



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

BESLUTNINGSREFERAT FRA ORDINÆRT MØDE I

PLAN- OG MILJØUDVALGET

torsdag den 17. april 1997 kl. 19.00

i udvalgsværelset på

Teknisk Forvaltning

Mødet påbegyndt: kl. 19.00

Mødet hævet: kl. 21.30

Fraværende: Afbud fra Birgit Madsen og Ove Scheel

Endvidere deltog:

(sign.)

Morten Andersen

(sign.)

Lis Olsen

Birgit Madsen

(sign.)

Bente Nielsen

Ove Scheel

Plan- og Miljøudvalgets møde, den 17. april 1997

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER

Sag nr. 33

KE - j.nr. 00.01Ø02/2857

Budgetoverførsel fra 1996 til 1997

Sag nr. 34

KE - j.nr. 00.01Ø02/2857

Regnskab 1996

PLANSAGER

Sag nr. 35

CC - j.nr. 01.02P15/2065/97

Forslag til Frederikssund kommuneplan 1997-2009

Sag nr. 36

CC - 01.02P16/75

Igangsætning af lokalplan for Baunehøjen/Jættehøjen i Græse Bakkeby

Sag nr. 37

CC - J. nr. 01.02.P15/3287

Principiel tilladelse til opførelse af 14 boliger som kæde- og rækkehuse ved Servicegaden/Havnegade

Sag nr. 38

CC/ - J. nr. 04.08.05.G01/1490

Principgodkendelse af Svæveflyveklubbens rundbuehaller i Græse Ådal.

Sag nr. 39

CC - j. nr. 03.03.00G01/2814

Godkendelse af skema B for forsøgsprojektet Bofællesskabet Bakken i Græse

Sag nr. 40

CC - j.nr. 01.02P15/3293

Selectron

BYGNINGS- OG MILJØSAGER

Sag nr. 41

OG - j.nr.01.09.G01/595/1995

Øta-kompagniet. Ændret udnyttelsesret til indvinding af skaller.

DIVERSE

Sag nr. 42

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 43

Eventuelt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 33

Sag nr. 33

KE - j.nr. 00.01Ø02/2857

Budget overførsel fra 1996 til 1997.

	Bevilling	Status (pr. 7.4.97)
Inddækning af Tippen	kr. 1.250.000,-	1.239.469,- (Rådighedsbeløb)
Oprydning på den gamle station	kr. 550.645,-	346.541,-
	kr. -179.000,-	-179.000,-

Se vedlagte skema til overførsel.

Vedr. indækning af Tippen har der på rådighedsbeløbet været afholdt udgifter på kr. 10.530,- i april 1996 til div. forundersøgelser uden frigivelse af rådighedsbeløb.

Inddækning af Tippen bør overflyttes til Teknisk udvalg.

Det indstilles at:

1. ovenstående bevillinger og rådighedsbeløb overføres til 1997
2. at det forbrugte beløb på kr. 10.530,00 frigives som anlægsbeløb vedr. Tippen.
3. at det resterende rådighedsbeløb vedr. Tippen overføres til Teknisk Udvalg.

PMU's beslutning:

Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 34

Sag nr. 34

KE - j.nr. 00.01Ø02/2857

Regnskab 1996

Det samlede regnskab for Plan- og Miljøudvalget viser ikke væsentlige afvigelser i forhold til budgettet. På enkelte områder er der dog afvigelser i forhold til det budgetterede. Der vil på Plan- og Miljøudvalgets møde foreligge en redegørelse for afvigelserne.

Indstilling:

Regnskabet for 1996 forelægges til orientering.

PMU's beslutning:

Redegørelse for regnskab vedrørende undersøgelsen på havnen forelægges i udvalgets møde i maj.

Orienteringen blev taget til efterretning.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 35

Sag nr. 35

CC - j.nr. 01.02P15/2065/97

Forslag til Frederikssund kommuneplan 1997-2009.

Tidligere behandlet :

PMU sag nr. 90, d. 10. december 1996

BY temadag, den 7. januar 1997

PMU sag nr. 2, den 23. januar 1997.

Byrådet udsendte i maj/juni 1996 Debatoplæg 96 og Beretning 96 til offentlig høring i forbindelse med revision af gældende kommuneplan 1989-2001.

Indkomne bemærkninger blev så vidt muligt indarbejdet i 2. udkast til kommuneplan 1997-2009 (hovedstruktur og forudsætninger), og blev behandlet af Byrådet den 7. januar 1997 på en temadag. Efterfølgende blev 2. udkast udsendt til fagudvalgenes behandling i januar måned 1997, hvor PMU behandlede det som fagudvalg den 23. januar 1997.

Fagudvalgenes bemærkninger vedlægges som bilag 1 sammen med 3. udkast til Frederikssund kommuneplan 1997-2009, bilag 2, hvori nogle af fagudvalgenes bemærkninger er indarbejdet i hovedstruktur/forudsætnings-delen. Rammedelen, som er helt ny, indgår også i 3. udkast og vil blive gennemgået på udvalgmødet sammen med ændringerne af hovedstruktur/forudsætnings-delen i forhold til 2. udkast.

Rettelserne i hovedstrukturen og forudsætningerne, dels som følge af fagudvalgsbehandlingen dels ved redaktionelle ændringer, fremgår af vedlagte notat om rettelser fra 2. udkast, bilag 3. Rettelserne er angivet i 3. udkast ved markeringer i margenen og ved numre der henfører til nummereringen i notatet (bilag 3).

Foruden kort vil kommuneplanforslaget blive illustreret med tegninger, heriblandt helhedsplanen for havnen, og fotos. Disse indgår ikke i dette 3. udkast, men vil komme med i det kommuneplanforslag, der forventes udsendt i offentlig høring i juni-august 1997.

3. udkast til kommuneplanforslag er udsendt til hele Byrådet.

Bilag : 1. Bemærkninger fra fagudvalgsbehandlingen af 2. udkast
2. Forslag til Frederikssund kommuneplan 1997-2009, 3. udkast (april 1997)
3. Notat om rettelser fra 2. udkast.

Det indstilles, at 3. udkast til kommuneplanforslag 1997-2009 oversendes til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse for udsendelse til offentlig høring.

PMU's beslutning :

Indstillingen tiltrådt.

Oversendes til Økonomiudvalget og Byrådet med udvalgets bemærkninger.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 36

Sag nr. 36

CC - 01.02P16/75

Igangsætning af lokalplan for Baunehøjen/Jættehøjen i Græse Bakkeby.

Tidligere sag :

PMUF, sag nr. 2, den 6. december 1996

Byrådet godkendte den 12. december 1989 lokalplan nr. 56 for et boligområde i Græse Bakkeby der gav mulighed for parcelhuse og tæt-lav bebyggelse i Baunehøjen/Jættehøjen og Elverhøjen.

Lind & Risør ejer en del af den ubebyggede del af Baunehøjen, der i lokalplanen er udlagt til tæt-lav bebyggelse. Da det økonomisk er svært at bygge rækkehuse (tæt-lav) ønsker ejerne at bygge haveboliger (parcelhuse/dobbelthuse) på arealet. De tidligere ejere har før ansøgt om at få lov til at bygge parcelhuse/dobbelthuse på arealet, og PMUF besluttede den 6. december 1996, at ansøgning om udarbejdelse af lokalplan skulle forelægges PMU og at ansøgeren skulle udarbejde lokalplanoplæg ved kvalificeret konsulent.

Landskabs- og byplanlægger har for Lind & Risør udarbejdet en bebyggelsesplan for arealet og oplæg til lokalplan. Bebyggelsen på 45 haveboliger (parcelhuse/dobbelthuse) indpasses i området, men kræver udarbejdelse af lokalplan, da projektet strider mod gældende lokalplan nr. 56 for en tæt-lav bebyggelse.

Bilag : 1. Bebyggelsesplan

Det indstilles, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan på baggrund af den forelagte bebyggelsesplan.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrådt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 37

Sag nr. 37

CC - J. nr. 01.02.P15/3287

Principiel tilladelse til opførelse af 14 boliger som kæde- og rækkehuse ved Servicegaden/Havnegade.

Sølyst Byggegruppe ansøger i samarbejde med ejer Realkredit Danmark om principgodkendelse af boligbyggeri inden for lokalplan nr. 35.

Bebyggelsen tænkes opført inden for lokalplanens bestemmelser uden dog den samme tæthed, men med randbebyggelse i 1½ etage ud mod Servicegaden. Der frembringes derved et gårdrum med en strædebebyggelse bag randbebyggelsen.

Bebyggelsen får vejadgang fra Servicegaden som angivet i gældende lokalplan nr. 35. Ejerne omkring projektet kan bygge videre på bebyggelsen i henhold til byggefeltene fra lokalplanen. Denne byggemulighed angives i den rejste plan, der også viser en vejadgang fra Servicegaden til randbebyggelsen mod Bruhnsvej, eller alternativt en tinglyst vejadgang fra nærværende projekt.

Projektet vil blive gennemgået på mødet.

Det indstilles, at der gives principiel tilladelse til projektet, således at det opføres i henhold til lokalplanens intentioner.

PMU's beslutning:

Forvaltningen forelagde til mødet ny indstilling, da det efter dagsordenens udsendelse var oplyst, at Sølyst Byggegruppe ikke som forudsat havde koordineret deres planlægning med ejerne af naboarealerne.

Forvaltningen indstillede på denne baggrund, at forvaltningen forhandler videre med Sølyst Byggegruppe under forudsætning af, at der opnås en helhedsløsning for hele området i overensstemmelse med lokalplanens intentioner, herunder bebyggelsesprocenten.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrådt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 38

Sag nr. 38

CC - J. nr. 04.08.05.G01/1490

Principgodkendelse af Svæveflyveklubbens rundbuehaller i Græse Ådal.

Tidligere sag: PMU, sag nr. 123 den 12. december 1995 (lejekontrakt)

Frederikssund-Frederiksværk Flyveklub (FFF) lejer, ved overenskomst mellem FFF og Frederikssund Kommune, del af Græse Ådal til anlæg- og drift af en flyveplads frem til den 1. april 2012. Denne dato blev godkendt af Plan- og Miljøudvalget den 12. december 1995 og Teknisk Udvalg den 13. december 1995.

Af lejekontraktens §4 fremgår det, som Plan- og Miljøudvalget indstillede til Teknisk Udvalg, at der ved renovering og udbygning af klubbens anlæg vil blive fastsat krav til bygningernes udformning, så der opstår en samlet visuel helhed, heriblandt ved nedrivning af gamle bygninger. Bygninger og anlæg skal respektere den fastlagte 150 m åbeskyttelseslinie fra Græse Å, og udgifter til renovering og udbygning er Frederikssund Kommune uvedkommende.

Området er ved lokalplan nr. 2, vedtaget den 13. juni 1978, udlagt til offentlige formål og må kun anvendes til beplantningsbælte, bypark og lignende rekreative anlæg. I gældende kommuneplan ligger området i rammeområde F 2.2 Græse Ådal, der kun må anvendes til offentligt tilgængeligt natur- og fritidsområde med mulighed for etablering af anlæg til rekreative formål, når det sker efter en samlet plan. Disse bestemmelser forventes ikke ændret ved kommuneplanrevisionen.

FFF ansøger ved brev af den 24. marts 1997 om principiel tilladelse til opførelse af 3 sammenhængende rundbuehaller placeret med langsiden ud mod Græse Ådal, og i tilknytning til deres andre anlæg samt nedrivning af eksisterende T-formet hangar og opførelse af ny hangar samme sted. Placeringen og udseende af hangarerne vil blive forelagt på udvalgsrådet ved tegninger og fotos udarbejdet af FFF.

Forvaltningen har holdt møde med FFF og stillet krav til projektet, således at projektet indpasses i området og overholder lejekontraktens og lokalplanens bestemmelser, både hvad angår placering, udformning og materialer. Forvaltningen har foreslået rundbuehallerne placeret, så gavlene placeres ud mod ådalen. Farverne kan enten være rød som eksisterende klubhus/hal eller grøn. Begge muligheder forelægges på udvalgsrådet.

Hvis der gives principiel tilladelse til de 3 hangarer og jordbundsforholdene tillader det, vil FFF nedrive den eksisterende hangar uden at opføre en ny her. Projektet respekterer også eksisterende forsyningsledninger i området.

Det indstilles, at projektet principgodkendes under forudsætning af :

- at placering af de 3 hangarer sker med gavl ud mod ådalen,
- at udformning af hangarer sker som angivet i ansøgningen,
- at hangarer fremstår med grønne gavle,
- at den eksisterende hangar nedrives uden at der opføres en ny.

Sagen oversendes til Teknisk Udvalg for principiel godkendelse i henhold til lejekontrakten.

PMU`s beslutning:

Indstillingen tiltrådt med bemærkning, at farven på gavlene fastsættes af forvaltningen.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 39

Sag nr. 39

CC -j. nr. 03.03.00G01/2814

Godkendelse af skema B for forsøgsprojektet Bofællesskabet Bakken i Græse Bakkeby.

Tidligere behandlet :

PMU, sag nr. 31, den 23. april 1996.

ØU, sag nr. 118, den 29. april 1996.

BY, sag nr. 58, den 14. maj 1996.

Byrådet godkendte den 14. maj 1996 skema A for Bofællesskabet Bakken indeholdende 12 boliger opført under forsøgsordningen 1994-96 "Kollektive bofællesskaber med offentlig støtte til personer over 55 år".

Skema B er fremsendt til kommunens godkendelse, og Økonomisk Afdelings bemærkninger til skemaet forelægges på udvalgsrådet. Projektet indeholder ikke kommunale udgifter, men kommunen godkender skemaet på statens vegne, og skal i den forbindelse sørge for, at anskaffelsessummen ikke overstiger rammebeløbet for almennyttige boliger.

Ejerne af grunden har i brev af den 6. marts 1997 til borgmesteren, anmodet om kommunal støtte til f.eks. vejgennemføringen samt kloakeringsudgifterne. Forvaltningen har indstillet til borgmesteren, at der gives afslag til begge dele.

Skema A er indberettet til Bygge- og Boligstyrelsen og registreret af styrelsen.

Det indstilles, at såfremt Økonomisk Afdeling ikke har bemærkninger til skema B, oversendes det til Økonomiudvalget og Byrådet med anmodning om godkendelse.

PMU's beslutning:

Til PMU's møde forelå notat af 17.4.97 fra Økonomisk afdeling.

Indstillingen tiltrådt, idet udvalget tog forbehold for afklaring af den samlede anskaffelsessum, idet der i skema B ikke er overensstemmelse mellem de enkelte delposter og rammebeløbet. Forud for behandling i Økonomiudvalget indhentes Teknisk Forvaltning bygherrens bekræftelse på rammebeløbet.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 40

Sag nr. 40

CC - j.nr. 01.02P15/3293

Forespørgsel om etablering af Selectron i tidligere Fioma-bygning mod Blødevej.

fra Selectron har telefonisk forespurgt om muligheden for flytning af sin galvaniseringsvirksomhed fra den gamle jernstøberbygning, der forventes nedrevet til fordel for et nyt varehus, til den mindre Fiomabygning ud mod Blødevej.

I henhold til gældende kommuneplan 1989-2001 vil kunne etablere sig her under rammebestemmelsen "lettere fremstillingsvirksomhed", men på baggrund af helhedsplanlægningen for havneområdet, er rammebestemmelserne for dette område foreslået ændret i 3. udkast til kommuneplan 1997-2009 (behandlet på dette udvalgsmøde) således at rammebestemmelsen ikke giver mulighed for lettere fremstillingsvirksomhed, men "centerformål og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse som f.eks. kontorer, liberalt erhverv og offentlige formål".

I tilfælde af, at Byrådet ikke ønsker virksomheden etableret i denne bygning, og Selectron ansøger om etablering af virksomheden her, kan Byrådet nedlægge et §14 forbud mod dette i henhold til planloven, og udarbejde en lokalplan inden et år. Samtidigt vil kommuneplanens rammebestemmelser ændres jævnfør ovenstående. Virksomheden kan heller ikke etablere sig her som lovlig fortsat anvendelse, idet bygningen ikke har været benyttet inden for de sidste 3 år.

Forvaltningen vurderer, at det vil være uhensigtsmæssigt, både anvendelses- og miljømæssigt, at give mulighed for lettere fremstillingsvirksomhed her, og det vil skabe præcedens for andre tilsvarende virksomheder der måske ville etablere sig her, eksempelvis hvis bilforhandlerne flytter ud af området til Pedersholm. Fremstillingsvirksomheder og værksteder vil skabe konflikter for eksisterende og fremtidige omkringliggende attraktive boliger. Boliger, kontorer og liberalt erhverv er bedre egnede i dette område, og Mangor & Nagel har forevist forvaltningen skitser til 16 almennyttige boliger i bygningen.

En tidsbegrænset tilladelse til ved at der på grunden f.eks. tinglyses en 10 års anvendelsesret for virksomheden, vil blive vurderet. Dette vil dog skabe de samme anvendelses- og miljømæssige konflikter. Til udvalgsmødet vil foreligge en vurdering af denne model i relation til planloven.

Såfremt virksomheden ikke etableres i ejendommen, vil der være mulighed for centerformål og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse som f.eks. kontorer, liberalt erhverv og offentlige formål, samt ikke-strøgorienterede arealkrævende udvalgsvarer-butikker som f.eks. møbler, hårde hvidvarer, kontorartikler, sengetøj og gardiner, i henhold til kommende kommuneplan.

I forhandlingerne med Højgaard & Schultz om salg af Østkajen til boligformål, vil der som vedtaget af Byrådet den 8. april 1997 skulle opnås en helhedsløsning, således at det samlede område med boliger og varehus på Østkaj og Codangrund udvikles samtidigt. Forvaltningen anbefaler, at der i disse forhandlinger åbnes mulighed for at etablere 16 almennyttige boliger i ejendommen. Udgifterne hertil vil blive forelagt på udvalgsrådet.

Indstilling:

Teknisk forvaltning indstiller :

1. at der ikke gives tilladelse til etablering af virksomheden i bygningen, og at det oplyses Selectron, at der vil blive nedlagt et § 14 forbud hvis ansøgningen fremsendes og,
2. at der i forhandlingerne med Højgaard & Schultz åbnes mulighed for etablering af almennyttige boliger i ejendommen.

PMU's beslutning:

Indstillingen under pkt. 1 anbefales overfor Økonomiudvalget.

PMU kan ikke anbefale indstillingen under pkt. 2.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 41

Sag nr. 41

OG - j.nr.01.09.G01/595/1995

Øta-kompagniet - ændret udnyttelsesret til indvinding af skaller

Øta-kompagniet har ultimo april 1997 udnyttet indvindingskvoten for perioden 01.09.96 til 31.05.97. Firmaet har derfor søgt Miljøstyrelsen om tilladelse til at påbegynde indvinding af kvoten for perioden 01.09.97 til 31.05.98, idet der argumenteres med, at firmaet ellers ikke vil kunne udnytte denne periodes kvote, da indvindingen skal standses 31.12.97.

Miljøstyrelsen har meddelt tilladelse til det søgte, men denne kan påklages blandt andet af Frederikssund kommune.

Konsekvensen af den meddelte tilladelse er, at der opmagasineres flere skaller hos Øta-kompagniet, og at det derfor vil være lidt længere inden arealet kan overgå til andet formål.

Teknisk Forvaltning har ingen viden om, hvor lang tid lageret vil række til produktion, da det afhænger meget af den kommende produktionstakt og om Øta-kompagniet, som det mest moderne af skallefabrikkerne, vil overtage de andre fabrikkers lager til produktion.

Set i lyset af denne usikkerhed anses den tidsforlængelse, der skabes ved den meddelte tilladelse til overførsel af kvote for mindre væsentlig.

I oplægget til revideret kommuneplan er arealet fortsat påregnet benyttet til produktion.

Det indstilles, at Miljøstyrelsens tilladelse til overførsel af kvote fra indvindingsperioden 01.09.97 til 31.05.98 til indvindingsperioden 01.09.96 til 31.05.97 ikke påklages.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrådt.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 42

Sag nr. 42

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Orientering om revideret tidsplan for udarbejdelse af lokalplan for Codangrund og Østkaj.

Besigtigelsestur vedrørende varehus sker den 14. maj 1997 om eftermiddagen.

Til udvalgets møde den 22. juni 1997 vil Torben Nagel orientere om varehusprojektet.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

UDSKRIFT AF PLAN- OG MILJØUDVALGETS BESLUTNINGSPROTOKOL

PMU-møde den 17. april 1997

Sag nr. 43

Sag nr. 43

Eventuelt.

Mødet den 15. maj 1997 flyttes til den 22. maj 1997.