

FREDERIKSSUND KOMMUNE



UDSKRIFT	
Plan og Miljøudvalget	
Torsdag den 20. november 2003 kl. 14.00	
i mødelokale Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning	
Mødedeltagere:	Finn Vester , Anette Lauge Jensen, Kurt Jensen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen.
Fraværende:	
Mødet slut:	Kl. 17.00
	Kurt Jensen (sign.) Finn Vester (sign.)
	Stefan G. Rasmussen (sign.) Jesper Thorup (sign.)
	Anette Lauge Jensen (sign.)

Indholdsfortegnelse

Åbent møde

[Sag nr. 87](#)

Hovedstadens Udviklingsråd - Trafikplan 2003 - forslag

[Sag nr. 88](#)

Ansøgning om landzonetilladelse til lagerhal

Sigerslevvestervej 15

[Sag nr. 89](#)

Ombygning af eksisterende landbrugsbygning til 2 lejligheder – Sigerslevvestervej 13

[Sag nr. 90](#)

Prioritering af aktuelle lokalplaner

[Sag nr. 91](#)

Deklaration på parcelhusgrunde udstykket fra matr. Nre. 10 h, 10 k og 10 y Græse By Græse, omfattet af bestemmelserne for områderne A7 til A10 i lokalplan 77

[Sag nr. 92](#)

Planforudsætninger for eventuelt salg af areal ved Græse Strandvej/ Byvej (matr. nr. 13y, Græse by, Græse)

[Sag nr. 93](#)

Ansøgning om byggetilladelse til opførelse af boligejendom på Bruhnsvej 22, matr. nr. 167d Frederikssund Bygrunde

[Sag nr. 94](#)

Forskrift for støj og vibrationer i Frederikssund Kommune

[Sag nr. 95](#)

Forslag til mødeplan 2004

[Sag nr. 96](#)

Forvaltningen orienterer

[Sag nr. 97](#)

Eventuelt

Lukket møde

Sag nr. 98

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 87	Hovedstadens Udviklingsråd - Trafikplan 2003 - forslag
Journal nr.:	05.00P17/2948 - hrl
Lovgrundlag:	Vejloven, planloven og miljøloven.
Sagsfremstilling:	<p>Hovedstadens Udviklingsråd har ansvaret for den overordnede trafikplanlægning for alle trafikarter i Hovedstadsregionen.</p> <p>Hvert fjerde år udarbejder Rådet en regional trafikplan. Første udgave er Trafikplan 2003. Her koordineres og prioriteres trafikplanerne for regionens mange trafikaktører. Trafikplan 2003 vil blive den første samlede trafikplan gældende for hele regionen og alle trafikarter.</p> <p>"HUR´s Forslag til Trafikplan 2003" for Hovedstadsregionen er udsendt i offentlig høring. Høringsperioden er fastsat fra den 1. oktober den 1. december 2003.</p> <p>Forslag til Trafikplan 2003 er udarbejdet på baggrund af den offentlige debat i foråret 2002 fra den 17. april 2002 til den 19. juli 2002. Frederikssund Kommune fremsendte dengang et høringssvar til debatoplægget.</p> <p>Forvaltningen har udarbejdet et notat vedr. "HUR´s Forslag til trafikplan 2003" der skal danne baggrund for Byrådets høringssvar om trafikplanen. Notatet er koordineret med forslag til Bycirkelns kommentarer til "HUR´s Forslag til Trafikplan 2003".</p> <p>Byrådsbehandling af debatoplægget forventes at ske den 9. december 2003. Sagen forventes forinden behandlet af såvel Teknisk Udvalg som Plan og Miljøudvalget og Økonomiudvalget. Frederikssund Kommune har meddelt HUR at høringssvar først kan fremsendes efter</p> <p>Byrådets møde den 9. december 2003.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	<p>"HUR´s Forslag til Trafikplan 2003" er tidligere udsendt.</p> <p>Teknisk Forvaltnings notat dateret den 13. november 2003 vedr. "HUR´s Forslag til Trafikplan 2003" eftersendes.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <p>at det overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales at godkende forvaltningens notat vedr. "HUR´s Forslag til Trafikplan 2003".</p>

Beslutning:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.
--------------------	--

Sag nr. 88	Ansøgning om landzonetilladelse til lagerhal Sigerslevvestervej 15
Journal nr.:	01.03.03.G01/4542 – ENa
Lovgrundlag:	Lov om planlægning § 35 stk. 1
Sagsfremstilling:	<p>Der søges om tilladelse til at opføre en hal på 160 m², højde ca. 5 meter, til brug for oplag af borde og stole o.lign. til udlejning samt til opbevaring af landboredskaber. Hallen skal udføres som rundbuehal eller anden simpel konstruktion. Der er ikke fremsendt oplysninger om fordelingen af de to typer oplag på trods om anmodning herom.</p> <p>Ejendommen er på knap 2 ha, hvor hovedparten er bortforpagtet. Ejer planlægger at overtage dyrkningen af jorden. Dertil behøver han en bygning til maskiner, halm o.lign.</p> <p>Der er i BBR registreret en bolig på 90 m². En udvidelse af boligen pågår. Derudover er der en lade på 94 m², en stald på 52 m² og en bygning på 35 m² som alle benyttes til erhvervsformål dvs. opbevaring og klargøring af borde, stole o.lign. Dette er sket uden egentlig anmeldelse som krævet i PL § 38. Dette forhold skal lovliggøres.</p> <p>En administrativ lovliggørelse kan dog kun komme på tale, såfremt bygningerne reelt ikke er nødvendige for ejendommens drift som landbrug.</p> <p>Ejeren ønsker hallen placeret i god afstand fra ejendommens nuværende bebyggelse med det formål at bevare et værdifuldt kig over marker fra ejendommens stuehus. Der vil blive plantet hæk eller lignende omkring bygningen.</p> <p>Sigerslevvester er i Regionplan 2001 udpeget til landsby af kulturhistorisk interesse, hvor der skal tages særlig hensyn til den stedlige bebyggelsesstruktur og byggeskik ved indpasning af nyt byggeri.</p> <p>Ejendommens nuværende bolig og erhverv ligger <u>inden for</u> landsbyafgrænsningen af Sigerslevvester By. Disse erhverv kan ikke udvides uden landzonetilladelse.</p>

	<p>Kommuneplan 1997-2009 fastlægger, at Sigerslevvester skal anvendes til boligformål med tilhørende kollektive funktioner samt erhverv, som ikke medfører ændring af områdets karakter af boligområde.</p> <p>Det ansøgte byggeri ligger umiddelbart <u>uden for</u> kommuneplanens afgrænsning. Her kræves landzonetilladelse til beliggenhed og udformning, hvis byggeriet opføres <i>uden tilknytning</i> til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. (Afgørende er, om den nye bygning sammen med ejendommens øvrige bygninger visuelt opfattes som en helhed)</p> <p>Der har været afholdt naboorientering blandt de berørte naboer samt af HUR , Amtet og DK's Naturfredningsforening. Der er modtaget skriftlige indvendinger fra naboer og DK's Naturfredningsforening.</p> <p>Alle indvendinger giver begrundet udtryk for, at placeringen er uønsket. Derudover gives udtryk for, at en tilladelse til mere erhverv vil medvirke til uordentlige forhold i større omfang end allerede tilfældet.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ansøgning med tegning. Oversigtskort over området. Høringssvar i sagen.
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget meddeler afslag på det ansøgte, således at der:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ikke gives tilladelse til den ansøgte placering • ikke gives tilladelse til udvidelse af det ikke godkendte eksisterende erhverv • tages kontakt til ansøger med henblik på at afklare en mulig etablering af landbrugsbygning i tilknytning til den øvrige bebyggelse <p>Derudover iværksættes en lovliggørelsessag vedrørende det nuværende erhverv med henblik på afklaring i forhold til rammebestemmelserne og om bygningerne reelt er overflødige i forhold til landbrugsdriften.</p> <p>Begrundelse</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der ses ikke at være tilstrækkelig begrundelse til at fravige hensigten med loven, som skal hindre uhensigtsmæssig placering af erhverv i landzone 2. Kommunalbestyrelsen skal jf. Planlovens § 12 arbejde for at fastholde kommuneplanens rammebestemmelser. Den nuværende

	<p>erhvervsvirksomhed skønnes ikke at kunne udvides uden et væsentligt brud med områdets karakter af boligområde.</p> <p>3. En evt. udvidelse til landbrugsformål skønnes at kunne ske i tilknytning til den nuværende bebyggelse</p> <p>4. Den ønskede placering af bygningen vil – både set fra det omgivende landskab og set indefra jf. indsigelserne – medvirke til at præge landsbyafgrænsningen mod det åbne land på en uheldig måde.</p>
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 89	Ombygning af eksisterende landbrugsbygning til 2 lejligheder – Sigerslevvestervej 13
Journal nr.:	01.03.03G01/4188 – bra/ena
Lovgrundlag:	Planloven, § 35, stk. 1
Sagsfremstilling:	<p>Efter en ansøgning dateret 1. april 2003 har forvaltningen den 27. juni 2003 meddelt ejeren, at der i bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan indrettes en bolig uden zonetilladelse, jf. planlovens § 37, stk. 1, på betingelse af,</p> <ul style="list-style-type: none"> • at boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang • at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år. <p>Vi meddelte endvidere, at enhver forøgelse af spildevandsmængderne vil medføre krav om ændring / udvidelse af spildevandsafløbet / nedsivningsanlægget.</p> <p>Teknisk Forvaltning modtog herefter den 12. juli 2003 en ansøgning om zonetilladelse til, at ombygge den eksisterende overflødige landbrugsbygning til to lejligheder, jf. Planlovens § 35, stk. 1.</p> <p>Ejendommen er et landbrug uden husdyrhold, med et jordtilliggende på 354.702 m², med et boligareal på 279 m² og med et erhvervsareal på 986 m².</p> <p>De to lejligheder, som har et areal på henholdsvis 48,5 m² og 44,50 m², tænkes indrettet i den eksisterende vestlige længe hvor karlekammeret tidligere har været beliggende.</p> <p>Vejledning om Landzoneadministration, Planlovens § 34 – 38 skriver:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Hensigten med tilladelseskravet i Planlovens § 35, stk. 1 er, at sikre, at region- og kommuneplanlægningen ikke efterhånden gennemhulles af ved enkeltstående tilladelser der måske hver især kan synes rimelige og forsvarlige, men som samlet set kan være i strid med intensionerne i den sammenfattende fysiske planlægning. • Der bør som hovedregel <i>ikke</i> meddeles landzonetilladelse til etablering af flere selvstændige helårsboliger i overflødiggjorte driftsbygninger i det åbne land. Dette vil være i strid med landzonebestemmelsernes formål om at modvirke byspredning i det åbne land. • Af hensyn til landdistrikternes udviklingsmuligheder bør kommunalbestyrelsen dog være imødekommende over for at meddele tilladelse til indretning af et <i>begrænset antal</i> helårsboliger i overflødiggjorte driftsbygninger, når disse er beliggende i landsbyer som er afgrænset i kommuneplanen.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personalemæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kopi af ansøgning og situationsplan
Indstilling:	Teknisk Forvaltningen indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at nægte zonetilladelse som ansøgt, med henvisning til ovennævnte bemærkninger fra "Vejledning om Landzoneadministration".
Beslutninger:	Plan- og Miljøudvalgets møde den 17. september 2003: Sagen udsat.
Supplerende sagsfremstilling:	<p>Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 17. september at udsætte sagen med henblik på at fremskaffe et bredere grundlag for en afgørelse.</p> <p>I den anledning har der været afholdt naboorientering af de berørte naboer samt af HUR, Amtet og DK's Naturfredningsforening.</p> <p>Der er ikke modtaget skriftlige indvendinger.</p> <p>Ejendommen har ifølge BBR 279 m2 boligareal, hvor tagetagen er værelser m. tekøkken og bad til udlejning.</p> <p>Disse værelser blev godkendt i 1984 af daværende landzonemyndighed, Hovedstadsrådet, med efterfølgende tinglysning af, at der kun må etableres en bolig på ejendommen.</p>

	<p>Mellem 300 og 400 m² boligareal er ikke i sig selv usædvanligt for større stuehuse i landzone. Indretning af tagværelser var dog en særlig tilladelse, som blev givet med henblik på, at ejers søn skulle bebo værelserne.</p> <p>Afhængig af den konkrete udformning vil disse udlejningsarealer skulle sidestilles med en selvstændig bolig, hvilket medfører krav om landzonetilladelse. En yderligere udvidelse som den ansøgte, kan på sigt få uheldige konsekvenser på grund af stigningen i <u>boligantallet</u>.</p>
Supplerende bilag:	<p>Oversigtskort</p> <p>Checklister af 12. nov. 2003 vedrørende boliger i landzone</p> <p>Kopi af ansøgning og situationsplan</p>
Supplerende Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller fortsat, at der ikke gives tilladelse til indretning af to boliger.</p> <p>Supplerende begrundelse</p> <p>Samme begrundelse som ved første mødebehandling suppleret med vedlagte checklister, hvor den konkrete sag er vurderet.</p> <p>Der skønnes ikke i listen at være afgørende og væsentlige ting, som netop for denne ejendom taler for et brud på lovens hensigt om ikke at skabe unødigt vækst og bylignende forhold i det åbne land.</p> <p>Den præcedensdannende effekt vil derfor være uoverskuelig.</p>
Beslutning:	<p>Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003:</p> <p>Der gives tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at det tinglyses på ejendommen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • at der højst må være tre boliger i alt på ejendommen, heri medregnet eventuel bolig i overflødiggjort driftsbygning, aftægtsbolig eller medhjælperbolig, • at de arealer, som naturligt knyttes til de to ansøgte boliger (garager, udhuse o.lign.) skal holdes indenfor nuværende bygninger, • at ændringer på bygningens udseende skal godkendes i Frederikssund Kommune, • at de nye boliger inkl. Tilknyttede funktioner ikke overstiger 250 m² i alt. <p>Begrundelsen er, at ovennævnte tinglysninger udelukker risiko for præcedens, og at den konkrete ansøgning skønnes at kunne rummes indenfor lovgivningen jf. den fremlagte tabel om konsekvenser ved tilladelse.</p>

Sag nr. 90	Prioritering af aktuelle lokalplaner
Journal nr.:	01.02.05P16/866, 01.02.00P15/5030, 01.02.05P16/5018 – gt
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>I forlængelse af udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg for detailhandel og erhverv er der opstået en række byggeønsker, som forudsætter udarbejdelse af lokalplaner. Forvaltningen har behov for en prioritering af planlægningsopgaverne, så der på den baggrund kan udsendes realistiske tidsplaner til bygherrerne.</p> <p>Forvaltningen er i dialog med tre bygherrer om lokalplaner for detailhandel. Der gives i det følgende et kort rids over status og hovedproblemstillinger i de tre sager:</p> <p>Våningstedgård:</p> <p>Grundejeren har i dialog med forvaltningen udarbejdet forslag til etapevis udbygning af området, forslag til udformning af vejtilslutningen til Strandvangen, principsnit for interne veje samt forslag til beplantningsplan for området.</p> <p>Det samlede materiale kan forlægges udvalget på december-mødet med henblik på en principiel godkendelse af grundlaget for lokalplanarbejdet.</p> <p>Område til erhverv og detailhandel ved J.F. Willumsensvej:</p> <p>Forvaltningen er i dialog med grundejeren i området øst for Askelundskrydset om disponering og udformning af området med henblik på etablering af butikker til pladskrævende varegrupper. Hovedproblemstillingen i denne sag er en løsning på de trafikale forhold ved krydset Askelundsvej/J.F. Willumsensvej. Der er 13. nov. 03 aftalt teknikermøde med amtet med henblik på drøftelse af løsningsmuligheder og fastlæggelse af en tidsplan for afklaring af spørgsmålet.</p> <p>Område ved A.C. Hansensvej og Lærkevej:</p> <p>Forvaltningen er blevet kontaktet af en række interessenter i områdets udvikling. Der foreligger skitser til boligbyggeri på ejendommen Lærkevej 4 og til etablering af en</p>

	<p>randbebyggelse mod krydset A.C.Hansensvej/Brunhsvej med butikker i stueetagen og boliger på 1. og 2. sal.</p> <p>Hovedproblemstillingerne her er, at der skal findes en samlet trafikal løsning i området, idet adgangen til parkeringspladser til butikker i stueetagen ved krydset skal sikres i disponeringen af boligbebyggelsen syd for. Et andet problem er, at miljøkonsekvenszoner fra bl.a. skorsten fra autolakeri ved Bruhnsvej begrænser mulighederne for boligbyggeri i området.</p> <p>Forvaltningens forslag til prioritering af lokalplansagerne samt en plan for det videre arbejde med dem fremgår af bilaget.</p> <p>Forvaltningens indstilling er fremsendt til grundejerne til orientering.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	"Tids- og aktivitetsplan for udarbejdelse af tre lokalplaner for detailhandel" dateret 11. nov. 03
Indstilling:	Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender den skitserede prioritering af lokalplanarbejdet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 91	Deklaration på parcelhusgrunde udstykket fra matr. nr. 10 h, 10 k og 10 y Græse By, Græse, omfattet af bestemmelserne for områderne A7 til A10 i lokalplan 77
Journal nr.:	01.04P24/4519 – pf
Sag fra:	-
Lovgrundlag:	Planloven, lokalplan 77
Sagsfremstilling:	<p>Nordea fremsender forslag til deklARATION for delområderne A7 – A10 i Græse Bakkeby Nord.</p> <p>Deklarationen er udarbejdet i samarbejde med Teknisk Forvaltning, og med skelen til den tilsvarende deklARATION, som Kommunen har lyst på de andre parcelhusgrunde (A1 – A6).</p>

	<p>Samtidig er drøftet en række formålstjenlige mindre justeringer af udstykningen, som forudsætter dispensation fra lokalplan 77.</p> <p>Justeringerne er følgende:</p> <p>§ 4 Udstykningsplan:</p> <p>I område A 9 som følge af præcis fastlæggelse af strandbeskyttelseslinien, der har nødvendiggjort at udstykningsplanen måtte revideres,</p> <p>I område A 10 på grund af Nordeas ønske om ensartet bredde på de fire parceller.</p> <p>§ 7 Omfang og placering af bebyggelse:</p> <p>Etagehøjde i A9 og A10 er ændret fra 1½ etage til 1 etage henholdsvis 1 etage + beboelig underetage på skrånende areal.</p> <p>Facadelinie langs vej er justeret fra 2½ m til 3 m henholdsvis 5 m fra vejskel.</p> <p>§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden:</p> <p>Tagets vinkel i A 9 er ændret fra 45–50 grader til 20–30 grader.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Udkast til deklARATION Kort 2 og 4 fra lokalplan 77
Indstilling:	Teknisk forvaltning indstiller, <ol style="list-style-type: none"> 1. Ovennævnte justeringer godkendes som dispensation fra lokalplan 77 2. at ovennævnte justeringer indarbejdes i deklARATION for områderne A7 – A10,
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Indstillingen tiltrådt.

	Planforudsætninger for eventuelt salg af areal ved Græse Strandvej/ Byvej (matr. Nr. 13y, Græse by, Græse)
Journal nr.:	13.06.02G01/3991 – aw
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Planloven, lokalplan nr. 15, naturbeskyttelsesloven
Sagsfremstilling:	<p>Fra ejeren af Græse Strandvej 2 foreligger forespørgsel om køb af dette grundstykke, der udgør "gadehjørnet", beliggende delvis foran ejendommen.</p> <p>Arealet er omfattet af lokalplan nr. 15, delområde G, for hvilket der er fastlagt, at området kun må anvendes til offentligt formål, vejreguleringer, regnvandsbassin og grønt område. På lokalplanens kortbilag "strukturplan" fremgår hele hjørnegrunden dog som en samlet ejendom omkranset af beplantningsbælte.</p> <p>Arealet er endvidere delvist omfattet af åbeskyttelseslinie.</p> <p>Teknisk Forvaltning vurderer, at det er vigtigt at fastholde det grønne præg af hjørnet i form af en samlet beplantning, men at der ikke er behov for at opretholde en arealreservation til vejregulering m.v. på arealet.</p> <p>Af bemærkninger til planloven fremgår, at der som hovedregel ikke kan dispenseres fra lokalplaner til indgreb i grønne områder og fælles friarealer, hvis arealet derved indskrænkes.</p> <p>Jf. naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra vandløb, der er registreret med åbeskyttelseslinje. Forbudet gælder ikke for beplantning i eksisterende haver.</p> <p>En forudsætning for, at arealet kan sælges til privat ejer, er derfor, at området udelukkende anvendes som grønt område, og at det bevarer sin parklignende karakter med græs og høj træbevoksning.</p> <p>Da matr. nr. 13y og matr. 13d har forskellig status i lokalplanen bør derfor stilles som betingelse for eventuelt salg, at arealet ikke matrikulært sammenlægges med ejendommen Græse Strandvej 2a.</p> <p>Alternativt kan der gennem lokalplanlægning foretages ændring af arealernes mulige anvendelse, herunder at hjørnegrunden inddrages i boligområdet, og overgår fra offentligt areal til del af boligområde.</p>
Bevilling:	Ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	A. Kortbilag visende grundstykket og ejendommen, som det ønskes købt. B. Udsnit af kort fra lokalplan nr. 15.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller at anbefale overfor økonomiudvalg og byråd, at de planmæssige forudsætninger for et salg er følgende, hvilket i givet fald bør tinglyses som klausuler i skødet: <ol style="list-style-type: none"> 1. at arealet skal forblive en selvstændig matrikel, og som offentligt tilgængeligt areal, 2. at arealet skal fastholdes som grønt område med høj og relativ tæt træbeplantning, 3. at beplantningen skal vedligeholdes efter nærmere aftale med kommunen, 4. at kommunen er berettiget til at købe arealet tilbage til oprindelig pris, hvis aftalen misligholdes.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Udvalget anbefaler, at arealet bevarer som offentligt areal og ikke afhændes.

Sag nr. 93	Ansøgning om byggetilladelse til opførelse af boligejendom på Bruhnsvej 22, matr. nr. 167d Frederikssund Bygrunde
Journal nr.:	02.00G01/378 – pf/aw/kbp
Sag fra:	Teknisk Forvaltning
Lovgrundlag:	Planloven, lokalplan 35, forslag til kommuneplantillæg nr. 16
Sagsfremstilling:	Chris Kristensen har den 16. oktober 2003 søgt om tilladelse til opførelse af beboelsesbygning i 2½ etage med 10 lejligheder (etageboliger). Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 35, som udlægger arealet til boligformål og ansøgningen er i overensstemmelse med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Den 11. november 03 har Byrådet imidlertid vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 16 for erhverv og detailhandel. Der har været særlig fokus på at skabe mulighed for en sluttet butikstruktur langs strøggaderne, herunder også Bruhnsvej og Nygade. Ejendommen ligger

	<p>indenfor det areal, som i forslaget til kommuneplantillæg er udpeget som bymidten, hvor der kan placeres detailhandel.</p> <p>Kommuneplantillægget fastlægger endvidere et princip om, at stueetager langs strøggaderne og en del af Bruhnsvej og Nygade skal anvendes til publikumsorienteret service og handel. Intensionen med dette princip er blandt andet at skabe en detailhandelsmæssig sammenhæng mellem Føtex og de eksisterende butikker.</p> <p>Chris Kristensen har på forespørgsel svaret, at han er interesseret i en butik til dagligvarer på ca. 750m², sekundært tilsvarende areal til udvalgsvarer, i begge tilfælde med et antal boliger ovenpå, tertiært at boligprojektet realiseres.</p> <p>Forvaltningen anfører, at det fremsendte boligprojekt viser en stueetage på ca. 430 m², og en udvidelse til 750 m² virker ikke umiddelbart realiserbar, hvis bebyggelsesprocent skal overholdes, og parkeringspladser til boligerne skal placeres på grunden. Endvidere anføres, at dagligvarebutikkens parkeringsbehov bør løses i umiddelbar tilknytning til butikken, hvorimod parkering til udvalgsvarer i visse tilfælde bør kunne ske udenfor grunden, men indenfor en vis mindre gangafstand – eventuelt under medvirken af parkeringsfonden.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	<p>Situationsplan fra boligprojektet</p> <p>Kortbilag fra forslag til kommuneplantillæg nr 16.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at placeringen af en dagligvarebutik på grunden ikke godkendes, idet der ikke kan placeres de fornødne parkeringspladser på grunden, 2. at grundejeren tilbydes et samarbejde med kommunen og erhvervscentret om at undersøge realiteterne i at placere udvalgsvarebutik(ker) på i alt ca 430 m² i stueetagen, med boliger ovenpå, og hvor løsningen af det fornødne parkeringspladsspørgsmål for butikken søges opnået via parkeringsfonden, samt 3. at der kan arbejdes videre med det ansøgte boligprojekt i henhold til den eksisterende lokalplan 35 uden at afvente færdiggørelse af kommuneplantillægget for detailhandel og erhverv, såfremt det viser sig, at der ikke er interesse – eller mulighed – for en hensigtsmæssig placering af udvalgsvarebutik(ker) i stueetagen.

Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Indstillingen tiltrådt, idet udvalget vedrørende pkt. 2 - på baggrund af henvendelse fra grundejer - godkender, at det undersøges om 1. sal delvist kan inddrages til butikformål.
----------------------	---

Sag nr. 94	Forskrift for støj og vibrationer i Frederikssund Kommune
Journal nr.:	09.11A26/5039 - kla/wk
Sag fra:	-
Lovgrundlag:	Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 367 af 10. maj 1992
Sagsfremstilling:	<p>Teknisk Forvaltning modtager i stigende grad klager over støj fra aktiviteter hos erhverv og private blandt andet foranlediget af stor byggeaktivitet i kommunen.</p> <p>Miljøstyrelsen har udstedt vejledende grænseværdier, som lægges til grund ved vurdering af klagen og krav til støjdæmpning. Før de vejledende grænseværdier kan træde i kraft skal der foretages høring og efterfølgende udstedes påbud og gives 4 ugers klagefrist.</p> <p>Miljøministeriets bekendtgørelse om "Anden virksomhed end listevirksomhed", Kap 3, § 6 stk. 1 giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at udstede en lokal forskrift med retningslinier for støjbegrænsning. Efter offentliggørelse skal forskriften efterleves uden yderligere forvaltningsretlige afgørelser og klagemuligheder.</p> <p>Teknisk Forvaltning anbefaler at der udstedes en lokal forskrift for støj og vibrationer i Frederikssund Kommune, jf. vedlagte udkast.</p> <p>Formålet er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • at informere virksomheder og borgere om støjgrænser • at gener og konflikter forebygges • at støjende aktiviteter tilrettelægges indenfor tidsrum og på måder, hvor støjen giver mindst gener • at sikre effektiv sagsbehandling og håndhævelse ved eventuel overtrædelse af støjgrænserne. <p>Forslag til støjgrænser og egenkontrol følger generelt Miljøstyrelsens vejledninger. Skema i forskriften viser støjgrænserne efter områdetype.</p> <p>For at tilgodese behovet for midlertidigt at udøve særligt støjende aktiviteter ved bygge- og anlægsarbejder er det i forskriftens § 2 afsnit 2 foreslået at lempe de vejledende</p>

	støjgrænser mandag til fredag mellem kl. 7 – 17.30 til en maksimal støjudsendelse på 70 dB(A). Begrundelsen er at de fleste klager vedrører støj tidlig morgen og aftentimer, hvor baggrundsstøjen er lav.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ressourceforbruget til sagsbehandling af støjklager kan begrænses til håndhævelse af forskriften, da denne får umiddelbar retsvirkning.
Bilag:	Forskrift for støj og vibrationer i Frederikssund Kommune 13. nov. 2003
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at: <ol style="list-style-type: none"> 1. godkende og offentliggøre at vedlagte "Forskrift for støj og vibrationer i Frederikssund Kommune" træder i kraft 1. januar 2004 2. bemyndige Plan- og Miljøudvalget til at meddele dispensation efter forskriftens § 6
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 95	Forslag til mødeplan 2004
Journal nr.:	00.01A14/3602
Sag fra:	-
Lovgrundlag:	Lov om kommunernes styrelse. Ifølge styrelsesloven træffer Byrådet, Økonomiudvalget og fagudvalgene beslutning om mødeplan for et år ad gangen.
Sagsfremstilling:	Forslag til mødeplan for år 2004 er godkendt af Byråd og Økonomiudvalg med hensyn til deres møder. Plan og Miljøudvalgets møder i 2004: 15. januar - forslag fra samlet mødeplan 22. januar 19. februar 18. marts 22. april 13. maj 03. juni - forslag fra samlet mødeplan 10. juni

	<p>19. august</p> <p>16. september - forslag fra samlet mødeplan 23. september</p> <p>21. oktober</p> <p>18. november</p> <p>09. december</p> <p>Mødetidspunkt: Torsdage kl. 14.00.</p> <p>Forslag til ændrede datoer sker på grund af, at sager ellers ikke kan nå at komme med til behandling i Økonomiudvalget.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Udkast til samlet mødeplan for 2004 af 28. oktober 2003.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at udvalget tiltræder ovenstående tidspunkter og fremsender dem til Byrådets samlede mødeplan.
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003:</p> <p>Tiltrådt med følgende ændringer:</p> <p>Tirsdag den 16. marts kl. 14.00</p> <p>Tirsdag den 17. august kl. 14.00</p> <p>Tirsdag den 21. september kl. 14.00</p>

Sag nr. 96	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	<p>1. Julefrokost</p> <p>Julefrokost for Plan og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg er planlagt til tirsdag den 16. december 2003 kl. 18.00 på Brandstationen.</p> <p>1. Status over byggesager i 2. kvartal</p> <p>J.nr. 00.01P23/2727 – bhar/pf</p>

Forvaltningen orienterer om status på byggesagsområdet, herunder besvarelse af spørgsmål fra udvalgsmedlem Jesper Thorup:

1. Hvor lang har sagsbehandlingstiden været i de to sager om flagstænger til spejderne i St Rørbæk, henholdsvis på Klintevej og hvornår er de afsluttede?
2. På hvilken måde sikrer ledelsen kortest mulig sagsbehandlingstid?
3. Hvornår genindføres servicemålet på 4 uger i stedet for 10 uger?

(Forvaltningen oplyser, at eksisterende servicemål er 8 uger.)

3. Påbud om ophør af glasfibervirksomhed, Elsenbakken 13

J.nr. 01.02.05G01/4493 – aw

MK glasfiber har i efteråret 2002 indrettet sig i lejede lokaler på Elsenbakken 13 uden forudgående meddelelse til Teknisk Forvaltning.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 41, delområde C, som støder op til boligområde. Området må kun anvendes til håndværksprægede erhverv m.v. – erhverv som kun i ringe grad medfører gener i forhold til omgivelserne og der er fastsat en max bygningshøjde på 5 m (plus afkast op til 2 m over tagryg jf. administrationspraksis).

Glasfibervirksomhed er som udgangspunkt klasse 5-virksomhed med krav om mindsteafstand til boliger på 150 m og der har været klager fra naboer over lugt fra virksomheden. Virksomhedens skorsten vurderes at skulle være mindst 10 m. over terræn for at opfylde miljølovens forskrifter.

Teknisk Forvaltning har derfor den 27. juni 2003 meddelt MK Glasfiber påbud om ophør af ulovlig virksomhed med ikrafttræden fra den 01.11. 03.

MK Glasfiber har den 17.10.03 forespurgt om mulighed for at flytte til lokaler på Holmensvej 36 B og anmodet om fristforlængelse til den 31 december, hvor flytning kan ske.

Holmensvej 36 B er omfattet af lokalplan 41 delområde B, som har samme anvendelsesbestemmelser som delområde C, men mulighed for højere afkast (op til 12 m over terræn). Teknisk Forvaltning har derfor meddelt MK Glasfiber, at virksomheden *ikke* kan placeres på den ansøgte adresse med mindre virksomheden kan dokumentere, at den kan

	<p>nedklassificeres til en klasse 3 virksomhed jf. Håndbog om Miljø- og planlægning. Virksomheden er givet en fornyet frist til den 1. juni 2004 for ophør af virksomheden på Elsenbakken 13.</p> <p>4. Udvidelse af AT Postservice, Pedersholmparken 6</p> <p>Virksomheden via formanden har sendt invitation til udvalget om møde på adressen enten den 24. eller den 25. november 2003 kl 19 – 21.</p> <p>Formålet med mødet er dels at orientere om virksomheden, dels at gennemgå udvidelsesplaner.</p> <p>Telefonisk er oplyst, at virksomhedens udvidelsesplaner omfatter ønske om at bygge 3 m³ pr m² grundareal mod det i lokalplan 68</p> <p>fastlagte maksimum på 2 m³ pr m² grundareal.</p> <p>Forvaltningen oplyser, at øvrige bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering blandt andet omfatter:</p> <p>Bebyggelsesprocent: maksimalt 40</p> <p>Bygningshøjde: maksimalt 8½ m, men med mulighed for større højde op til 12 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.</p> <p>Bilag: Invitation af 11. november 2003</p>
<p>Beslutninger:</p>	<p>Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003:</p> <p>ad 1 - Julefrokost afholdes den 18.12.03 kl. 18.30 på Brandstationen.</p> <p>Udvalgsmødet den 18.12.03 starter kl. 15.00 i stedet for kl. 14.00.</p> <p>ad 2 - Forvaltningen udleverede 2 notater med besvarelse af de rejste spørgsmål. Til efterretning.</p> <p>Ad 3 - Til efterretning.</p> <p>Ad 4 - Udvalget meddeler virksomheden, at man ikke modtager den konkrete invitation, men at man ved en anden lejlighed vil vende tilbage til et virksomhedsbesøg.</p> <p>Formanden meddeler virksomheden dette telefonisk og tilbyder forhåndsdialog med forvaltningen.</p>

Sag nr. 97	Eventuelt
Sagsfremstilling:	Udvalget drøftede parkering og placering af skilte og udstillingsstativer i Sivegaden. Drøftes med Handelsstandsforeningen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 20. november 2003