning af bibliotek og kulturcenter.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Sagen udsat til udvalgets næste møde.

Sag nr. 20	Opstilling af en 6,5 m høj pylon med firmalogo – Citroën Matr. Nr.: 13 o Oppe Sundby Beliggende:
Journal nr.:	B 37/99 – SK
Lovgrundlag:	Byggeloven, bygningsreglement BR 95 og Lokalplan nr. 68
Sagsfremstilling:	Ovennævnte pylon er opstillet uden tilladelse i henhold til Byggelovens § 16 og Lokalplan nr. 68, § 8 stk. 2. Endvidere skønner Teknisk Forvaltning, at pylonens placering afviger fra lokalplanens bestemmelse i § 8 stk. 4, idet pylonen står for tæt på Strandvangen, hvor bestemmelsen ikke tillader, at pyloner opstilles mod Strandvangen. Endelig skønnes pylonens placering at afvige fra den administrationspraksis, der har dannet sig med hjemmel i Lokalplanens § 8, stk. 2 og stk. 3. Citroëns pylon er en 6,5 m høj fast konstruktion på støbt fundament. Afstanden til Strandvangen er 25 m og afstanden til indkørslen er 15 m. Forvaltningen har i skrivelse af 07.12.1999 meddelt bygherren, at lovliggørelse kan ske ved enten at flytte pylonen længere væk fra Strandvangen til en placering til venstre for indkørslen set fra adgangsvejen, eller ved at fjerne den. Bygherren hævder imidlertid, at forvaltningen i forbindelse med en ekspedition uden tøven har givet mundtlig tilladelse, idet tiden var knap og håndværkerne stod og ventede. Endvidere oplyser bygherren, at det vil være meget bekosteligt af flytte pylonen. Teknisk Forvaltning vedkender, at der under ekspeditionen er givet udtryk for en vis positiv holdning til projektet i forhold til det oprindelige projekt, men dette har intet med en tilladelse at gøre. Efter Bygningsreglementet BR 95 kap. 1.4. stk. 1 skal en tilladelse være skriftlig, og der er således ikke tale om at afgive mundtlige tilladelser i forbindelse med byggesager. Hvis ikke forvaltningens afgørelse af 7.12.1999 fastholdes, kan det få uønskede følger for den øvrige skiltning i udstykningen, idet de andre grundejere kan frygtes at ville påberåbe sig mulighed for at rykke tætere på Strandvangen med en mere dominerende skiltning.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Teknisk Forvaltnings redegørelse i notat af 19.01.2000.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at 1. det fastholdes, at pylonen er opført uden tilladelse i henhold til § 8,2 og i strid med bestemmelsen i § 8,4 samt i uoverensstemmelse med praksis efter § 8,3 og 2. forvaltningens afgørelse i skrivelse af 07.12.1999 fastholdes.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: På mødet forelagde forvaltningen følgende reviderede indstilling: 1. Det understreges overfor bygherren, at denne har handlet i strid med byggelovens § 16 og lokalplan nr. 68 § 8, stk. 2, idet skilte og pylon er monteret uden, at der er meddelt byggetilladelse.

	2. Det skønnes dog, at pylonen er trukket så langt tilbage fra Strand- vangen, at den ikke er omfattet af bestemmelsen i lokalplan 68 § 8, stk. 4, men alene af § 8 stk. 2 og 3. 3. At pylonen derfor tillades bibeholdt, hvor den er placeret i dag. Plan og Miljøudvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.
--	--

Sag nr. 21	Drift af anlægsgartneri fra ejendommen, tilladelse til etablering af forevisningshaver, med servicebygning og opførelse af en maskinhal (392,0 m²) samt indretning af kontorer i eksisterende landbrugsbygninger (54,0 m²) –
Journal nr.:	B 272/99 & B 379/99 – br
Lovgrundlag:	Planloven, bekendtgørelse nr. 551, af 28. juni 1999.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 23. august 1999 modtaget en ansøgning om tilladelse til ovennævnte byggeri. Ejendommen er beliggende i landzone i det sydlige landområde, syd-øst for Frederikssund, ved indfaldsvejen Frederikssundsvej. Det er Frederiksborg Amt der er zonemyndighed for området, men udvalget skal indstille til amtet. Den virksomhed, anlægsgartneriet, som drives fra ejendommen, må i planmæssig henseende betragtes som en mindre entreprenørvirksomhed, og derfor kræve zonetilladelse. Der søges om tilladelse til at opføre en 362,0 m² maskinhal ca. 15 m fra den eksisterende landbrugsejendom, til opbevaring af maskiner og materiel til virksomheden, hvilket også kræver zonetilladelse. Der søges også om tilladelse til at etablere forevisningshaver på et ca. 10.000 m² stort areal på ejendommen, og til at opføre en servicebygning. I henhold til ansøgningen tænkes forevisningshaver anlagt som forskellige temahaver, hvor besøgende har rig lejlighed til at nyde medbragt kaffe m.m. Der ønskes anlagt gangstier mellem haven og en eller flere små søer. Søerne påtænkes anlagt i det i forvejen våde område, som er markeret på tegningen med et kryds. Alle arealerne ønskes omkranset af levende hegn bestående af træer og buske, som har oprindelse i Danmark. Parkeringsarealet ønskes anlagt på det trekantede areal mod Frederikssundsvej med udkørsel som vist på tegningen, med skiltning og flag på hjørnet Frederikssundsvej/Dalvejen. Der henvises til bilaget " Planmæssige overvejelser vedrørende forevisningshaver ". Ansøgningen indeholder også et ønske om på sigt at etablere et havecenter på ejendommen, dette punkt behandles ikke nu, men på et senere tidspunkt, efter en konkret ansøgning.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	1. Oversigtsplan – 2. Notat om planmæssige overvejelser vedrørende forevisningshaver.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og miljøudvalget, 1. at anbefale Frederiksborg Amt at give zonetilladelse til at drive en anlægsgartnerivirksomhed fra ejendommen, og til at opføre en maskin-

	hal på 362,0 m² til opbevaring af maskiner og materiel til virksomheden, idet der henvises til, at erhvervet er beslægtet med landbrug og gartneri, som jo kan drives i landzone, på vilkår: • at virksomheden ejes og drives af den, som bor på ejendommen. • at der ikke etableres skæmmende udendørs oplag. • at maskinhallen placeres højst 10,0 m fra den eksisterende ejendom. • at maskinhallen placeres parallelt med eller vinkelret på den eksisterende ejendoms bygninger. • at maskinhallen ikke har større højde end den eksisterende ejendoms bygninger. • at der fremsendes et detailprojekt til byggesagsbehandling som kan opnå byggetilladelse, i henhold til bestemmelserne i BR-95. 2. at anbefale Frederiksborg Amt at give principel tilladelse til etablering af forevisningshaver og til at opføre en servicebygning, på vilkår: • at der udarbejdes en lokalplan for området, som tager højde for det samlede områdes fremtidige anvendelse til byudvikling, skovrejsning, rekreativt område m.m.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: ad 1. Udvalget anbefaler indstillingen. ad 2. Indstillingen anbefales, idet det forudsættes, at der ikke anvendes pesticider på arealet.

Sag nr. 22	Ombygning af eksisterende erhvervslokaler til beboelse
Journal nr.:	B 6 / 99 – br
Sag fra:	Plan og Miljøudvalgets møde den 13. januar 2000 sag nr. 10
Lovgrundlag:	Byggeloven, Bekendtgørelse nr. 805 af 9. oktober 1995 og Lokalplan nr. 4.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 29. september 1999 modtaget en ansøgning om tilladelse til ovennævnte byggeri. Der søges om tilladelse til at indrette en selvstændig bolig i erhvervslokalerne, som er sammenbygget med den eksisterende selvstændig bolig. Sagen har været til høring hos berørte naboer, men der kom ingen indsigelser mod projektet. En tilladelse vil kræve, at der også gives dispensation fra følgende bestemmelser: • Byggeloven, bekendtgørelse nr. 805 af 9. oktober 1995, § 10 A, til at indrette 2 selvstændige helårsbeboelser på en ejendom, uden at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. • Lokalplan nr. 4, § 3, stk. 3.1 som foreskriver at området kun må bebygges med fritliggende parcelhuse.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort, der viser ejendommens placering
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives tilladelse til det ansøgte og der gives de nødvendige dispensationer som ansøgt, på vilkår at der fremsendes et projekt, som opfylder bestemmelserne i BR-S 98. Indstillingen begrundes med: 1. at det er en god udnyttelse af lokalerne. 2. at det er uhensigtsmæssigt at have erhvervsaktivitet midt i beboelsesområdet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 13. januar 2000: Sagen udsættes for nærmere belysning af ejendommens nuværende anvendelse, herunder antallet af lejemål.
Ny sagsfremstilling:	I BBR – registret er der registreret een beboelseslejlighed på ejendommen. Ved besigtigelse den 24. januar 2000 blev det konstateret: • at hele det gamle hus indeholder en stor beboelseslejlighed. • at de erhvervslokaler, som ønskes ombygget til en ny beboelseslejlighed, har direkte adgang til det gamle hus, og er indrettet som 4 værelser; uden tilladelse. Ejeren har ændret BBR oplysningerne, så det fremgår, at boligarealet er 320 m², (240 m² + 80 m²) og et erhvervsareal på 70 m². Arealopgørelse og fremtidig anvendelse: - Grundareal 1194 m² - Boligareal 240 m² i det gamle hus - Erhvervsareal 80 m² som ønskes ombygget til en ny bolig og - Erhvervsareal 70 m² som senere skal være udhus og garage. Hele ejendommen trænger kraftigt til vedligeholdelse, står i øjeblikket tom, bortset fra noget oplag i bygningen med de 70 m² erhvervsareal.

Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der gives tilladelse til det ansøgte og der gives de nødvendige dispensationer som ansøgt på vilkår, at der fremsendes et projekt, som opfylder bestemmelserne i BR-S 98. Indstillingen begrundes med: • at det er en god udnyttelse af lokalerne. • at det er uhensigtsmæssigt at have erhvervsaktivitet midt i beboelsesområdet. • at ejendommens vedligeholdelses standard vil blive højnet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 23	Ansøgning om dispensation ved opførelse af lagerhal, Byvej 50
Journal nr.:	B 395/99 - pf/kp
Lovgrundlag:	Byggelovens § 6 B og Planlovens § 12.
Sagsfremstilling:	har ansøgt om tilladelse til etablering af en ny lagerhal på (matr. nr. 22 c Ude Sundby). Ejendommen har tidligere været anvendt til vvs-virksomhed med værksted og den nuværende ejer anvender de eksisterende erhvervslokaler til reparation af bådmotorer. Den ansøgte lagerhal er 106 m² og det samlede etageareal vil således blive 411 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 27,2. Det eksisterende erhvervsareal udgør 120 m². Ejeren ønsker således dispensation fra byggelovens § 6 B, hvor det fremgår at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25. Overskridelsen svarer til 34 m². Ejendommen er beliggende i Kommuneplanens rammeområde B.2.3 og det fremgår heraf, at områdets anvendelse er fastlagt til boligformål og at der i forbindelse med den enkelte bolig kan drives erhverv, når boligen bebos af virksomhedens ejer og den ikke medfører gener eller ændrer områdets karakter af boligområde. Da der har været drevet erhverv på ejendommen fra før Kommuneplanens vedtagelse, kan man ikke påbyde at virksomheden indstilles. Kommunalbestyrelsen skal dog virke for Kommuneplanens gennemførelse og det er derfor ikke hensigtsmæssigt at godkende yderligere erhvervsbebyggelse på ejendommen. Hvis man vurderer, at opførelsen af ny erhvervsbebyggelse er i strid med kommuneplanens rammedel, bør man således nedlægge et forbud imod en udvidelse af erhvervsarealet. Hvis Plan og Miljøudvalget derimod vurderer, at yderligere erhvervsbebyggelse ikke vil medføre en væsentlig ændring i boligområdets karakter, bør det desuden overvejes hvorledes eventuelle gener i forhold til omgivelserne kan begrænses og om hvorvidt bebyggelsen i så fald ikke skal placeres anderledes på grunden, jf. vedlagte notat. Teknisk Forvaltning har sendt sagen til høring hos de berørte naboer og eventuelle udtalelser og bemærkninger vil foreligge i sagen ved udvalgs mødet.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Oversigtskort Tegninger af hal Notat
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: 1. At der meddeles et afslag på dispensationsansøgning med henvisning til, at der ikke er fundet tilstrækkeligt grundlag til at en dispensation kan meddeles. 2. At der i overensstemmelse med planlovens § 12, stk. 3 nedlægges et forbud imod opførelse af yderligere erhvervsbebyggelse, med henvisning til at det er vurderet, at yderligere erhvervsbebyggelse vil ændre områdets karakter og kunne være til gene for omgivelserne.

Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Forvaltningen forelagde på mødet de modtagne indsigelser. Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.
---------------	---

Sag nr. 24	Ansøgning om dispensation fra byggelinier på Byhøjen og Højvang matr.nr. 12 u Græse By
Journal nr.:	02.00G01/127 – ks
Lovgrundlag:	Lokalplan 15 § 5.4
Sagsfremstilling:	Dansk Boligselskab s.m.b.a. Boligselskabet Rosenvænget –Græse Bakkeby, søger dispensation fra den i Lokalplan 15 § 5.4 pålagte bygge- linie på 15 m fra vejssel langs Byhøjen og Højvang for opførelse af en tilbygning på 48 m² i forlængelse af eksisterende lager- og maskinbygning (garageanlæg). Boligselskabets begrundelse for ansøgningen er, at ejendommen har behov for indendørs oplag for at beskytte maskiner, og at der ikke kan anvises alternativ placering. Der er tidligere givet dispensation til overskridelse af byggelinierne i forbindelse med den eksisterende lager- og maskinbygning. Gives der dispensation vil afstanden fra tilbygning til vejssel (Byhøjen) blive 6 m mod nuværende afstand på 12,5 m. og mod Højvang 10 m som ved eksisterende lager- og maskinbygning. Hele tilbygningen vil ligge indenfor byggelinien. Ansøgeren kan ikke se mulighed for alternativ placering, men Teknisk Forvaltning peger på, at en udvidelse af den eksisterende bygning i den modsatte retning af ansøgningen vil være mulig.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale- mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kortmateriale
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der ikke gives dispensation fra lokalplan 15 § 5.4 pålagte byggelinier til placering af projektet. Det er ikke ønskeligt at byggelinierne overskrides med mere end det hidtil tilladte. Ved en tilbygning i den anden ende af eksisterende bygning, kan det anbefales at der gives dispensation fra lokalplanen pålagte 15 m byggelinie mod Højvang til 10 m fra vejssel til bygning.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 25	Konference om "Kommunerne – miljøet og planlægningen"
Journal nr.:	00.01Ø02/3808
Lovgrundlag:	-
Sagsfremstilling:	Kommunernes Landsforening og Kommunalteknisk Chefforening indbyder til konference mandag den 3. april 2000 på Hotel Nyborg Strand med temaet "Konference om "Kommunerne – miljøet og planlægningen". Det anbefales, at Plan og Miljøudvalget tilmelder repræsentanter. Forvaltningen sørger for tilmelding, såfremt besked gives inden 25. februar 2000.
Bevilling:	Plan og Miljøudvalget råder over kr. 32.820 i 2000 til møder m.v.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Forbrug på kontoen i 2000 er i alt kr. 1.041. Rest beløb er kr. 31.779.
Bilag:	Indbydelse med program er tilsendt direkte fra Kommunernes Landsforening til politikerne i teknik og miljøudvalg.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalget tager stilling til: - deltagelse i konference om "Kommunerne – miljøet og planlægningen" den 3. april 2000 og - eventuel forhåndsreservering af midler til anden mødeaktivitet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Alle tilstedeværende udvalgsmedlemmer tilmeldes. Forvaltningen kontakter Per Bille Henriksen.

Sag nr. 26	Forvaltningen orienterer:
Sagsfremstilling:	1 Status for byggesagsbehandling januar 2000 J. nr. 00.01P23/4423 - kp Bilag udleveres på mødet. 2 Opførelse af 17 m² vindfang til byggemarked, matr. nr. 3 as Frederikssund markjorder J. nr. B 399/99 sk Der er meddelt dispensation fra BR 95 kap. 6.5.5, stk. 4 til at tillade, at automatiske skydedøre anvendes som flugtvejsdøre på betingelse, at det skriftligt dokumenteres, at der er truffet særlige foranstaltninger, som sikrer at dørene under alle forhold kan tjene til evakuering. 3 Opførelse af udhus/brændeskur, matr. nr. 6 af St. Rørbæk by J. nr. B 355/99 - br Anmeldelsen er godkendt. 4. Orientering om Frederiksborg Amts afgørelse vedrørende slammineraliseringsanlæg J.nr. 06.15P00/3731 - wk Frederiksborg Amts Udvalg for Teknik og Miljø behandlede på møde den 25. januar 2000 ansøgning fra Frederikssund Kommune om etablering af slammineraliseringsanlæg på areal sydvest for AFAV. I brev af 26. januar 2000 fremgår det, at Udvalget i medfør af § 35 i Planloven besluttede at meddele afslag vedrørende placering af anlægget i landzone. Begrundelsen for afslaget på etablering i landzone anføres at være, at anlæg med bymæssig funktion som hovedregel bør placeres i byzone. Det meddeles endvidere, at Amtet er indstillet på at godkende en lokalplan, der overfører det ansøgte område, der er nødvendigt til slammineraliseringsanlægget, til byzone. Udvalget besluttede også ved mødet, at det ikke er påkrævet at udarbejde en VVM-redegørelse og ikke forudsætter udarbejdelse af et regionplantillæg. Afgørelsen bliver offentliggjort den 4. februar 2000 og alle med retlig interesse i sagen kan klage over afgørelsen. Klagefristen er 4 uger. Teknisk Forvaltning udarbejder plan for udarbejdelse af lokalplan og Kommuneplantillæg med henblik på at få overført arealet til slammineraliseringsanlæg til byzone. Det forventes, at lokalplanprocessen kan gennemføres sideløbende med Amtets behandling af ansøgning om miljøgodkendelse. Den tidligere fremlagte tidsplan forventes derfor at kunne overholdes, således at anlægget kan sættes i drift gradvist i løbet af efteråret 2001. Forvaltningen vender tilbage med sagen ved udvalgsmøderne i marts vedrørende tilrettelæggelsen af og tidsplan for udbud.

	5 Orientering vedrørende Vejledning om det lille dyrehold og miljøet. J. nr. 09.18 - tik I samarbejdet mellem miljøragsbehandlere i kommunerne i Frederiksborg Amt er der udarbejdet en ny vejledning. Vejledningen giver retningslinier for indretning af det lille dyrehold, som f.eks. 2 heste eller 3 stk. slagtekvæg, så nabogener og forurening forebygges. Sådanne dyrehold betragtes som ikke-erhvervsmæssigt drevne og er derfor omfattet af gældende miljøkrav i Bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold m.m. Vejledningens målgruppe er borgere, der har et ikke-erhvervsmæssigt drevet dyrehold. Desuden kan vejledningen anvendes internt af sagsbehandlere i kommunerne, der får henvendelser om gener fra sådanne dyrehold. Vejledningen vil blive optrykt med Frederikssund Kommunes logo. 6. Tværkommunale samarbejder indenfor det tekniske område, notat fra de tekniske chefer i 6-kommunearbejdet. J. nr. 00.01A06/4452 - bh Bilag: Notat af 27. januar 2000.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: ad 1. Fremsendes til økonomiudvalget til orientering. ad 2 - 4. Til efterretning. ad 5. Vejledningen ønskes distribueret til dyrlæger m.v. ad 6. Til efterretning.

Sag nr. 27	Kommuneplan 2001 - 2012 Debatoplæg og Beretning 1999
Journal nr.:	01.02.03P22/205 & 01.02.03K07/206 – pf
Lovgrundlag:	Planloven
Sag fra:	Økonomiudvalgets møde den 6. december 1999, sag nr. 272 Det Sociale Udvalg den 7. februar 2000 Børn- og ungeudvalgets møde den 7. februar 2000 Teknisk Udvalgs møde den 7. februar 2000, sag nr. 16 Kultur- og fritidsudvalgets møde den 8. februar 2000
Sagsfremstilling:	Byrådet har vedtaget at afholde debat om den kommende kommuneplan om temaerne Boliger, Erhverv og Folkeskolen i perioden fra april til juni 2000. I den forbindelse udsender chefruppen til samtlige byrådsmedlemmer et forslag til Debatoplæg med de tre temaer samt et forslag til Beretning 1999. Ifølge den vedtagne tidsplan behandler fagudvalgene de to skrifter under fagudvalgsmøderne i februar. Formålet med dette er at give mulighed for at justere de spørgsmål og emner, der rejses i debatoplægget og beretningen. Drøftelserne kan foregå således: Det sociale udvalg 7. feb.: Beretningens afsnit om de sociale områder, samt afsnittene om boliger i Beretning og Debatoplæg. Børn- og Ungeudvalget 7. feb.: Beretningens afsnit på børn- og ungeområdet samt afsnittet om folkeskoler i Debatoplægget. Udvalget for Kultur og Fritid 8. feb.: Beretningens afsnit om kultur og fritid. Teknisk udvalg 7. feb.: Beretningens afsnit om de tekniske områder. Plan- og Miljøudvalget 10. feb.: Beretningens afsnit om de tekniske områder, Debatoplæggets afsnit om boliger og erhverv samt opsamling af de øvrige fagudvalgs kommentarer. Økonomiudvalget 21. feb.: Det samlede materiale, incl. forslag til mødedatoer og øvrig tidsplan. Byrådet 29. feb.: Temamøde om den nye by ved Store Rørbæk. Byrådet 7. marts: Godkendelse af Debatoplæg og Beretning.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Forslag til Debatoplæg Forslag til Beretning 1999.
Indstilling:	Chefruppen indstiller forslag til Debatoplæg og Beretning 1999 til godkendelse og offentliggørelse i henhold til planlovens bestemmelser.
Beslutninger:	Til mødet forelå indstilling fra følgende udvalg: Det Sociale Udvalg den 7. februar 2000: Det Sociale Udvalg ønsker følgende tilføjelse i forhold til Debatoplægget: <i>Der bør være en henvisning til den gennemførte boligundersøgelse, foretaget af Ældre- og Handicaprådet</i> Børn- og Ungeudvalgets møde den 7. februar 2000: Beretningen videresendes med de ændringer udvalget er enige om. For så vidt angår debatoplæggets afsnit om folkeskolen indstiller ud-

	valget, at dette indgår som en integreret del af debatoplæggets øvrige afsnit. Teknisk Udvalgs møde den 7. februar 2000: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd. Kultur- og fritidsudvalgets møde den 8. februar 2000. Beretningsafsnittet om kultur- og fritid fremsendes med anbefaling. Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Beretningen redigeres således, at målene i miljøhandlingsplanen nævnes under afsnittet vedr. miljø. Udvalget anbefaler chefgruppens indstilling til Økonomiudvalget og Byrådet. Bente Nielsen og Birgit Madsen anbefaler, at der kun afholdes 2 borgermøder i debatfasen: 1 om erhvervsudvikling og 1 om boliger og folkeskoler.
--	--

Sag nr. 28	Eventuelt
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Intet.

	at PMU's medlemmer tilkendegiver deres forslag og idéer vedrørende Sydkajen og vedrørende servicefaciliteter. at det - udover det af Økonomiudvalget udpegede arkitektfirma Hasløv og Kjærsgård - også tilbydes Tegnestuen Vandkunsten og/eller Peder Holst Tegnestue at udarbejde forslag til en revideret dispositionsplan for Sydkajen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 10. februar 2000: Udvalget vedtog, at Vandkunsten (udover Hasløv & Kjærsgård) vælges til at udarbejde dispositionsplan for Sydkajen. Kurt Jensen foreslog, at man overvejer at bevare havnemesterboligen, hvor der nu er lejemål til beboere.