


FREDEKIKSSUND KOMMUNE
PLAN-OG MILJØUDVALG

Dagsorden for møde i
PLAN- OG MILJØUDVALGET
tirsdag den 29.oktober 1991 kl. 13.30
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

Mødet påbegyndt: kl. 13³⁰
Mødet hævet:
Fraværende: Gert Henriksen
Endvidere deltog: Knud B.Christoffersen vil deltage under
behandling af punktet om Stenhøjgård. .
/


Johannes Errild

Birgit Madsen



Martin Dreier


Morten Andersen

Gert Henriksen

Plan-og miljøudvalgets møde den 29.oktober 1991

INDHOLDSFORTEGNELSE:

GENERELLE SAGER:

Sag nr. 79
NBG/ap - J.nr. 00.01.A10/739
./ . Mødeplan for 1992.

Sag nr. 80
LBS/ap - J.nr. 82.06.G01
Roskildevej 107.

MILJØSAGER:

Sag nr. 81
OFO/gh - J.nr. 09.02.G01
./ . Klage over byrådets afgørelse vedrørende støjkrav til
A/S Maglehøj Mejeri.

Sag nr. 82
OFO/gh - J.nr.09.02.G01/871
./ . Forslag til kapitel 5-godkendelse af EUROLAK.

PLANSAGER:

Sag nr. 83
OL/ap - J.nr. 82.02.01.P21/438
./ . Salg af kommunale arealer.

Sag nr. 84
OL/ap - J.nr. 01.02.P156/244
Forespørgsel om muligheden for at etablere
"landevejsbutikker" inden for industriområde
Nord, lokalplan nr. 41.

BYGGESAGER:

Sag nr. 85
SK/ap - J.nr.82.20.02.G01/1164
Stenhøjgård.

Sag nr. 86
SK/ap - B. 195/91 og 208/91
Orientering om byggesager.

Diverse:

Sag nr. 87
./ . Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 88
Eventuelt.

PMU - møde, den 29. oktober 1991

Sag nr. 79

Sag nr. 79

NBG/ap

J.nr. 00.01.A10/739

Mødeplan 1992

./. Der vedlægges forslag til mødeplan for 1992.

Indstilling:

Det indstilles, at planen tiltrædes, således at alle mødedatoer undtaget møderne i juni og december afholdes på sidste tirsdag i måneden kl. 13.30.

PMU's beslutning:

Tiltrædt i det mødedatoen den 28. juli 1992
noteres som parentesmøde. Yderligere
tilføjes den 4. august 1992 som parentes-
møde.

Videregives til Byrådet.

PMU - møde, den 29. oktober 1991

Sag nr.80

Sag nr.80

LBS/ap

J.nr. 82.06.G01

Vedr.: Ejendommen _____, matr.nr. 10 ab Oppe Sundby.

Firma Labovet, Frederiksborggade 22D, har den 7.oktober 1991 anmodet om salgsbetingelser, herunder pris, for ejendommen Roskildevej 107.

Økonomiudvalget har den 22.oktober 1991 oversendt sagen til teknisk udvalg (skal være plan-og miljøudvalget) med anmodning om en indstilling, idet det bemærkes, at der fra flere sider er peget på Bakkeskolens eventuelle flytning til den gamle stationsbygning, samt at ejendommens eventuelle salg er omfattet af indenrigsministeriets bekendtgørelse af 20.juni 1991 om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme.

Sagen tilbagesendes med forslag om at indlede forhandling med DSB om overtagelse af stationsbygning og arealer jfr. tidligere sag.

Indstilling:

Det indstilles, at det meddeles Labovet, at man vil være sindet at sælge under forudsætning af, at erhvervelsen af stationsbygningen kan gennemføres.

PMU's beslutning:

Indstillingen følges, og forvaltningen pålægges at medsende redegørelse.

Iøvrigt blev det oplyst, at der er konstateret forurening på arealer.

Såfremt området bliver registreret som kemisk affaldsdepot, må prisen kunne (~~strækkes~~) reduceres.

PMU-møde, den 29. oktober 1991

Sag nr.81

Sag nr.81

OFO/gh

J.nr.: 09.02 G01

Klage over byrådets afgørelse vedrørende støjkrav til A/S Maglehøj Mejeri.

./.
Der vedlægges klage modtaget den 15. oktober 1991 over byrådets afgørelse vedrørende A/S Maglehøj Mejeri's støjudbredelse til omgivelserne.

Miljøafdelingen har den 22. oktober 1991 sendt klagen til Miljøstyrelsen med oplysning om, at formanden samme dato ville få forelagt denne.

Formanden har ønsket klagen forelagt udvalget.

Indstilling:

Det indstilles til byrådet, at det meddeles Miljøstyrelsen, at man ikke finder klagen indeholdende nye oplysninger, der godtgør, at den trufne beslutning bør ændres.

PMU's indstilling:

Tiltrædt.

Matr.nr.: 10 b m.fl. Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Beliggende: Roskildevej 101
Ejer: A/S Maglehøj Mejeri

PMU - møde, den 29. oktober 1991

Sag nr. 82

Sag nr. 82

OFO/gh

J.nr.: 09.02 G01/871

Forslag til kapitel 5-godkendelse af EUROLAK.

- ./.
- Der vedlægges Hedeselskabets forslag af 17. oktober 1991 til godkendelse af et industrimaleværksted på ejendommen med beføjelse i miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

Udvalget bedes venligst bemærke følgende:

Ifølge byplanafdelingen er det område, som virksomheden ønsker at indrette sig i, et centerområde. Lokalplan 30 - af 8. maj 1984 - fastsætter, at området skal anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Butikker, service- og mindre håndværks- og fremstillingsvirksomheder skal indpasses i området på en sådan måde, at væsentlige genevirkninger for omgivelserne undgås.

Byplanafdelingen er derfor af den opfattelse, at virksomhedens art ikke er forenlig med de gældende planbestemmelser.

Hedeselskabet anfører, at virksomhedens ejers ønske om at male biler -maksimalt 1 per dag - ikke kan tillades, idet Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 793 af 13. december 1989 om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v., § 3 fastsætter, at anlæg og aktiviteter til lakering eller undervognsbehandling ikke må etableres i forureningsfølsomme områder. De skal desuden etableres mindst 100 meter fra skel til nærmeste forureningsfølsomme område.

Dette krav kan ikke overholdes i den aktuelle sag.

Hedeselskabet anfører endvidere, at det vil være tvivlsomt, om Miljøstyrelsens grænseværdier for bygningstransmitteret støj til boliglejemålet på ejendommen kan overholdes, samt at det kan vise sig nødvendigt at støjdæmpe kompressorer, elværktøj og ventilatorer for at kunne overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for de eksterne støjkrav. I skellet mod SV er det således tvivlsomt, om virksomheden vil kunne overholde kravværdierne om aftenen kl. 18-20 samt lørdag kl. 14-20 og søn- og helligdage kl. 7-20.

Hedeselskabet peger slutteligt på, at virksomhedens luftformige emissioner kan medføre et efterfølgende krav om en højere afkasthøjde for afkastet fra den projekterede malekabine, hvis de anvendte malinger måtte indeholde isocyanter og/eller phenoler.

- ./.
- Miljøafdelingen har den 23. oktober 1991 sendt Hedeselskabets forslag til virksomhedens ejer -
- for dennes eventuelle kommentarer, som vedlagte kopi udviser.

eventuelle kommentarer vil blive forelagt udvalget.

Med beføjelse i planlovgivningen og i miljøbeskyttelseslovens § 35 kan udvalget nægte at meddele sin tilladelse til ansøgningen.

Efter 1. januar 1992 skal udvalget formentlig ikke længere godkende virksomheden med beføjelse i miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, idet virksomhedstypen forventes at udgå af lovens listebilag over særligt forurenende virksomheder.

Indstilling:

Hvis ikke fremkommer med oplysninger, der godtgør, at virksomheden vil være mindre miljøbelastende end hvad vurderet af Hedeselskabet nægtes den ansøgte godkendelse med beføjelse i miljøbeskyttelseslovens § 35.

PMU's beslutning:

Udvalget besluttede at behandle sagen som plan sag, virksomhedens art ikke er forenelig med de gældende planbestemmelser, kan ansøgningen ikke indkommes.

I øvrigt er det PMU's opfattelse, at skulle sagen behandles som miljø sag, vil beskrivningen være den samme.

Matr.nr.:	145 a Frederikssund bygrunde
Beliggende:	Nygade 1 R
Ejer:	EUROLAK Frederikssund.
Ejendommens ejer:	Anker Hansen og Co A/S, Nygade 5, Frederikssund

PMU - møde, den 29.oktober 1991

Sag nr.83

Sag nr.83

OL/ap

J.nr. 82.02.01.P21/438

Salg af kommunale arealer.

./.

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over de kommunale arealer, der kan sælges.

Arealerne er opdelt i arealer, der kan sælges på baggrund af en lokalplan eller en bebyggelsesplan.

Indstilling:

Udvalget vurderer, hvilke arealer, der skal arbejdes videre med med henblik på salg.

PMU's beslutning:

Formanden } planlægger en mark vandring
og forvaltn. }
en fredag inden for den første måned,

PMU - møde, den 29. oktober 1991

Sag nr. 84

Sag nr.84

OL/ap

J.nr. 01.02.P15/244

Forespørgsel om muligheden for at etablere "landevejsbutikker" indenfor industriområde Nord, lokalplan nr. 41.

Firmaet Stancia, der ejer ejendommen Askelundsvej 2, der tidligere tilhørte Brødrene Dahl/Winther & Heide, spørger i brev af den 13. september 1991 om muligheden for at etablere "landevejsbutikker" i industriområde Nord, der er omfattet af lokalplan nr.41.

Ved landevejsbutikker forstår firmaet Stancia

- engros-og detailforretninger, der er afhængige af, at kunderne kan afhente varerne direkte i egen bil,
- forretninger med et sortiment, der kræver et stort butiksareal, hvilket vil betyde for høje huslejer i bymidten,
- butiksstørrelser på min. 300 m².

Stancia er af den opfattelse, at kommunen har tilkendegivet, at man er indstillet på at tillade "landevejsbutikker" i industriområde Nord, og at denne anvendelse kunne rummes indenfor anvendelsesbestemmelsen i lokalplan nr.41.

Stancia henviser til, at kommunens udvalg for faste ejendomme ved skrivelse af den 21. januar 1989 principgodkendte et projekt, og at lokalplan nr.41 for området af den 9. oktober 1990 fastsatte områdets anvendelse til industri, entreprenørvirksomhed, oplag, service og lignende.

Frederikssund kommune påbegyndte udarbejdelsen af lokalplan nr.41 i marts/april 1987, hvilket ligger før den første ansøgning om principiel godkendelse af skitseprojekt af den 5. maj 1989 fra arkitektfirmaet Mangor & Nagel.

Det er under hele sagsforløbet blevet oplyst fra Frederikssund kommune, at man ville være sindet at tillade meget store handelsvirksomheder, som ikke kan placeres i bymidten, som f.eks. møbelhus, sengetøjslager, hårde hvidevarer, værktøj, radio- og fjernsyn, handelsvirksomheder, der kræver meget store butiksarealer til udstilling og show-room.

Det er ikke tilstrækkeligt belyst, hvad begrebet landevejsbutikker indeholder, og hvilke konsekvenser placering af større detailhandels butikker (non-food) uden for Frederikssund bymidte vil få.

Indstilling:

Det indstilles, at udvalget på baggrund af de oplysninger, udvalget får på sin studietur den 30. og 31. oktober, hvor detailhandelskonsulent Erik Agergård deltager, behandler sagen på udvalgets møde den 26. november 1991.

PMU's beslutning:

Tiltrædt.

PMU - møde, den 29. oktober 1991

Sag nr. 85

Sag nr.85

SK/ap

J.nr. B.193/91

Indretning af bondegårdsbørnehave på Stenhøjgård, Ventevej 23.

Byrådet traf på sit møde den 2.juli 1991 principbeslutning om at anvende Stenhøjgård til børneinstitution.

En projektgruppe bestående af repræsentanter fra børn- og ungeudvalget, forældreklubben, pædagogerne, socialforvaltningen og teknisk forvaltning har udarbejdet et dispositionsforslag af 24. september 1991.

Dispositionsforslaget omfatter indretning af en såkaldt bondegårdsbørnehave i ejendommens eksisterende bygninger. Der bliver 30 faste pladser og 80 turnuspladser, således at de 30 pladser er helårs og turnuspladserne svinger mellem 30 i efteråret og 80 før sommerferien.

Til institutionen knyttes bl.a. dyrehold, havebrug og byggelegetid. Der lægges stor vægt på, at børnene får mulighed for at færdes i naturen på en mere intens måde end ved de normale institutioner.

Projektgruppen indstiller derfor, at institutionen får mulighed for at disponere over hele ejendommen matr.nr. 11b, som har et matrikulært areal på 35.575 m². Ejendommen afgrænses naturligt af beplantning langs alle sider.

Ejendommen er i lokalplanforslag nr.59 henført til delområde B, som udlægges til liberalt erhverv, lettere fremstillingsvirksomhed, administration- service- og handelsvirksomhed samt offentlige formål herunder børneinstitutioner.

Bebyggelsesprocenten må højst være 40. Ejendommen vejforsynes fra en fremtidig fordelingsvej i ejendommens nordskel.

Projektgruppen indstiller, at ejendommens eksisterende vejadgang til Ventevej bibeholdes, i hvert fald indtil den nye vej er etableret.

Indstilling:
Henstilles.

PMU's beslutning:

Forvaltningen oplyser, at haven vest for institutionsarealet tildør ca. _____ m², og selve institutionsarealet ca. _____ m², samt frugthaven øst for institutionsarealet tildør ca. _____ m², sammenlagt _____ m².

Og ikke som nævnt i udstillingen 35.575 m².

Udvalget tiltrædte, at børn- og ungeudvalget kan råde over institutionsarealet og haven vest for dette.

Institutionen kan anvende frugthaven øst for institutionsarealet - i det omfang og indtil, der ikke er skuffet aftale om andet formål, som friareal uden etablering af faste anlæg, herunder hegn.

PMU - møde, den 29. oktober 1991

Sag nr.86

Sag nr.86

SK/ap

J.nr. B. 195/91 og B. 208/91

1) Orientering om byggesager:

B. 195/91

Ombygning og renovering af beboelsesejendom, Frederiksberggade 18.

2) B. 208/91

Opførelse af 18 ungdomsboliger, Lundevej.

1) Taget til efterretning.
+ 1

PMU - møde, den 29.oktober 1991

Sag nr. 87

Sag nr.87

./.
Sager afgjort af formand og forvaltning.

PMU's beslutning:

Taget til efterretning.

Miljø - PMF - afgørelse nr. 177

skal orienteres om på næste møde.

PMU - møde, den 29.oktober 1991

Sag nr.88

Sag nr.88

Eventuelt.

·
—
·