

FREDERIKSSUND KOMMUNE

UDSKRIFT	
Plan og Miljøudvalget	
14. september 2000 kl. 10.00	
i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning	
Mødedeltagere:	Ove Scheel , Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
Fraværende:	
Mødet slut:	kl. 12.30
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)
	Per Bille Henriksen (sign) Bente Nielsen (sign)
	Birgit Madsen (sign)
Indholdsfortegnelse	

Åbne møde

[Sag nr. 135](#)

Tillæg nr. 12 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Område ved Gyldensten og den tidligere levnedsmiddelkontrol

Matr. Nr. 8 a Oppe Sundby by, Oppe Sundby

[Sag nr. 136](#)

Lokalplan 77 for Græse Bakkeby Nord - konsekvensrettelser

[Sag nr. 137](#)

Ansøgning om dispensation fra højdegrænseplanet samt arealstørrelse i skelbræmme

Matr. nr. 30 r Græse by, Græse – Strandbakken 38

[Sag nr. 138](#)

Opførelse af 2 carporte med udhus (20m² + 20 m² + 10 m²)

Færgevej 48

[Sag nr. 139](#)

Etablering af videokiosk, A. C. Hansensvej 2 A

[Sag nr. 140](#)

Tiltrædelse af Miljøsamarbejdet i Frederiksborg Amt Vest (MIFAV)

[Sag nr. 141](#)

Forvaltningen orienterer

[Sag nr. 142](#)

Eventuelt

Sag nr. 135	Tillæg nr. 12 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Område ved Gyldensten og den tidligere levnedsmiddelkontrol Matr. nr. 8 a Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Journal nr.:	01.02.15P16/12-449 – pf/sk
Sag fra:	Plan- og Miljøudvalgets møde den 6. april 2000
Lovgrundlag:	Planloven §§ 11 – 12, Kommuneplan 1997 - 2009
Sagsfremstilling:	Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 har været fremlagt til offentlig høring i perioden 30. maj til 1. august 2000. Der er modtaget følgende 6 indsigelser: Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen:

Udtrykker tilslutning til forslaget, men ser dog gerne indarbejdet forslag til naturlegeplads.

Direktoratet for FødevarerErhverv:

Oplyser at Jordbrugskommissionen vil stille krav om at restejendommen sammenlægges med en anden landbrugsejendom eller bevares som selvstændig landbrugsejendom uden beboelse, der drives lovligt sammen med en anden landbrugsejendom.

Banestyrelsen:

Anmoder kommunen om at indarbejde "Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 1, 1997" om støj og vibrationer fra Jernbaner.

Ved eventuelle fremtidige stianlæg langs jernbanen skal kommunen selv afholde udgifter ved sikkerhedsforanstaltninger og beplantning.

Hovedstadens Udviklingsråd:

Planforslaget er ikke i overensstemmelse med regionplanlægningen med hensyn til støj og vibrationer fra jernbanen eller støj fra de tilgrænsende veje samt konsekvensområde om Ørnestenen losse- og fyldplads. Sagen skal forlægges HUR, som afgør om indsigelsen ønskes opretholdt. HUR gør endvidere opmærksom på, at vandhullet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, efter hvilken det kræver dispensation at ændre dets tilstand.

Karin Ina Rasmussen, Strandgårds Allé 7, 3600 Frederikssund:

Mener at det flotte naturområde bliver ødelagt, hvis der bliver bebyggelse i området.

Mener endvidere at der i forvejen er for megen og for hurtig trafik i området til både losseplads og Daginstitutionen Ørnesten.

Egns museet Færgedgården:

Efter foretagen kontrol oplyses, at der ikke er kendte forhistoriske anlæg i området. Museet har derfor ingen indsigelser til forslaget.

Teknisk forvaltnings bemærkninger til indsigelserne:

Restejendommen er allerede bortforpagtet til landbrugsdrift.

Vejledning fra Miljøstyrelsen om støj og vibrationer kan indarbejdes i tillægget.

	Ved fastlæggelse af konsekvenszoner for lossepladser er det gener i form af lugt, støv og støj, der er bestemmende for konsekvenszonens udstrækning. Da lossepladsen er ophørt (der er ikke lugtgener), og da der kun er begrænset aktivitet på fyldpladsen (der medfører begrænsede støv og støjgener), bør der kunne forhandles med HUR/Frb amt om en indskrænkning af konsekvenszonen.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 med rettelser Kopi af brev af 6. september 2000 til HUR
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at tillæg nr. 12 til kommuneplan 1997 – 2009 - efter forhandling med HUR om indskrænkning af konsekvenszonen omkring fyldpladsen ved Ørnestenen - anbefales til Økonomiudvalg og Byråd – med følgende ændringer: 1. Der tilføjes bemærkning om at Vejledning fra Miljøstyrelsen om støj og vibrationer skal overholdes. 2. Der vises en konsekvenszone omkring fyldpladsen ved Ørnestenen, der afgrænser den del af rammeområde D 4.3, der først må tages i anvendelse efter at fyldpladsen har ophørt sin funktion. (Denne konsekvenszone forudsættes forhandlet med HUR). 3. Der tilføjes oplysning om, at vandhullet er omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.
Sag nr. 136	Lokalplan 77 for Græse Bakkeby Nord - konsekvensrettelser
Journal nr.:	01.02.05P16/200 - aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997 – 2009, forslag til kommuneplantillæg nr. 10
Sagsfremstilling:	Byrådet har på møde den 5. september vedtaget, at forslaget til kommuneplantillæg nr. 10 for Græse Bakkeby Nord skal ændres, således at matr. nr. 10 I, Græse by, Græse forbliver i byzone, idet byrådet ønsker, at matr. nr. 10 I skal kunne bebygges. Forslaget til lokalplan nr. 77 skal rettes til som konsekvens heraf. Inden Teknisk Forvaltning iværksætter en tilretning af lokalplan nr. 77, ønskes Plan-og Miljøudvalgets stillingtagen til, i hvilken retning tilretningen skal gå.

	Mangor og Nagel har på vegne af ejeren af matr. 10 l fremsendt et bebyggelsesforslag indeholdende en gruppe på 8 boliger langs Sigerslevvestervej, en klynge af 5 boliger på bakkanten ved ejendommens sydskel, samt et fælleshus. Den angivne bebyggelse langs Sigerslevvestervej er meget tæt i forhold til den eksisterende bebyggelse langs vejen og bebyggelsen på bakken hænger ikke sammen med lokalplanens foreslåede bebyggelsesplan. Bebyggelse langs ejendommens sydskel vil kræve omfattende ændringer af vejføringen og bebyggelsesplanen i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Teknisk Forvaltning foreslår derfor, at ejendommens bebyggelsesmuligheder begrænses til at omfatte en bebyggelse af 4-5 fritliggende huse med store haver til langs Sigerslevvestervej, i stil med den eksisterende bebyggelse langs vejen.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	ingen
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at lokalplan 77 bearbejdes, således at der åbnes mulighed for placering af 4-5 nye boliger langs Sigerslevvestervej. Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen i omfang og placering tilpasses den eksisterende bebyggelsesstruktur langs Sigerslevvestervej.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: På mødet forelagde forvaltningen 3 alternative skitseforslag Model 1, Model 2 og Model 3. Udvalget vedtog, at lokalplanforslag 77 bearbejdes på grundlag af Model 2, med ændret vejføring, som tilnærmes det oprindelige lokalplanforslag.
Sag nr. 137	Ansøgning om dispensation fra højdegrænseplanet samt arealstørrelse i skelbræmme Matr. nr. 30 r Græse by, Græse – Strandbakken 38
Journal nr.:	02.00G01/784
Lovgrundlag:	Bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1a og c
Sagsfremstilling:	Der ønskes opført en carport med udhus og en overdækning med et samlet areal på ca. 68 m ² og med en højde fra 2,3 m til en kiphøjde på 4,2 m over naturligt terræn, hvilket medfører, at højden inden for skelbræmmen på 2,5 m varierer fra 2,3 m til ca. 3,5 m.

Ejerne søger derfor dispensation fra bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1 a, hvor det samlede areal af de bygninger, der ligger i naboskel eller nærmere skel end 2,5 m, ikke må være over 50 m²

og BR-S 98 afsnit 11.3.1 c, hvor ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inden for en afstand af 2,5 m fra skel må være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningens fastsatte niveauplan.

Begrundelsen for i ansøgningen om dispensation er:

1. Ansøgerens nuværende bil har en længde på 5,1 m, hvilket er årsagen til længden på det overdækkede parkeringsareal
2. Ansøgerens hus, som er i "fiskerhusstil", ikke har noget loft og derfor har de været nødt til at afsætte plads i carportens "redskabsrum" til opbevaringsformål, deraf de 3,5 m til dette.
3. Overdækningen på bagsiden af carporten på 1,5 m er tiltænkt tørreplads, idet de har fundet, at evt. anden placering ville bryde med den arkitektoniske helhed på grunden.
4. Carportens bredde er bestemt af, at de påtænker at anskaffe en ekstra bil, at de har behov for parkeringsmulighed til gæster (jr. lokalplanen for området) samt at der er meget dårlige tilkørselsforhold til grunden fra vejen. Den meget smalle tilkørsel til grunden betyder, at det er meget svært at komme ind i carporten, hvis denne er smallere end som ansøgt.
5. De er efter mange overvejelser og forskellige modeller nået frem til, at den ansøgte carport, hvad angår størrelse og placering, bedst opfylder de krav, de stiller til dens brug og til den arkitektoniske helhed på deres grund. Herunder de anvendte tegl og konstruktionen med kopbåndene på de bærende stolper.

Sagen har været sendt til naboorientering, hvor grundejerforeningen Strandbakken og fællesforeningen for Græse Bakkeby ikke kan gå ind for en dispensation. Der henvises til, at kommunen hidtil har fastholdt og administreret lokalplanen ganske stramt, og man mener, at bygningsreglementet skal overholdes.

Den nærmeste nabo er dog indforstået med størrelse og højde.

Teknisk Forvaltning er af den opfattelse, at et areal over de tilladelige 50 m² vil virke dominerende. På grund af, at der ønskes anvendt tegl som tagmateriale, vil en højde under 2,5 m være svær at overholde.

Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Kort, beliggenhedsplan og facade/snittegning
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: - at der opnås dispensation fra BR-S 98 afsnit 11.3.1c på betingelse af at kiphøjden ikke bliver over 3,5 m og sternhøjden bliver max 2,0 m. • at der ikke opnås dispensation fra BR-S 98 afsnit 11.3.1 a til et areal overstiger 50 m².
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 138	Opførelse af 2 carporte med udhus (20m² + 20 m² + 10 m²) Færgevej 48
Journal nr.:	B 368/99 – br
Lovgrundlag:	BR-S 98
Sag fra:	Plan- og Miljøudvalget den 11. maj 2000 sag nr. 86.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 15. juni 2000 modtaget en ny ansøgning om dispensation til overskridelse af højdegrænseplanet mod naboskel. Der søges om dispensation fra med BR -98 afsnit 11.3.1 c, til en bygningshøjde nærmere skel end 2,50 m på fra 2,00 m til 3,80 m, hvor den citerede bestemmelse foreskriver en største højde på 2,50 m, for de 2 carporte ud mod vejen, Rosenvænget. Taget på udhuset bag den ene carport tæt på skel, ændres så det bliver vandret, og med en højde mindre end 2,50 m over terræn, så Bygningsreglementet højdegrænseplan over holdes. Som bilagene viser er det "næsten" kun udhuset, som rager forbi naboens egen garage. Den nye projektet har været til høring hos den berørte nabo, som er kommet med indsigelse imod projektet, uden dog at pege på præcise gener.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen

Bilag:	Ansøgning, beliggenhedsplan, plan og facader samt indsigelse.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at den søgte dispensation gives, med henvisning til: at udhuset opføres med fladt tag med en højde på max. 2,50 m i skel, at det skrå tag på carporten er beliggende ud for naboens egen garage, på dennes nordvest side, og derfor ikke generer lysforholdene i naboens gårdhave.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: Udvalget kan ikke tiltræde indstillingen, men fastholder sin vedtagelse af 11. maj 2000.
Sag nr. 139	Etablering af videokiosk, A. C. Hansensvej 2 A
Journal nr.:	02 00G01 / 932, br
Lovgrundlag:	Frederikssund Kommuneplan 1997 – 2009 og Lokalplan nr. 60, med tilhørende Skilte- og Facadevejledning.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 31. august 2000 modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette en videokiosk i lejede lokaler, i et eksist. biludstillings lokale, som er blevet tilovers, da der blev indrettet synshal for Statens Bilinspektion i værkstedsbygningerne. Sammen med videoudlejningen skal der sælges slik, popcorn m.m. I forbindelse med indretningen, vil det store tagudhæng blive fjernet, så facaden fremtræder mere harmonisk. Ejendommen er omfattet af Frederikssund Kommuneplan 1997 – 2009, Bymidten, Centerområde 1.4 Bruhnsvej, Nygade og A. C. Hansensvej, der fastsætter områdets anvendelse til centerformål og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse som f. eks. kontor, liberalt erhverv og offentlige formål. Der kan i området kun placeres ikke - strøgorienterede arealkrævende udvalgswarebutikker som f. eks. møbler, hårde hvidevarer, kontorartikler, sengetøj og gardiner. På adressen Nygade 7, beliggende på det modstående gadehjørne, og under lokalplan nr. 30, er der den 7. juni 2000 givet tilladelse til at indrette en pølsebod i eksist. erhvervslokaler. Der er ikke fremsendt skilteprojekt, men skiltning skal godkendes i henhold til Skilte- og Facadevejledningen.
Bevilling:	ingen
	ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Situationsplan og ansøgning.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at der gives principiel tilladelse til at indrette en butik til udlejning af videofilm med videre, i lejede lokaler som ansøgt, med henvisning til at det vil pynte på området at få butikken beboet og få fjernet udhænget.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: Indstillingen tiltrådt, dog således at der skal ske en særskilt vurdering af parkeringsforholdene.
Sag nr. 140	Tiltrædelse af Miljøsamarbejdet i Frederiksborg Amt Vest (MIFAV)
Journal nr.:	J.nr. 09.00P24/4387
Lovgrundlag:	Lov om miljøbeskyttelse
Sagsfremstilling:	Byrådet principgodkendte ved møde den 2. november 1999 (sag nr. 179) vedtægter for et forpligtende samarbejde om kvalitetsudvikling og styrkelse af miljøarbejdet med virksomheder og landbrug. Det blev forudsat, at der opnås etableringstilskud fra Indenrigsministeriets pulje. Samarbejdskommunerne er Frederiksværk, Hundested, Jægerspris, Skibby, Slangerup, Stenløse og Ølstykke kommuner. Indenrigsministeriet har tildelt Miljøsamarbejdet tilskud til etableringen på kr. 10, 55 pr. indbygger, i alt kr. 1.044.793. Det er en forudsætning for udbetaling af tilskuddet, at miljøtilsynet organiseres i et kommunalt fællesskab efter den kommunale Styrelseslovs § 60. Driftsbudget for miljø-samarbejdet i en to-årig etableringsfase forelægges samarbejdets Bestyrelse til godkendelse indenfor tilskudsrammen, jf. vedtægtens § 4. Tilskuddet andrager kr. 188.465 for Frederikssund Kommune. Samarbejdskommunerne har anmodet Frederikssund Kommune om at varetage sekretariatsfunktionen. Der forelægges særskilt sag for Økonomiudvalg og Byråd med anbefaling af, at Frederikssund Kommune påtager sig sekretariatsfunktionen i etableringsperioden indenfor en budgetramme svarende til det samlede bevilgede tilskud til miljø-samarbejdet. Deltagerkommunerne indskyder deres andel af tilskuddet til sekretariatets drift.
Bevilling:	Tilskud fra Indenrigsministeriet på kr. 188.465
	-

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	FORSLAG af 24. august 2000 til "Vedtægt for et forpligtende samarbejde om kvalitetsudvikling og styrkelse af miljøarbejdet med virksomheder og landbrug (MIFAV)
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at Frederikssund Kommune tiltræder miljösamarbejdet MIFAV under forbehold for Tilsynsrådets endelige godkendelse af vedtægt af 24. august 2000 og at tilskud fra Indenrigsministeriet på kr. 188.465 overføres til selskabet til dækning af kommunens andel af driften i etableringsperioden på to år.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.
Sag nr. 141Sagsfremstilling:	1. Status over august måneds byggesager Journ.nr. 00.01P23/4423 - sk/kp/tk Bilag. 2. Varsel om påbud om lovliggørelse af autoværksted, der er indrettet uden byggetilladelse, 14 a Græse, Toldmose 3 Journ.nr. 02.00G01/733 - kp Teknisk Forvaltning har den 15.08.2000 konstateret, at der er indrettet autoværksted på ejendommen og har i brev af 17.08.2000 anmodet ejeren om at lovliggøre forholdet i medfør af byggelovens § 17. Frist til den 22. oktober 2000. 3. Dispensation til bibeholdelse af lofthøjde på 2,20 m i beboelseshus, 4 v Sigerslevvester, Strandvænget 21 Journ.nr. 02.00G01/691 - br Teknisk Forvaltning har meddelt ejeren den ansøgte om dispensation fra BR-S 98, afsnit 3.4.2 for lovliggørelse af en lofthøjde på 2,20 m, hvor der foreskrives en højde på 2,30 m. Huset har oprindeligt haft skrå vægge, og ved opførelse af en

	tilbygning i 1978-79 blev hele loftet ændret til vandret loft med en lofthøjde på 2,20 m. 4. Revideret tidsplan for slammineraliseringsanlæg J.nr. 06.15P00/3731 - wk Til orientering vedlægges kopi af dagsordenspunkt, der forelægges Teknisk Udvalg ved møde den 11. september 2000.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: 5. Forvaltningen orienterede om, at sagen vedr. go-cartbane på Toldmose 3, 14 a Græse, behandles i Naturklagenævnet i oktober 2000. 6. Forvaltningen orienterede om Naturklagenævnets afgørelse vedr. Sigerslevvestervej 2. Nævnet har givet kommunen medhold i klagen over amtets afgørelse. 7. Forvaltningen orienterede om, at Naturklagenævnet har givet kommunen medhold i klage over amtets afgørelse vedr. skiltning for McDonald's i Askelundskrydset. ad 4. Såfremt der ikke kan opnås afklaring af areal på AFAV inden 1.6.2001, ønsker udvalget alligevel tidsplanen fastholdt, således at beslutning om arealerhvervelse er truffet i Byrådet i juni 2001.
Sag nr. 142	Eventuelt
Sagsfremstilling:	KTC konference den 7.11.2000: Bente Nielsen tilmeldes Ove Scheel giver besked senere
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 14. september 2000: