



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

DAGSORDEN FOR ORDINÆRT MØDE I

PLAN-OG MILJØUDVALGET

tirsdag den 29. august 1995 kl. 10.00

i udvalgsværelset på

Teknisk Forvaltning

Mødet påbegyndt: 10⁰⁰

Mødet hævet: 12⁰⁰

Fraværende: *BIRGIT MADSEN VAR TIL STEDE VED BEH. AF 1. PUNKT (80)*

Endvidere deltog:

M. Andersen

Morten Andersen

Birgit Madsen

Lis Olsen

Bente Nielsen

Ove Scheel

Lis Olsen

Bente Nielsen

Ove Scheel

FREDERIKSSUND KOMMUNE

Plan- og Miljøudvalgets møde, den 29. august 1995

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER

-

PLANSAGER

Sag nr. 80

CC - J.nr. 24.02.P22/278/95

Høring om "detailhandelsstrukturen" i Frederikssund

Sag nr. 81

CC/rk - J.nr. 01.02P16/52

Forespørgsel om mulighed for skiltning fra erhvervsområde Korshøj ud mod Strandvangen og Roskildevej, dispensation fra lokalplan nr. 52

Sag nr. 82

CC/vt - J.nr. 04.14G01/1526

Frederikssund Kommunes lejekontrakt med Turistforeningen om campingpladsen

Sag nr. 83

NBG - J.nr. 08.03.04.G01

Tippen

Sag nr. 84

NBG - J.nr. 01.02P16/2486

Forespørgsel om boligbyggeri ved gl. station

BYGNINGS-OG MILJØSAGER

Sag nr. 85

BR/lhe - J.nr. B. 60/95

Indretning af et kælderlokale til genbrugsbutik

Sag nr. 86

OG - J.nr. B. 152/95 og B. 153/95

Principgodkendelse til lukning af renovationsskakte

Sag nr. 87

OG - J.nr. B. 148/95

Ansøgning om etablering af 2 kviste på Roskildevej

FREDERIKSSUND KOMMUNE

DIVERSE

Sag nr. 88

Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, betænkninger, forespørgsler m.v.

Sag nr. 89

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 90

Eventuelt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 80

Sag nr. 80

CC/vt - J.nr. 24.02.P22/278/95

Høring om detailhandelsstrukturen i Frederikssund.

Tidligere sag : PMU nr. 54, den 30. maj 1995
PMU nr. 69, den 27. juni 1995

Plan- og miljøudvalget indstillede på sit møde den 30. maj 1995, at der sikres mulighed for placering af et varehus på omkring 5.000 m² i Frederikssund bymidte samt at bestemmelsen om den maksimale butiksstørrelse på 400 m² i bymidten fastholdes med den tilføjelse, at byrådet i særlige tilfælde kan dispensere fra bestemmelsen. Indstillingen skulle sendes til høring i Handelsstandsforeningen og Erhvervsrådet. Bente Nielsen kunne ikke tiltræde indstillingen og Lis Olsen undlod at stemme.

Handelsstandsforeningen har tilbagemeldt, at det på en ekstraordinær generalforsamling den 15. august 1995 blev vedtaget, at foreningen indstiller til Frederikssund kommune, at der etableres et varehus som foreslået. Bestemmelsen om de 400 m² omtales ikke.

Erhvervsrådet har ikke meldt tilbage på forespørgslen.

Miljø- og Energiministeren har nedsat et udvalg, der skal overveje, hvorvidt den gældende planlovgivning er egnet til at styre udviklingen i forbindelse med større butikker og butikcentre, eller om der er behov for en styrket indsats på planområdet. Ministeren henstiller til amter og kommuner, at der ikke godkendes forslag til lokalplaner for detailhandelsbutikker, som har regional betydning, indtil resultatet af det nedsatte udvalg arbejder foreligger, senest den 1. april 1995.

Det kan ikke med sikkerhed oplyses, om et varehus vil være omfattet af denne henstilling, men det kan oplyses, at Frederikssund i regionplanen er udpeget som regionalt detailhandelscenter, hvorfor udbygning med endnu et varehus vil være i overensstemmelse med regionplanen. Frederiksborg Amt har oplyst, at Frederikssund er det eneste af de tre regionale detailhandelscentre, hvor der er rummelighed til et varehus.

Indstilling:

Det indstilles, at der arbejdes videre i den overordnede planlægning med at sikre, at der gives plads til endnu et varehus i Frederikssund, og at bestemmelsen om den maksimale butiksstørrelse på 400 m² i bymidten fastholdes, med den tilføjelse, at byrådet i særlige tilfælde kan dispensere fra bestemmelsen, hvis det kan ske inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer, eller hvis en dispensation ikke medfører en arkitektonisk eller bymæssig forringelse.

PMU's beslutning :

INDSTILLINGEN TILTRÅDT AF BIRGIT MADSEN
OVE SCHÆEL OG MORTEN ANDERSEN.
BENTE NIELSEN KUNNE IKKE TILTRÆDE, AT
DER ARBEJDES VIDERE MED ETABLERING AF
YDERLIGERE ET VAREHUS.
LIS OLSEN UNDLØD AT STEMME I SAGEN OM
VAREHUSET.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 81

Sag nr. 81

CC/rk - J. nr. 01.02 P16/52

Forespørgsel om mulighed for skiltning fra erhvervsområde Korshøj ud mod Strandvangen og Roskildevej, dispensation fra lokalplan nr. 52.

Det er fastsat i lokalplan nr. 52 § 8 stk. 3, at der ikke må foretages direkte eller indirekte skiltning ud mod Strandvangen og Roskildevej. Skiltning skal ske mod den indre vej Korshøj.

Ved adgangsvejen kan der skiltes samlet for områdets virksomheder efter byrådets anvisning.

Forvaltningen har fået en række forespørgsler om mulighed for skiltning fra erhvervsområdet Korshøj (lokalplan nr. 52) ud mod Strandvangen og Roskildevej.

Der kan ifølge planlovens § 19 dispenseres fra lokalplanens bestemmelser efter en høring på 2 uger, blandt ejere/brugere indenfor lokalplanområdet samt naboer og lokale foreninger.

Med de forespørgsler, der er indkommet, er der således behov for at udarbejde rammer indenfor hvilke der kan gives dispensationer for en skiltning ud mod Roskildevej og Strandvangen. Dispensationerne vil være gældende for hele lokalplanens område og gives administrativt.

Indstilling:

Det indstilles, at virksomhederne inden for lokalplanområdet og de omkringliggende naboer høres i 2 uger om, hvordan de vil stille sig til dispensation for begrænset skiltning ud mod Strandvangen og Roskildevej, der udføres indenfor følgende rammer:

1. at skiltningen udføres i begrænset omfang og tilpasses bygningens udformning.
2. at der kun skiltes med firmanavn, logo og virksomhedstype.
3. at skiltningen udføres som facadeskiltning, der monteres direkte på bygningen - og at der ikke udføres udhængsskilte eller nogen form for fritstående skiltning, pyloner, flagstænger eller lignende.
4. at facadeskilte udføres i en max. højde på 75 cm.
5. at skiltning ikke må udføres som lyskasser, men kan belyses indirekte.

PMU's beslutning: *TILTRÅDT*



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 82

Sag nr. 82

CC/vt - J. nr. 04.14.G01/1526

Frederikssund kommunes lejekontrakt med Turistforeningen om campingpladsen.

Borgmesteren holdt møde med Turistforeningen den 23. august 1995 arrangeret på foranledning af foreningen. Formanden Hans Lund Thomsen oplyste, at foreningen var nødsaget til at investere 1,5 mio. kr. i campingpladsen for at få den op på en nogenlunde standard, og at forpagteren ønskede forpagtningsaftalen reduceret kraftigt. Campingpladsen er en økonomisk belastning for Turistforeningen, og der mangler udvidelsesmuligheder. Placeringen er heller ikke den mest hensigtsmæssige.

Da borgmesteren mente, at kommunen ikke vil overtage driften af campingpladsen, var der enighed om, at lukke campingpladsen ved at opsige lejekontrakten mellem Turistforeningen og kommunen, ligesom Turistforeningen vil opsige forpagtningsaftalen med forpagteren. Lejekontrakten løber frem til den 31. december 2016, og kan opsiges med 1 års varsel.

Turistforeningen holder møde den 30. august 1995, hvorefter kommunen og pressen straks orienteres. Sagen behandles af økonomiudvalget den 4. september 1995, da kommunen kommer til at overtage Turistforeningens gæld, og af byrådet den 12. september 1995.

Afviklingen af campingpladsen medfører, at det areal, hvorpå campingpladsen ligger, frigøres til andet formål. I kommuneplanen er arealet udlagt til boligformål.

Indstilling:

Det indstilles, at sagen tages til efterretning.

PMU's beslutning : TIL EFTERRETNING



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 83

Sag nr. 83

NGB - J.nr. 08.03.04G01

Tippen

Tidligere behandlet: 17.1.95, sag nr. 2, 7:3.95, sag nr. 20, 30.5.95, sag nr. 55.

Udvalget har senest behandlet sagen den 30. maj 1995. Som det fremgår af vedlagte udskrift af beslutningsprotokollen blev det besluttet at bede ingeniørfirmaet Hostrup-Schultz & Sørensen udarbejde et notat med forslag til en moleløsning, der sikrer de bedst mulige besejlingforhold til havnen, samt at belyse, hvorvidt havnekranen kan anvendes til anlægsarbejderne ved Tippens færdiggørelse.

Hostrup-Schultz & Sørensen har i fortættelse heraf udarbejdet vedlagte notat af 13. juli 1995. Notatet indeholder en 3 alternative forslag til udformning af vestmole. To af disse forslag kombineres med en mindre mole fra sydkajen.

Om anvendelse af havnekranen fremgår det af notatet, at kranen vil være anvendelig til udførelse af anlægsarbejderne ved afrunding af Tippens skråningsanlæg i et omfang der svarer til 800 timer fordelt over 6 mndr.

Formanden har besluttet at bede havneudvalget om en udtalelse til notatet. Havneudvalget holder ekstraordinært møde herom den 28.8.1995, hvorfor havneudvalgets bemærkninger forventes at foreligge til mødet.

Vurdering:

De tre alternative forslag til moleløsning adskiller sig indbyrdes bl.a. ved størrelsen af havnebassinerne.

Forslag I vil medføre en omtrent fordobling af bassinet. En sådan udvidelse skal planlægningsmæssigt formentligt kunne begrundes med et anvendelsesformål, der ikke kommer i strid med regionplanens retningslinier for lystbådehavne, idet regionplanen forsøger at begrænse udbygningen af anlæg til fritidssejlads. Om Frederikssund havn hedder det: "I det eksisterende havneanlæg i Frederikssund erhvervshavn, kan der anlægges en mindre gæstehavn".

Den foreslåede udbygning med et lille molestykke fra Sydkajen vil begrænse mulighederne for fremover at modtage større skibe i havnebasinet. Dette taler for at vælge en løsning uden dette molestykke. Projektet for moleløsning og færdiggørelse

af Tippen kan event. udformes således, at molestykket på et senere tidspunkt kan anlægges, såfremt der måtte opstå ønske herom.

Indstilling:

Under iagttagelse af udvalgets beslutning den 30. maj 1995 indstilles, at oversende følgende indstilling til økonomiudvalget - med de bemærkninger, som måtte følge af havneudvalgets anbefalinger:

- at Tippen færdiggøres i overensstemmelse med projekt af 7. marts 1995, der omfatter en begrænset regulering af Tippen (PMU den 30.5.1995)
- at udvalget med undtagelse af Morten Andersen og Ove Scheel anbefaler, at tandstumpen ikke fjernes (PMU den 30.5.1995)
- at det tages til efterretning, at havnens mobilkran ifølge oplysninger af 13. juli 1995 fra ingeniørfirmaet Hostrup-Schultz og Sørensen kan anvendes i forbindelse med anlæg af Tippetens skråningsanlæg i et omfang af ca. 800 timer over en anlægsperiode på ca. 6 mndr.

Som følge af, at havneudvalgets bemærkninger vedrørende valg af moleløsning først vil foreligge til mødet, er foretages der ikke nogen indstilling herom.

PMU's beslutning:

UDV. TOG BREV AF 29. AUG. 1995 FRA TEKN. DIR. VEDR.
HAVNEUDV. BEH. AF SAGEN DEN 28. AUG. 1995 TIL
EFTERRETNING, IDET UDV. NOTEREDE SIG, AT HAVNEUDV.
BEM. IKKE MEDF. ÆNDRINGER AF PROJEKTET FOR
TIPPENS FÆRDIGGØRELSE.
INDSTILLINGEN TILTRÅDT

BILAG:

Udskrift af PMU's beslutningsprotokol af møde den 30.5.1995, sag nr. 55
Hostrup-Schultz & Sørensen: NOTAT VEDRØRENDE FREDERIKSSUND HAVN, dateret 13.7.1995.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 84

Sag nr. 84

NBG - J.nr.: 01.02 P16 / 2486

Foranst. sag: 82.01 G01 / 976

Forespørgsel om boligbyggeri ved den gl. station. Principiel stillingtagen til ændret arealanvendelse af det grønne område bag stationsbygningen (del af nedlagt havnespor).

Danmarks Ældre Boligselskab har fremsendt forslag til opførelse af en boligbebyggelse på det nedlagte havnesporsareal bag Frederikssund Gl. Station. Stationsbygningen indgår i forslaget som del af bebyggelsen med beboelse og fælleslokaler. Projektforslaget vil blive forelagt på mødet.

Boligselskabet har ved en tidligere forespørgsel fået oplyst, at et vilkår for, at kommunen vil overveje et forslag om opførelse af en boligbebyggelse i området er, at det ikke er støttet byggeri.

Stationen og det nedlagte havnespor ejes af DSB. DSB har gennem nogen tid søgt at afhænde stationen uden held. DSB er af den opfattelse, at det vil være muligt at afhænde stationen, såfremt der knyttes en byggemulighed hertil på det bagvedliggende sporareal. Dette ønske er blevet inddraget fra DSB's side i de igangværende forhandlinger med DSB om overtagelse af det nedlagte havnespors areal m.v.

Det nedlagte havnesporsareal er i kommuneplanen udlagt til fritidsformål. Såfremt der i området skal bygges boliger, forudsætter det, at der samtidigt med en lokalplan udarbejdes et kommuneplantillæg med det formål at ændre områdets anvendelse til boligformål.

Forinden en ændret anvendelse kan finde sted, skal der på arealet ske en oprydning efter en konstateret olie-forurening. DSB har fået påbud herom. En planlægningsmæssig ændring af arealanvendelsen ændrer ikke herpå, men alene på graden af oprydningen, der vil blive skærpet.

I vurderingen af sagen bør iagttages:

at man ved at integrere den gl. station i et større byggeri bedre får mulighed for at bevare og istandsætte stationsbygningen.

at man ved krav om udformning af adgangsveje og stier i bebyggelsen bør sikre et stiforløb mellem havneområdet og A.C. Hansensvej.

at en del af arealet ligger indenfor en 150 m åbeskyttelseslinie omkring Ude Sundby Å, hvorfor der skal indhentes tilladelse og dispensation fra Skov- og Naturstyrelsen.

at der indenfor det nu afgrænsede fritidsområde er skabt forventning om, at den fremtidige anvendelse sker efter en samlet planlægning. Medvirkende hertil har været drøftelser med De Samvirkende Idrætsforeninger i Frederikssund, og de projekter, der har været udarbejdet for anvendelse af hele det grønne område mellem stationen og Marbæk Lystbådehavn til campingplads m.v. Disse projekter er dog blevet henlagt efter en jordbundsanalyse har dokumenteret, at forureningen i området vil være i strid med en sådan anvendelse.

Plan- og miljøudvalget har i brev af 13. april 1994 til De Samvirkende Idrætsforeninger lovet at orientere om projekter på Kalvøen, som falder indenfor foreningens interesseområde.

I redegørelsen til lokalplan nr. 67 for Vikingebopladsen er sammenfattet en del af planlægningsinteresserne i området.

Sagen forelægges uden indstilling for at få en stillingtagen til, om der skal arbejdes videre med forslaget om at inddrage del af det nævnte fritidsområde til boligformål.

Indstilling:

Henstilles.

PMU's beslutning:

Udvalget besluttede at meddele økonomiudvalget, at udvalget kan anbefale, at del af havnesporet anvendes til boligformål såfremt det sker med det formål at skabe sikkerhed for at den gl. Stationsbygning kan bevares og såfremt den fremtidige bebyggelse i videst muligt omfang tager hensyn til stationsbygningens bevaringsværdi. Endvidere bør der sikret offentlig stiadgang på hele havnesporets areal.

UDVALGET BESLUTTEDE DESUDEN, AT INDKALDE DSI TIL ET MØDE, HVOR FORVALTNINGEN VIL ORIENTERE OM KOMMUNENS PLANLÆGNING FOR KALVØOMRÅDET.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 85

Sag nr. 85

BR/lhe - J.nr. B 60/95

Indretning af et kælderlokale til genbrugsbutik.

Ejeren ansøgte den 3.4.1995 om tilladelse til ovennævnte.

Bygningsmyndigheden gav den 4.5.95 afslag på ansøgningen med henvisning til, at lofthøjden kun er 2,03 m, hvor BR 95 kap. 4.4.2 stk. 1, foreskriver en lofthøjde på min. 2,50 m.

Den 13.5.95 søgte ejeren om dispensation fra bestemmelsen med henvisning til, at butikken skal betjenes af frivillige, ulønnede medarbejdere, og at overskud skal bruges til hjælpearbejde i fattige lande.

Dispensationsansøgningen blev behandlet på formandsmødet den 23.5.95, hvor det blev vedtaget ikke at give den søgte dispensation på grund af den meget ringe lofthøjde, 47 cm. mindre end minimumshøjden i BR 95.

14.6.1995 bad ejeren om at få dispensationsansøgningen behandlet af det samlede Plan- og Miljøudvalg.

Indstilling:

Afslag på dispensationen fastholdes.

PMU's beslutning:

OVE SCHEEL OG MORTEN ANDERSEN TILTRÆDER

BENTE NIELSEN OG LIS OLSEN KUNNE IKKE TILTRÆDE

INDSTILLINGEN, OG ØNSKER SAGEN FORELAGT BYRÅDET.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 86

Sag nr. 86

OG - J.nr. 152/95 og 153/95

Principgodkendelse til lukning af renovationsskakte 16 gv Ude Sundby Heimdalsvej 51-81 og Rosenvænget 1-16

Boligselskabet Rosenvænget planlægger i øjeblikket etablering af kildesortering af affald, og har i den forbindelse brug for en tilkendegivelse af, om der kan opnås dispensation fra kravet i BR 95 kap. 12.6, hvoraf det fremgår i stk. 5, at der "i beboelsejendomme, hvor gulvet i øverste boligenhed ligger mere end 5,5 m over terræn, skal indrettes affaldsskakt for hver opgang". Boligselskabet har planer om at etablere "affaldshuse" til sortering af affald i containere.

En lukning vil kunne give problemer for ældre og handicappede.

Driftsafdelingen udtaler, at en sortering af affaldet forventes at være af bedre kvalitet, såfremt begge sorteringer enten bortskaffes via skakt eller ved nedbæring

Indstilling:

Da Teknisk Forvaltning ikke har kunnet træffe formanden for Plan- og Miljøudvalget, forelægges sagen uden indstilling.

PMU's beslutning:

UDVALGET BESLUTTEDE IKKE AT MEDDELE DISPENSATION TIL
BEGGE EJENDOMME.

BESLUTNINGEN BEGRUNDES FORTRINSVIS I, AT DER IKKE
ER ELEVATOR I EJENDOMMENE.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 87

Sag nr. 87

OG/lhe - J.nr. B. 148/95

Etablering af 2 kviste, matr. nr. 9 ap Oppe Sundby

Ejer ansøger om tilladelse til at påbygge 2 kviste, idet 1. salen ønskes renoveret med bl.a. badeværelse. Kvistene er anbragt asymmetrisk på langsiden og er meget store - specielt i højden. Huset vender gavlen ud mod Roskildevej, og kvistene vil blive meget dominerende for gavlbilledet og ødelægge dette. Ejer fastholder forslaget trods forsøg på at overtale denne til en ændring til mindre kviste symmetrisk anbragt eller evt. 4 mindre kviste.

Den eneste lovlige måde at forhindre etableringen er vedtagelsen af et forbud i henhold til Planlovens § 14, hvorefter der kan nedlægges forbud i op til 1 år. Et forbud har kun mening, såfremt dette år benyttes til at udarbejde en lokalplan for Roskildevej, så lignende situationer undgås.

Indstilling:

Fremlægges uden indstilling, idet det dog skal bemærkes, at det er hastende med udarbejdelsen af en lokalplan, såfremt bebyggelsen langs Roskildevej skal bevares, og at dette kan berettiggelse nedlæggelse af forbud efter Planlovens § 14.

PMU's beslutning:

SAGEN UDSÆTTES TIL NÆSTE MØDE.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 88

Sag nr. 88

Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, betænkninger, forespørgsler m.v.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 89

Sag nr. 89

Sager afgjort af formand og forvaltning.

./.

PMU's beslutning:



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

PMU-møde den 29. august 1995

Sag nr. 90

Sag nr. 90

Eventuelt.