

FREDERIKSSUND KOMMUNE



UDSKRIFT	
Plan og Miljøudvalget	
17. januar 2002 kl. kl. 15	
i mødelokale Udvalgsværelset	
Mødedeltagere:	, Finn Vester, Anette Lauge Jensen, Kurt Jensen, Jesper Thorup, Lis Olsen, Stefan G. Rasmussen.
Fraværende:	
Mødet slut:	
	Finn Vester (sign) Anette Lauge Jensen (sign)
	Kurt Jensen (sign) Jesper Thorup (sign)
	Stefan G. Rasmussen (sign)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

[Sag nr. 1](#)

Orientering og planlægning af udvalgets opgaver.

[Sag nr. 2](#)

Mødeplan, forslag om flytning af udvalgets møder i februar og marts.

[Sag nr. 3](#)

Ansøgning om tilladelse til opbevaring af slam i gyllebeholder på Græse Bygade 26, matr. nr. 19a Græse.

[Sag nr. 4](#)

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 1997-2009

[Sag nr. 5](#)

Helhedsplan for området omkring stationen mellem Roskildevej og Vænget

[Sag nr. 6](#)

Ansøgning om benyttelse af to boliger - Lejlighed type F i Amsterdamhusene

[Sag nr. 7](#)

Forvaltningen orienterer

[Sag nr. 8](#)

Eventuelt

Lukket møde

Sag nr. 9

Forslag A til opførelse af boligbebyggelse på Slagterigrunden

Sag nr. 10

Forslag B til opførelse af boligbebyggelse på Slagterigrunden

<u>Sag nr. 1</u>	Orientering og planlægning af udvalgets opgaver.
Journal nr.:	00.01A14
Lovgrundlag:	Byrådets styrelsesvedtægt §16, som angiver udvalgets opgaver.
Sagsfremstilling:	Forvaltningen vil gennemgå følgende program og uddele relevant materiale på mødet: <ol style="list-style-type: none"> 1. Præsentation af forvaltningens organisation. 2. Status for udvalgets arbejde i byrådsperioden 1998-2001

	<p>3. Budget 2002, de væsentligste forudsætninger indenfor udvalgets område.</p> <p>4. Gennemgang af udvalgets hovedopgaver.</p> <p>5. Skitse til udvalgets arbejdsplan for det første år og på sigt for byrådsperioden.</p> <p>6. Oplæg til temamøder for udvalget. Orientering om relevante årsmøder. Forslag til fælles besigtigelsestur for TU og PMU til kommunens planområder (Græse Bakkeby, havn m.), vandværker, renseanlæg mv. den 13 marts eller 10 april. Hele byrådet er endvidere inviteret til besigtigelsestur med Kuben (byggerier på Holmen, Hørsholm mv.)den 14. maj .</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Områdebeskrivelser for udvalgets bevillinger. Arbejdsgrundlag for trafikplan.
Indstilling:	<p>Forvaltningen anbefaler,</p> <p>at udvalget på baggrund af ovenstående gennemgang ad 5. Drøfter udvalgets arbejdsplan med henblik på efterfølgende godkendelse i udvalgets møde i februar. I samme møde drøftes oplæg til formandens indlæg på Byrådsmødet den 7. marts.</p> <p>ad 6. Fastlægger eventuelle ekstraordinære møder og besigtigelsesture.</p>
Beslutninger:	<p>Plan- og miljøudvalget den 17. januar 2002:</p> <p>Ad 5: Udsat til udvalgets møde i februar.</p> <p>Ad 6: Besigtigelsestur aftalt til den 10/4 - kl. 8.30 - 13.30, samme dag kl. 16.00 er der temamøde i byrådsalen.</p> <p>Udvalget fastlagde ikke ekstraordinære møder.</p>

<u>Sag nr. 2</u>	Mødeplan, forslag om flytning af udvalgets møder i februar og marts.
Journal nr.:	00.01A10
Lovgrundlag:	
Sagsfremstilling:	

	<p>Udvalgsrådet den 21. februar starter kl. 14.00 og samme dag kl. 16.00-18.00 er der orienteringsmøde for Byrådet.</p> <p>Til udvalgsrådet den 21. marts er formanden forhindret og det foreslås derfor, at mødet flyttes til den 19. marts kl. 14.00</p>
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	
Indstilling:	Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter mødetilrettelæggelsen i februar og marts med henblik på eventuel beslutning om ændrede tidspunkter.
Beslutninger:	<p>Plan- og miljøudvalget den 17. januar 2002:</p> <p>Møde den 21. februar flyttes til den 19. februar kl. 14.00.</p> <p>Møde den 21 marts flyttes til den 19. marts kl. 14.00.</p>

<u>Sag nr. 3</u>	Ansøgning om tilladelse til opbevaring af slam i gyllebeholder på Græse Bygade 26, matr. nr. 19a Græse.
Journal nr.:	06.15G01/2291 – TIK 01.03.04G01/2292 – KBP
Lovgrundlag:	Miljøbeskyttelsesloven, Slambekendtgørelsen og Planloven.
Sagsfremstilling:	<p>Entreprenør firmaet FMT (det tidligere Fredensborg Maskinstation) har søgt om tilladelse til at benytte en gyllebeholder på ejendommen Græse Bygade 26 til opbevaring af spildevandsslam. FMT søger tilladelse til at bruge gyllebeholderen, som er ca. 840 m³ til slamlager i 7 år.</p> <p>Anvendelsen af gyllebeholderen kræver landzonetilladelse i medfør af planlovens § 35 og Hovedstadens Udviklingsråd skal meddele en evt. tilladelse. Frederikssund Kommune skal fremsende en udtalelse til HUR.</p> <p>I henhold til Slambekendtgørelsen må der ikke uden tilladelse opbevares en større mængde slam end ejeren selv kan bruge. Tilladelse gives efter kap. 5 eller § 19 i Miljøbeskyttelsesloven. Teknisk Forvaltning vurderer, at der bør gives en tilladelse efter § 19, da denne kan</p>

	<p>tidsbegrænses. Tilladelsen gives af amtet og kan ændres eller tilbagekaldes af hensyn til miljøbeskyttelse .</p> <p>En tilladelse efter kap. 5 som gives af kommunen kan ikke tilbagekaldes.</p> <p>Ansøgeren er blevet oplyst om, at TU har vedtaget, at der skal anlægges fart dæmpende foranstaltninger i Græse Landsby, og FMT har svaret, at man da vil køre uden om Græse by.</p> <p>Teknisk Forvaltning anbefaler, at tilladelse gives under forudsætning af, at gyllebeholderen ikke længere er nødvendig i ejendommens landbrugsmæssige drift og det bør derfor betinges, at der ikke efterfølgende bliver etableret en ny gyllebeholder til landbrugets drift.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Teknisk kort i målforhold 1:2000. Øvrige bilag i sagen.
Indstilling:	<p>Teknisk forvaltning indstiller at plan- og miljøudvalget:</p> <ul style="list-style-type: none"> • overfor HUR anbefaler, at der meddeles en midlertidig tilladelse i 3 år iht. planlovens § 35 på betingelse af, at gyllebeholderen tilbageføres til landbrugsmæssig anvendelse, hvis der skulle opstå behov for en ny gyllebeholder på landbrugsejendommen. • overfor Frederiksborg Amt anbefaler, at der gives en tidsbegrænset § 19 tilladelse på 3 år til opbevaring af slam på Græse Bygade 26 på betingelse af, at eventuelle lugtgener forebygges.
Beslutninger:	<p>Plan- og miljøudvalget den 17. januar 2002:</p> <p>Udvalget kan ikke anbefale tilladelserne overfor HUR og Frederiksborg Amt. Såfremt HUR og Frederiksborg Amt ikke støtter et afslag anbefales det, at tilladelserne gøres tidsbegrænsede.</p>

<u>Sag nr. 4</u>	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 1997-2009</p> <p>Rammeområde E 4.2 ændres til rammeområde B 4.2.</p>
Journal nr.:	01.01.15P16/2468 – do
Lovgrundlag:	Planloven og Kommuneplan 1997 – 2009 side 108, 109 og 111.
Sagsfremstilling:	

	<p>Tekniske Forvaltning har i efteråret 2001, modtaget forespørgsler fra Povl Arne Hansen, Roskildevej 152 og fra Michael Reiselbach, Roskildevej 156.</p> <p>Povl Arne Hansen fremsætter spørgsmål vedrørende statusændring fra erhvervsområde til boligområde og Michael Reiselbach fremsætter spørgsmål vedrørende udstykning til boligformål.</p> <p>For at imødekomme forespørgslerne skal der udarbejdes et kommuneplantillæg hvori rammeområdet E 4.2 ændres til "boligområde <u>B</u> 4.2" med bestemmelser, der tager udsping i dem der gælder for naboboligområdet B 4.1.</p> <p>Før der kan bygges boliger på arealet, skal der endvidere udarbejdes en lokalplan for området.</p> <p>Kommunen har tidligere overfor ejeren vist interesse for at udlægge det lille erhvervsområde til boligområde. Området er omgivet af boliger på alle sider, og det vil være en miljømæssig forbedring, hvis erhvervsområdet skifter status.</p> <p>Teknisk Forvaltning vurderer, at den foreslåede ændring ikke vil være foregribende for den gennemgang og vurdering af alle erhvervsområder i kommunen, som agtes foretaget, jævnfør Strategiplan 2001-2012.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<p>Kort af området Roskildevej 152, 154 og 156.</p> <p>Kopi af Kommuneplan 1997 – 2009 side 108, 109 og 111.</p> <p>Forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1997</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller at PMU overfor ØU og Byrådet anbefaler:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der åbnes mulighed for udbygning af boliger på Roskildevej 152 – 156, og 2. at der udarbejdes det fornødne forslag til Kommuneplantillæg, der ændrer rammebestemmelserne fra erhvervsformål til boligformål, og 3. at vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 godkendes til offentlig fremlæggelse i henhold til planlovens bestemmelser herom.
Beslutninger:	Plan- og miljøudvalget den 17. januar 2002:

	På mødet uddeltes revideret forslag til s. 1 i Kommuneplantillægget. Forslaget anbefales med den ændring, at sætningen "Dette grønne træk..... udgår.
<u>Sag nr. 5</u>	Helhedsplan for området omkring stationen mellem Roskildevej og Vænget (Kommuneplanens områder C1.4, C1.6 og del af C1.1). PMUs Hvidbogsskitse (011114)
Sag fra:	Økonomiudvalgets møde den 22. oktober 2001 Plan- og Miljøudvalgets møde den 12. November 2001
Journal nr.:	01.02.05P20/553 – pf
Lovgrundlag:	Planloven, Kommuneplan 1997, Strategi 2001-12
Sagsfremstilling:	<p>Økonomiudvalget vedtog den 22. oktober 2001 efter indstilling fra Plan- og miljøudvalget en tidsplan for færdiggørelsen af Helhedsplanen for byomdannelsesområdet.</p> <p>Plan- og miljøudvalget vedtog herefter den 11. november 2001 en skitse til hvidbog.</p> <p>Den indeholder et overblik over hovedsynspunkterne i den offentlige debat om forslaget til helhedsplan samt en række overvejelser om de to hovedtemaer, der vil præge det videre arbejde med helhedsplanen: Trafikken og Arealanvendelsen.</p> <p>I skitsen beskrives endvidere en del af de spørgsmål, der endnu mangler svar for, at Helhedsplanen kan fremsendes til endelig vedtagelse.</p> <p>Som bilag til skitsen er der udarbejdet et resumé af de enkelte indlæg i debatten med kommentarer fra Teknisk Forvaltning.</p> <p>Teknisk Forvaltning vil orientere om hovedspørgsmålene i Hvidbogsskitserne samt om tidsplanen for dens færdiggørelse.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Hvidbogsskitse 011114
Indstilling:	Teknisk forvaltning indstiller, at orienteringen om hvidbogsskitsernes anbefalinger foreløbig tages til efterretning, idet sagen genoptages til drøftelse på februar mødet.

Beslutninger:	<p>Plan- og miljøudvalget den 17. januar 2002:</p> <p>Udvalget drøftede parkeringsforhold på stationen, herunder parkering ved Roskildevej. Den gennemførte undersøgelse fremsendes til udvalget.</p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>
<u>Sag nr. 6</u>	<p>Ansøgning om benyttelse af to boliger - Lejlighed type F i Amsterdamhusene</p> <p>Matr. nr.: 49 c Frederikssund bygrunde</p>
Journal nr.:	02.00G01/1853 – pf/sk
Lovgrundlag:	Lokalplan nr. 80 og Boligreguleringsloven § 47.
Sagsfremstilling:	<p>Ole og Alice Jacobsen, Gammel Kongevej 98, 5 tv., 1850 Frederiksberg C, har købt en ejerlejlighed af typen F på 79 m² i Amsterdamhusene.</p> <p>Ole og Alice Jacobsen ansøger om tilladelse til at benytte denne bolig sideløbende med boligen på Frederiksberg, idet ægteparret derved kommer nærmere deres børn og svigerbørn i Skibby, og samtidig bevare bevarer boligen tæt på hovedstaden.</p> <p>Folkeregister adressen forbliver på Gammel Kongevej på Frederiksberg, og boligen i Frederikssund vil således blive en slags sommerbolig, der dog efter det oplyste ønskes benyttet i videre omfang end i sommerhalvåret.</p> <p>I henhold til Boligreguleringsloven § 47 er det ikke uden Byrådets samtykke tilladt personer, der hører til samme husstand, at benytte mere end en bolig inden for området Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, kommunerne i Københavns Amt, Roskilde Amt og Frederiksborg Amt.</p> <p>I Lokalplan nr. 80 er Amsterdamhusene udlagt til helårsbeboelse.</p> <p>Helårsboliger skal i henhold til Boligreguleringsloven være beboet hele året rundt, hvilket vil sige, at der skal være mindst en person tilmeldt folkeregistret på adressen.</p> <p>Da en tilladelse som ansøgt vil være i strid med lokalplanens formålsbestemmelse (§1) og anvendelsesbestemmelse (§3), vil en tilladelse forudsætte en fornyet lokalplanlægning, idet der normalt ikke kan dispenseres fra formåls- og anvendelsesbestemmelser i en lokalplan.</p>
Bevilling:	Ingen
	Ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Ansøgning modtaget den 02.11.2001 Lokalplan 80
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til PMU, at ansøgningen i henhold til Boligreguleringslovens § 47 afslås med henvisning til, at det ansøgte strider imod formålet og anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan nr. 80 §§ 1 og 3.
Beslutninger:	Plan- og miljøudvalget den 17. januar 2002: Sagen udsat for en nærmere undersøgelse af lovgrundlaget.

<u>Sag nr. 7</u>	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	<p>1. Varsel af påbud – Nygade 14 J.nr. 02.00G01/878 – jmj</p> <p>Teknisk Forvaltning orienterede den 17. september 2001, Plan- og Miljøudvalget om at der var fremsendt et påbud til ejer af ejendommen Nygade 14.</p> <p>Påbudet blev fremsendt fordi ejeren i forbindelse med udskiftning af tagbeklædningen, har påbegyndt en ulovlig ændring af tagkonstruktionen, ved udførelse af udhæng ved gavle og ændring af tagfodens opskalkning.</p> <p>Teknisk Forvaltning har ved fornyet eftersyn den 20. december 2001, konstateret at påbudet af 14. september 2001, ikke er efterkommet.</p> <p>Forvaltningen har i midlertidig også konstateret, at der ved en fejl ikke er angivet i påbudet af 14. september 2001, at der også er sket en tilsidesættelse af planloven og lokalplan nr. 60. Der er derfor den 21.12.2001, fremsendt et ny varsel om påbud til ejere Pia og Thomas Rasmussen.</p> <p>Ejer af ejendommen har indgivet en klage til Naturklagenævnet, afgørelsen forventes at foreligge indenfor 2-4 uger. PMU vil blive orienteret når afgørelsen er truffet.</p> <p>2. Varsel af påbud – Strandbakken 23 J.nr. B 144/99 – jmj</p> <p>Teknisk Forvaltning har den 21. december 2001, fremsendt et varsel om påbud til ejendommens ejer.</p>

	<p>Varslet er fremsendt som følge af, at der i forbindelse med opførelse af et enfamiliehus er udført en række forhold, der ikke er meddelt tilladelse til. Endvidere har forvaltningen ikke modtaget en række redegørelser, som var betingelse for, at byggetilladelse blev meddelt den 18. juni 1999.</p> <p>Forvaltningen har ved gentagede henvendelser til ejer søgt at afslutte byggesagen. Det har imidlertid ikke været muligt.</p> <p>Forvaltningen vil derfor efter varslets frist den 10. januar 2002, fremsende til påbud, hvor fristen vil blive fastsat til 15. juni 2002</p>
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 17. januar 2002</p> <p>Ad 1: Til efterretning.</p> <p>Ad 2: Til efterretning.</p>

<u>Sag nr. 8</u>	Eventuelt
Sagsfremstilling:	Intet
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 17. januar 2002