

FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALG

Dagsorden for møde i
PLAN- OG MILJØUDVALGET
tirsdag den 27.3.1990 kl. 12,30
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

Mødet påbegyndt kl. 12 30

Mødet hævet kl. 15 40

Fraværende: -

Øvrigt deltog: Borgmesteren og kommunal-
direktøren var ved mødet

Salg af gl. busholdeplads. Udvælgelse af investorer/entreprenører til projekt- og tilbudsrunde. Ændret tidsplan og endelig godkendelse af salgsvilkår.

Tidligere sag: PMU 1990 nr. 19

A. Prækvalifikation

Ved annoncering i dags- og fagpresse indkaldte byrådet den 23.-25. februar 1990 interesserede entreprenører/investorer til at deltage i en prækvalifikation vedrørende bebyggelse af den gl. busholdeplads.

Formålet med prækvalifikationen var at udvælge 4 - 6 ansøgere med den nødvendige soliditet og faglige kunnen til at løse den stillede byggeopgave.

I alt 24 entreprenører, arkitekter og investorer reflekterede på annoncen. Inden fristen for tilmelding til prækvalifikationen udløb den 13.3.1990 modtog forvaltningen tilmeldinger fra 11 entreprenør-investor hold. Eet hold fremsendte først materiale den 14.3.1990. Materialet blev modtaget, idet forvaltningen dog noterede sig, at tilmeldingen skete een dag for sent.

Efterfølgende er alle ansøgninger blevet vurderet i samråd med kommunens rådgiver, Carl Bro. Alle 12 tilmeldte er indgået i vurderingen. Man har fundet, at alle 12 ansøgere generelt set må antages at kunne gennemføre en byggeopgave, som den stillede - samt at alle 12 ansøgere dermed er kvalificerede til at købe grunden.

Af de 12 ansøgere indstilles 5 udvalgt til den forestående tilbuds- og projekteringsrunde. Indstillingen er udarbejdet under hensyn til ansøgernes faglige og ressource-mæssige styrke, ansøgningernes kvalitet samt de tilknyttede arkitektfirmaers omdømme vedrørende løsning af tilsvarende byggeopgaver. Redegørelse for indstillingen fremgår af vedlagte notat af 21.3.1990 med tilhørende bilag.

B. Salgsvilkår - ændring af tidsplan

I forbindelse med byrådets behandling den 13.2.1990 af forslag til vilkår for salg af busholdepladsen vedtog byrådet at udelade det oprindelige forslag om, at de indkaldte bebyggelsesforslag skulle belyse mulighederne for at opføre et bibliotek på busholdepladsen. I den tidsplan, som var indeholdt i det fremlagte forslag til salgsvilkår, var det foreslået at afholde en offentlig udstilling af projektforslagene forud for byrådets valg af entreprenør/investor. Formålet hermed var at muliggøre en offentlig debat om biblioteksspørgsmålet - herunder også en drøftelse af muligheder for at placere et bibliotek andre steder end på busholdepladsen.

Som følge af, at biblioteksspørgsmålet er udgået af salgsvilkårene, er begrundelsen for at afholde den offentlige udstilling af projektforslag forud for byrådets valg af entreprenør/investor faldet bort. Det skal derfor foreslås, at man udskyder den offentlige udstilling af projektforslagene til byrådet har valgt investor/entreprenør. De deltagende investorer/entreprenører vil herved få bedre tid til at udarbejde deres projektforslag - til gavn for kvaliteten heraf. Med den reviderede tidsplan er der afsat ca. 16 uger til projektering - mod tidligere 10 uger.

Det kan supplerende oplyses, at det er planlagt at fremlægge forslag til lokalplan for planområdet 6 uger efter byrådets valg af investor/entreprenør.

- ./.
- Der vedlægges endeligt forslag til salgsvilkår med forslag til ændret tidsplan, tekniske og redaktionelle ændringer i forhold til det tidligere udsendte forslag samt bilag.

Indstilling

Det indstilles:

ad A: at følgende firmaer udvælges - i henhold til fremsendte prækvalifikationsansøgninger:

- H. Hoffmann & Sønner A/S
- Islef A/S
- Monberg & Thorsen A/S
- Rasmussen og Schiøtz A/S
- Kay Wilhelmsen A/S

ad B: at "Betingelser for salg af Frederikssund gl. busholdeplads", marts 1990, fremsendes til byrådets godkendelse.

PMU's beslutning:

A: Fulbrædt

B: Det pålægges forvaltningen at udarbejde lokalplan for området, således at såvel lokalplan som endeligt skøde kan frelægges med udgangen af januar 1991.

Kommunens ejendom A.C. Hansensvej 7. Forespørgsel fra TU vedrørende salg.

Tidligere sag: Ingen

Lejemålene i ovennævnte ejendom bliver nu ledige, og teknisk udvalg har derfor rettet henvendelse til de øvrige udvalg og forespurgt, om der fra disse udvalg er forslag til ejendommens fremtidige anvendelse.

Indstilling:

Formanden indstiller, at plan- og miljøudvalget ikke har forslag til ejendommens anvendelse indenfor udvalgets regie. Endvidere indstiller formanden, at ejendommen afhændes.

PMU's beslutning:

*Indstillingen vedtages.
Formanden takker det sidste
punktum i sin indstilling
tilbage*

Indretning af frisørsalon i enfamiliehus.

Tidligere sag: Ingen

Ejendommen er i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning henført til delområde B 1.2, som fastlægger området til boligformål. Området består af parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

Der kan i forbindelse med den enkelte bolig tillades erhverv, når boligen bebos af virksomhedens ejer, og det ikke medfører gener og ændrer områdets karakter af bolig-område.

Den 14.2.1990 meddelte man tilladelse til indretning af frisørsalon i en mindre del af ejendommens enfamiliehus.

I medfør af kommuneplanlovens § 13 stk. 3 blev tilladelsen meddelt på de ovennævnte vilkår for indretning af erhverv i området. I overensstemmelse med planstyrelsens udtalelse af juni 1988 og det tidligere ejendomsudvalgs administrationspraksis blev det tilføjet, at der ikke måtte beskræftiges andre end boligens beboere i salonen.

Ejendommens ejer har på et møde den 27.2.1990 med plan- og miljøudvalgets næstformand ansøgt om tilladelse til at ansætte 4 deltidsdamer til hjælp i salonen. Ejeren påpeger, at ejendommen ikke vil ændre karakter af beboelse, at det ikke vil give anledning til øget parkeringsbehov og at reklamering kun vil foregå med diskret skiltning.

Imødekommes ansøgningen, betyder det en ændring i forholdet til tidligere administrationspraksis for boligområder.

Udvalgets afgørelse kan således danne præcedens for efterfølgende ansøgninger om indretning af liberalt erhverv, lægepraksis, solcenter o.lign. i boligområder.

Indstilling

Det indstilles til udvalget at træffe beslutning om følgende:

1. Skal administrationspraksis ændres.
2. Kan den foreliggende ansøgning imødekommes som enkeltstående tilfælde.

PMU's beslutning:

*Tidligere beslutning fastholdes.
Karlens klæber sig fastholdt*

Matr. nr. 3 ab Frederikssund markjorder

Beliggende:

Ejer og bygherre:

Sag nr. 36
PMU-møde den 27. marts 1990
ERJ/gh

Sag nr. 36

Spildevandstilladelse til Superfos Biosektor A/S på ejendommen tilhørende Ejendomsselskabet Nygade 5, Frederikssund.

Superfos A/S Biosektor A/S har den 19. februar 1990 blandt andet ansøgt om tilladelse til at aflede spildevand fra en projekteret virksomhed med anlæg for fremstilling af organiske eller uorganiske produkter eller kemikalier samt oplag af organiske eller uorganiske grundkemikalier på den ovennævnte ejendom.

./. Der vedlægges miljøafdelingens forslag til godkendelse af det ansøgte.

Indstilling:

Forslaget godkendes.

PMU's beslutning:

Indstillingen godkendes med de af forvaltningen foreslåede ændringer.

Matr.nr.: 18 eæ Ude Sundby, Frederikssund jorder
Beliggende: Elsenbakken 23
Ejer: Ejendomsselskabet Nygade 5, Frederikssund

Sag nr. 37
PMU-møde den 27. marts 1990
ERJ/gh

Sag nr. 37

Spildevandstilladelse til Interpharm ApS, ejendommen tilhørende Stan-
cia A/S, 2630 Tåstrup.

Interpharm ApS har den 13. februar 1990 blandt andet ansøgt om tilladelse til at aflede spildevand fra en projekteret medicinalvarefabrik på ovennævnte ejendom.

./. Der vedlægges miljøafdelingens forslag til godkendelse af det ansøgte.

Indstilling:

Forslaget godkendes.

PMU's beslutning:

*Udvalget udlag et kemiske
formædler og forvaltningen
til at afgøre denne sag*

Matr.nr.: 3 ar Frederikssund markjorder
Beliggende:
Ejer:

Sag nr.: 38
PMU-møde den 27. marts 1990
LH/gh

Sag nr. 38

Spildevandstilladelse til Citroén-værksted ejendommen tilhørende
Frederikssund.

J.nr.: 09.07 G01

Plan- og miljøudvalget behandlede på sit møde den 27. februar 1990 et forslag til retningslinier for tilladelser til udledning af spildevand fra olieudskillere.

Udvalget besluttede, at der ikke i kommende tilladelser skal fastsættes en værdi for maskimalt tilladt olieindhold, men fastsættes vilkår for driften af olieudskilleren. Vilkårene for etableringen af olieudskillere fastsættes i overensstemmelse med Dansk Ingeniørenes normer og Statens Byggeforskningsinstituts SBI-anvisning 96.

Miljøafdelingens forslag til tilladelse i medfør af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 248 af 15. maj 1986 om tilførsel af spildevand til vandløb, søer eller havet m.v. § 13 vedlægges.
./.

Formandens og forvaltningens tilladelse til etablering af olieudskilleren meddelt den 15. marts 1990 vedlægges.
./.

Indstilling:

Forslaget godkendes.

Miljøafdelingen bemyndiges til at meddele tilladelser til udledning af spildevand fra olieudskillere.

Når Miljøstyrelsens igangværende projekter vedrørende effektivisering af olieudskillere har nået tilstrækkelige resultater, forelægges de udvalget for drøftelse af en revision af retningslinierne.

Indstillingen godkendes

Matr.nr.: 186 c Frederikssund bygrunde
Beliggende:
Ejer:

Kapitel 5-godkendelse af Marbæk Værksted,

Miljøudvalget behandlede den 20. december 1989 en sag om et maskinværksted med tilhørende opsydings- og overfladebehandlingsvirksomhed, der uden fornøden tilladelse var etableret på ejendommen

Miljøudvalget besluttede at anmode politimesteren om at rejse tiltale i sagen. Den 6. februar 1990 meddelte plan- og miljøudvalget et supplerende påbud om fjernelse af olieforurennet jord.

Politianmeldelse er indgivet 19. februar 1990.

Miljøafdelingen har foretaget tilsyn på ejendommen den 13. marts 1990, 21. februar 1990, 11. januar 1990 og 7. december 1989.

Centralrenseanlæggets leder har yderligere foretaget tilsyn den 7. marts 1990.

Ved tilsynet den 21. februar 1990 blev det blandt andet konstateret, at produktionen på værkstedet var indstillet.

21. februar 1990 modtog miljøafdelingen fra skriftlig ansøgning om lovliggørelse af værksted og efterfølgende den 7. marts 1990 en række supplerende oplysninger.

Der ansøges om lovliggørelse af en mindre del af den tidligere produktion. Produktionen af røgrør udgår, og sprøjtemalingsfaciliteterne planlægges erstattet af dyppelakering. Afsydingsfaciliteterne ønskes bibeholdt.

Ejeren har oplyst at være indstillet på at opfylde de krav, der må blive stillet.

Byplanafdelingen har udtalt, at der ikke er noget planmæssigt til hindring for, at godkendelse kan meddeles.

Det bemærkes, at ejendommens ejer er boet efter . Boet er ikke skiftet og de fremtidige ejerforhold således ikke afklaret.

Sideløbende med ansøgningen om kapitel 5-godkendelse vurderes den stedfundne forurening på ejendommen. Miljøafdelingen vil på mødet gøre rede for status.

Miljøafdelingens forslag til godkendelse med vilkår for virksomhedens etablering og drift vedlægges.
./.

Indstilling:

Forslaget godkendes.

Miljøafdelingens redegørelse for status vedrørende vurdering af den stedfundne forurening tages til efterretning.

PMU's beslutning:

Udvalget vedtog indstillingen
samt vedtog, at formanden
kemyndiges til at meddele
miljøgodkendelse.

Morten Rudersen sag for-
behold.

Matr.nr.: 7 a m.fl. Oppe Sundby by, Oppe Sundby

Beliggende:

Ejendommens ejer:

Ejer af værksted:

Sager afgjort af formand og administration.

Formandsagerne
fra miljø afd. læges
til afvikling.

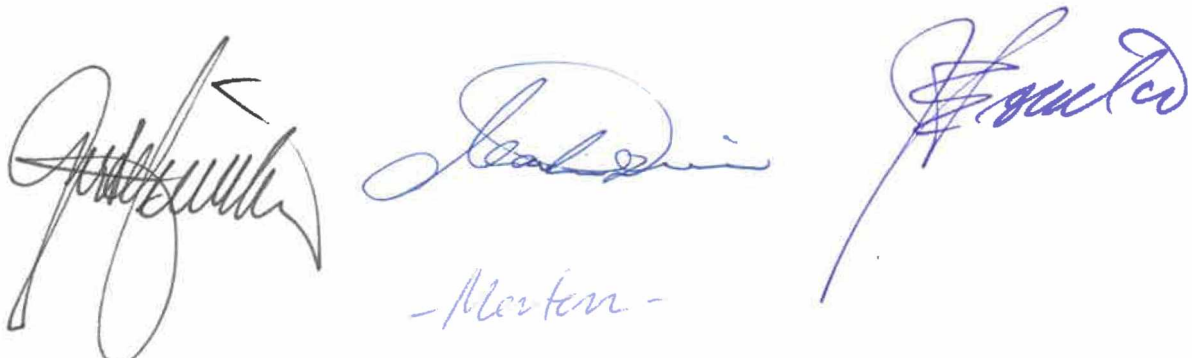
Formandsagerne
fra Bygningsmi-
spektoret og
Bygningsafdel. ud-
sæltes

Sag nr. 41
PMU-møde den 27. marts 1990

Sag nr. 41

Eventuelt

PMU's beslutning:


-Morten-
Bingit Madsen