

**FREDERIKSSUND KOMMUNE
PLAN- OG MILJØUDVALG**

Dagsorden for møde i
PLAN- OG MILJØUDVALGET
tirsdag den 30. oktober 1990 kl. 13.30
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

Morten Andersen
Sten
Poul Bang

x)

Mødet påbegyndt: kl. 14⁰⁰
Mødet hævet: kl. 17¹⁰
Fraværende: Birgit Madsen fra kl. 16⁴⁵ - 17¹⁰
Poul Bang i sag nr. 111
Endvidere deltog: Stadsdyrlæge

x)

Birgit Madsen

Plan-og miljøudvalgets møde den 30.oktober 1990

Indholdsfortegnelse:

Generelle sager:

- ./.
Sag nr.108 LBS/ap - j.nr.82.02.01.G01/697
Salg af gl.busholdeplads, skøde, overenskomst m.v.

Miljøsager:

- ./.
Sag nr.109 ERJ/gh - j.nr.09.02.G01/761
Kap.5-godkendelse. Danaflex, Holmensvej.
- ./.
Sag nr.110 OFO/gh
Udvalgets budget.
- Sag nr.111 OFO/ gh - j.nr.09.12.02.G01
Maglehøj Mejeri - påtale over dårlig produktion.

Plansager:

- ./.
Sag nr.112 CC/rk - j.nr.01.02.P16/50
Forslag til lokalplan nr.50 for en udbygning af et boligområde ved
Kocksvej/Falkenborgvej.
Tidligere sag: PMU nr.43 den 24.april 1990
BY nr.94 den 8.maj 1990.
- ./.
Sag nr.113 NBG/ap - j.nr.01.09.P21
Råstofudvinding i Frederikssund graveområde. Orientering. Revurdering
af kommuneplan.
- ./.
Sag nr.114 OL/rk - j.nr.01.11.G01/272
Forslag til debatoplæg ang.byfornyelse i området Roskildevej/Møllevej.
- Sag nr.115 OL/rk - j.nr.01.11.01.G01/272
Forslag til byfornyelsesbeslutning for ejendommen Roskildevej 9.

Byggesager:

- Sag nr.116 SK/ap - J.nr. B.46/90
Ombygning af en dobbelt carport til garage. Matr.16ag, Frederikssund
markjorder, Borgervænget 39.
- ./.
Sag nr.117
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr.118
Eventuelt.

Ønskes belyst: Formandsafgørelsessag nr.196 fra PMU-mødet den 25.9.90
vedrørende konstateret grundvandsforurening ved kemikalieaffaldslager-
depot på Haldor Topsøe A/S.

Fællesmøde tirsdag den den 30.oktober 1990 mellem teknisk udvalg, plan-og miljøudvalget og med borgmesterens deltagelse.

J.nr.82.02.01.G01/697
LBS/ap

Salg af gl.busholdeplads, skøde, overenskomst, m.v.

Notat vedrørende udvalgsbehandlingen af salg af gl.busholdeplads.

a. Forslag til salgsvilkår.

Der forelægges forvaltningens forslag af den 23.oktober 1990 til betingelser for salget. Betingelserne er udarbejdet som en sammenfatning af udbudsvilkår og resultater af forhandlinger med Islef A/S.

./.
Bilag: Salgsvilkår.

b. Forslag til trafikal løsning, magelæg, ekspropriation m.v.

Der forelægges 2 forslag til skitseprojekt for adgangsforhold med tilhørende overslag over de anlægsudgifter, som påregnes afholdt af Frederikssund kommune.

c. Forslag til anden placering af Texacotanken

Det er foreslået, at Texaco tilbydes et areal på sydøsthjørnet i krydset Ådalsvej/hovedlandevejen (Askelundskrydset), således at Texaco's nuværende ejendom inddrages i projektområdet.

d. Forslag til deponering af overskudsjord.

Islef A/S har forespurgt om muligheder for at deponere overskudsjord fra projektområdet, ca.20.000 m³, på kommunens ejendom syd for Frederikssund hallen, som er påtænkt benyttet som fremtidig campingplads. Deponeringen forudsætter Frederiksborg amt's tilladelse, idet området er registreret som tidligere losseplads. Endvidere forudsættes gennemførelse af en geoteknisk undersøgelse af bæreevneforhold m.v.

e. Forslag til ændret betalingstidspunkt for kloakbidrag.

Projektområdet skal pålignes kloakbidrag på ca.kr.700.000. I udbudsbetingelser er betalingstidspunktet dato for skødets underskrift. Islef A/S har anmodet om, at betalingstidspunktet følger betalingsvedtægten, altså når tilslutningsmulighed foreligger. Forslaget medfører, at betalingen udskydes 6-8 måneder.

f. Forslag til meddelelse af grave-støbetilladelse.

Islef A/S har forespurgt om, grave-støbetilladelse kan meddeles den 8. januar 1991. Forudsat nødvendige oplysninger foreligger forinden, vil der ikke være hindringer herfor.

g. Udkast til skøde og samarbejdsaftale med Islef A/S.
Der forelægges skødeudkast og forslag til samarbejdsaftale.

PMU's beslutning:

Som noteret på teknisk udvalgs møde
Sag nr. 238 af s.d. :

- forts -

PMU-møde den 30. oktober 1990
ERJ/gh
J.nr.09.02.G01/761

Miljøgodkendelse af særligt forurenende virksomhed; Danatex A/S.

Enviroplan A/S har den 30. august 1990 på vegne af Danatex A/S ansøgt om miljøgodkendelse af en serigrafivirksomhed. Virksomheden producerer farvekort og farvevifter for producenter af træbeskyttelsesmidler.

Miljøafdelingen har ved tilsyn den 18. juni 1990 konstateret, at virksomheden er indrettet og driften begyndt på ejendommen Holmensvej 4, matr.nr. 4 bt Frederikssund markjorder.

Virksomheden har modtaget et forslag til miljøgodkendelse og fremkommet med kommentarer til vilkårene og givet supplerende oplysninger.

./.
Miljøafdelingens forslag til miljøgodkendelse er vedlagt.

Forslaget og virksomhedens kommentarer vil blive gennemgået på mødet.

Indstilling:

Forslaget godkendes med virksomhedens forslag til ændring af vilkår.

PMU's beslutning:

Tiltrækk.

Matr.nr.: 4 bt Frederikssund markjorder
Beliggende: Holmensvej 4
Ejer: Danatex A/S

PMU-møde den 30.oktober 1990
OFO/gh

Udvalgets budget.

./.
Formanden har ønsket regnskabsafdelingens vedlagte oversigt per 30. oktober 1990 for de af udvalget administrerede miljøkonti forelagt udvalget for drøftelse.

Det skal oplyses udvalget:

- at ca. 50 % af de afholdte udgifter i forbindelse med boligtilsyn forventes refunderet af staten,
- at udgiften til cyanidforureningen på Tårnvej p.t. yderligere er steget med ca. 35.000 kr.,
- at der endnu ikke er lagt asfalt på fortovene og i indkørsler på Tårnvej,
- at pesticidforureningen ved hovedvandværkets kildeplads ved Borgmestervænget er afsluttet økonomisk (rapport over undersøgelserne forelægges udvalget på et senere tidspunkt, samt
- at den skyldige pesticidforurener ikke er fundet, hvorfor undersøgelsesudgiften skal afholdes over udvalgets konto.

Det er derfor klart allerede på nuværende tidspunkt, at budgettet for diverse forureningsbekæmpelser ikke kan overholdes for hverken udgifter eller indtægter.

x)

PMU's beslutning:

Udsat.

Taget op igen.

—
Taget til efterretning, samt enighed om at videregende sagen til ØKU med bemærkning om at der ikke forventes væsentlige indtægter i 1990.

—
x) under mødet påtæle formanden, at han og TUF er enige om, at der skal asfalt på fortovene nå.

PMU-møde den 30. oktober 1990
LH/gh
J.nr.09.12.02.G01

Mælkekontrol A/S Maglehøj Mejeri.

Levnedsmiddelkontrollen har i perioden 1. januar - 1. oktober 1990 gentagne gange konstateret, at kvaliteten af mejeriets sødmælk, letmælk, skummetmælk, fløde 13 %, fløde 38 % og kærnemælk ikke er i orden. Forholdet er løbende blevet påtalt og drøftet med mejeriet.

Levnedsmiddelkontrollen er ved skrivelse af 26. januar 1989 blevet bemyndiget af det daværende miljøudvalg til at føre det løbende tilsyn og give påtale. Hvis der fortsat sker overtrædelser, udarbejder Levnedsmiddelkontrollen indstilling til plan- og miljøudvalget til påbud.

Levnedsmiddelkontrollen indstiller, at udvalget overfor mejeriet påtaler de skete overtrædelser samt kræver dem bragt i orden omgående.

Poul Bang, stadsdyrlæge, er tilsagt til mødet.

Indstilling:

Levnedsmiddelkontrollens indstilling tiltrædes.

PMU's beslutning:

Poul Bang's redegørelse lægges til efterretning, idet det bemærkes, at der den 22.10. har været afholdt et møde i forvaltningen, hvor Maglehøj Mejeri tilkendegiver, at der bliver ansat konsulentbistand til at løse problemerne. På denne baggrund beder PMU stadsdyrlæge Poul Bang om at følge sagen tæt, og se fremt i forholdet ikke bliver forbedret, da at forelægge forholdene igen i januar *)

Matr.nr.: 10 b Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Beliggende:
Ejer:

*) Skrivelse herom til Maglehøj Mejeri.

PMU-møde den 30.10.1990
CC/rk
J.nr. 01.02.P16/50

Forslag til lokalplan nr. 50 for en udbygning af et boligområde ved

Tidligere sag: PMU nr. 43 den 24. april 1990
BY nr. 94 den 8. maj 1990

Byrådet vedtog den 8. maj 1990 at fremlægge lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt fra den 19. maj 1990 til den 14. juli 1990, ialt i 8 uger.

Ved indsigelsesfristens udløb er der indkommet 9 kommentarer/indsigelser til lokalplanforslaget:

1.HT:

Ingen bemærkninger.

2. Frederikssund Private Realskole:

Bemærker at den eksisterende offentlige sti mellem kun er 3 m bred, og at den nye sti mellem Kocksvej 16 og 18 kun kan blive 3.12 m og ikke 4 m som nævnt i § 5 stk. 2.

3. Frederikssund - AAB:

Gør indsigelse imod, at den private fællesvej, Nørresvinget, som Boligforeningen er medejer af, bliver adgangsvej til den nye bebyggelse. Spørger om hvorledes vejadgangen etableres, vedligeholdes og hvordan udgifterne fordeles.

4. Frederiksborg amt - Landskabsafdelingen:

Ingen bemærkninger.

5.

Anbefaler at område C kun må anvendes til boligformål, ligesom område A og B, og foreslår bebyggelsesprocenten nedsat fra 40 til 24^o og etagehøjden fra 2 til 1 1/2 etage. Ved udstykning ønskes der ikke udlagt jord til fælles friareal, ophold eller lign., og parcellen skal ikke være medlem af den oprettede grundejerforening.

6.

Gør indsigelse imod:

- a. § 3, stk. 1 foreslås ændret til - "Område A må kun benyttes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg for områdets beboere, mens område B og C må anvendes til samme formål samt offentlige formål og lettere liberalt erhverv, kontorer, klinikker og lign."
- b. § 5 stk. 4 foreslås ændret til - "Ved byggeri skal anlægges 1 P-plads pr. bolig. P-arealet placeres mellem byggefelt og Nørresvinget".
- c. § 6 stk. 2 foreslås ændret til - "Der må ikke etableres masteanlæn over 10 meter højde - privat eller fællesanlæg - uden byrådets særlige tilladelse".
- d. § 7 stk. 3 afsnit 2 foreslås ændret til - "Beboelsesbygningerne må opføres som sæt-lav i form af lejligheder, rækkehuse, kædehuse eller fritliggende huse".
- e. § 7, stk. 3 afsnit 3 foreslås ændret til - "Trappe til 2. sal skal placeres indenfor bygningen".

- f. § 7 stk. 3, afsnit 4 foreslås ændret til - "Tagets vinkel mod Nørresvinget og haveside skal være mellem 25 og 50° på beboelsesbygninger i område B. Ved bebyggelse i skel skal gavlmod naboer være brandsektioner."
- g. § 8, stk. 2 foreslås ændret til - "Ny bebyggelse i område B, skal udføres med facader af teglsten, der kan fremstå som blank mur, vandskuret eller pudset".
- h. § 10, stk. 1, 2 og 3 foreslås sløjfet, idet der er tale om selvstændige parceller med tilhørende forhav og P-areal mod Nørresvinget.
7. Færggården:
Ingen bemærkninger.
8. :
Gør indsigelse mod at Kocksvej bliver delt i 2 ved at ejendommene forringes og rettighederne, i henhold til lokalplan nr. 30 begrænses.
Ønsker ikke tilslutning til hybridnet og derfor ikke et forbud mod opsætning af parabolantennor (§ 6 stk. 2).
Ønsker byggefeltet reduceret til 10 m og etagehøjden nedsat til 1 1/2 etage og en fastholdelse af byggelovgivningens bestemmelse om 2,5 m afstand fra skel (§ 7, stk. 3).

Ønsker restriktioner om bevaringsværdige huse og træer slettet (§ 8 stk. 3-4 og § 9 stk. 2). Det betragtes som en begrænsning af ejendomsretten.
9. Dagsinstitutionen Nørresvinget 8:
Gør opmærksom på, at der vil opstå parkeringsproblemer, hvis lokalplanen gennemføres. Dagsinstitutionen vil få halveret deres P-plads-areal, og trafikken vil øges på Nørresvinget til fare for børnene.

Institutionen anmoder om, at P-arealet udvides, og at Nørresvinget bliver gjort sikker for mennesker.

Efter indsigelsesfristens udløb besluttede formanden efter ønske fra beboere i området og for at afklare eventuelle misforståelse, at indkalde til et møde med beboerne i og omkring området. Notat fra mødet den 13. september 1990 medsendes dagsordenen.
./.

Der blev på mødet fremført følgende spørgsmål, man ønskede behandlet som bemærkninger/indsigelser til lokalplanen:

10. Det blev foreslået, at man tillod en taghældning på 20 - 30° mod Nørresvinget og 45° mod haverne, største bygningshøjde 8,5 m
11. Det blev oplyst på mødet, at der i de indkomne indsigelser forelå følgende muligheder for bebyggelse i forhold til skel, og at disse muligheder ville blive forelagt udvalget.

Bebyggelse i forhold til skel:

- a. skelafstand ifølge Bygningsreglementet til alle skel mod naboskel 2,5 m.
- b. udbygning og eller sammenbygning i skel efter en samlet plan.
- c. mulighed for udbygning i skel, nord skel, ifølge lokalplanen.

12. Det blev fremført, at man ikke ønskede for mange små boliger, f.eks. ungdomsboliger.
13. Der blev udtrykt ønske om, at parkeringsarealet blev placeret mellem bebyggelsen og vejen.

Det indstilles, at lokalplanforslaget indstilles til byrådets endelige godkendelse med efterfølgende ændringer og bemærkninger som følge af de indkomne bemærkninger/indsigelser:

Indsigelse nr. 2, den Private Realskole
Indsigelsen imødekommes og stibredden ændres fra 4 til 3 m i § 5, stk. 2.

Indsigelse nr. 3 AAB-Frederikssund.
Der afholdes møde med Boligforeningen for afklaringen af spørgsmål om vejadgang og vedligeholdelse af den private fællesvej.

Det indføres i lokalplanforslaget i § 5, at område B kun kan vejbetjenes fra Nørresvinget i forbindelse med udstykning eller bebyggelse i overensstemmelse med kort nr. 1.

Indsigelse nr. 5

Indsigelsen imødekommes, for så vidt angår nedsættelsen af bebyggelsehøjden fra 2 etager til 1 1/2 etage (§ 7, stk. 3). En ændring af anvendelsesbestemmelsen for område C til et boligområde kan ikke imødekommes, anvendelsesbestemmelsen i lokalplanforslaget er i overensstemmelse, med den idag tilladte anvendelse ifølge lokalplan nr. 30 på nær, at der ikke åbnes mulighed for butikker.

Vedrørende nedsættelsen af bebyggelsesprocenten fra 40 til 25° kan dette ikke imødekommes, da det vurderes at områdets bynære beliggenhed, ikke taler for en nedsættelse af bebyggelsesprocenten.

Indsigelse nr. 6,

Punkt a kan ikke imødekommes, da kommuneplanens rammebestemmelser ønskes opretholdt. Område C er udlagt til centerformål i kommuneplanen.

Punkt b kan ikke imødekommes, da det stillede krav til parkeringsareal er det generelle krav, kommunen anvender.

Punkt c kan ikke imødekommes, da byrådet ønsker byområdet tilsluttet fællesantenneanlægget. Eksisterende antenner er ikke ulovlige.

Punkt d kan ikke imødekommes, da den foreslåede tilføjelse ikke er nødvendig.

Der kan indenfor de angivne bygningsformer indrettes lejligheder eller ejerboliger. En lokalplan kan ikke anvendes til fastlæggelse af ejerforhold til fast ejendom.

Punkt e kan ikke imødekommes. Bestemmelsen om vandrette lejlighedsskel opretholdes. § 7 stk. 3, afsnit 3 omformuleres til - "Ved bebyggelse i mere end 1 etage og såfremt bebyggelsens friarealer opdeles i private haver, må der ikke etableres vandrette lejlighedsskel.

Trappe til etager over stueplan skal placeres indvendig i bygningen".

Punkt f kan ikke imødekommes. Bestemmelsen om at en bygning kan opføres eller sammenbygges i skel, når der foreligger en samlet plan fastholdes.

Taghældning, tagets vinkel med det vandrette plan bibeholdes som værende mellem 25 og 45°. Med bestemmelsen om at huse kun må opføres som 1 1/2 etage vil de lave taghældninger kun blive anvendt ved et etages

huse.

Punkt g imødekommes og det tilføjes i § 8 stk. 2 at det er facaden, der skal udføres i teglsten.

Punkt h vedrørende grundejerforeninger kan ikke imødekommes, da bestemmelsen er en, der anvendes i alle lokalplaner, der omfatter områder, hvor indenfor der opføres boligbebyggelse.

Indsigelse nr. 8

Indsigelsen mod at anvendelsesmæssigt deles i to imødekommes for så vidt angår de eksisterende huse. De kan anvendes i overensstemmelse med lokalplan nr. 30, medens det kun er for nybebyggelse i delområde B, at anvendelsesmulighederne begrænses til boligformål.

Indsigelse mod tilslutningspligt til fælles antenne og retningslinier for opsættelse af parabolantenne, kan ikke imødekommes. Den i lokalplanen anvendte bestemmelse er en generel bestemmelse, der anvendes i alle lignende lokalplaner.

Indsigelsens ønske om at begrænse udbygningsmulighederne ved nedsættelse af etagehøjden fra 2 etager til 1 1/2 etage imødekommes. Vedrørende bebyggelse i forhold til skel imødekommes indsigernes ønske tildels. Indsigeren ønsker at den i byggelovgivningen fastsatte afstand til skel på 2,5 m opretholdes for området. Det indstilles, at der kun kan bygges i skel, hvis det sker efter en samlet plan med de enkelte grundejeres tilsagn.

Ønsket om ændring af byggefeltets bredde fra 20 m til 10 m kan ikke imødekommes, da det vil begrænse områdets udbygningsmuligheder for stærk i forhold til området bynære beliggenhed og den tidligere planlægning for området.

Indsigelse nr. 9, Daginstitutionen, Nørresvinget 8.

Indsigelsen imødekommes, idet det indstilles, at der optages forhandling omkring løsning af de trafikale forhold, til- og fra kørsel og parkeringsforhold.

Indsigelsen og bemærkninger fremført på møde den 13. september 1990:

Indsigelse nr. 10,

Ideen om en forskellige taghældning mod henholdsvis have og Nørresvinget imødekommes.

Det indstilles, at indsigelsen imødekommes, og § 7, stk. 3, afsnit 5 omformuleres til:

Tages vinkel med det vandrette plan kan opføres med taghældning mellem 25 og 45°. Facadehøjden mod haverne må ikke udføres højere end 3 m.

Ved bygninger, der udføres med uens taghældninger, skal bygningsmyndigheden godkende den arkitektoniske udformning.

Indsigelse nr. 11,

Spørgsmål om bebyggelse i forhold til skel.

Det indstilles, at bygninger kan opføres eller sammenbygges i skel, når der foreligger en samlet plan for flere parceller.

Indsigelse nr. 12,

Fremført ønske om at der ikke kommer for mange små boliger i området.

Det indstilles, at der fastsættes min. boligstørrelse på 65 m² i §7, stk. 3.

Indsigelse nr. 13,

Fremført ønske om at parkeringsarealer, carporte og garager ikke placeres i havearealer.

Det indstilles, at parkeringsarealer, carporte og garager skal placeres indenfor byggefeltet eller mellem byggefelt og Nørresvinget.

§ 5, stk.3 og 4 omformuleres til:

stk. 3 Område B kan kun vejbetjenes fra Nørresvinget i forbindelse med udstykning i overensstemmelse med den vejledende illustrationssplan kortbilag 2.

stk. 4 I område B skal der udlægges parkeringsareal til 1,5 bil pr. bolig. Parkeringsareal, carport og garager skal placeres indenfor byggefeltet eller mellem byggefeltet og Nørresvinget.

Ved bebyggelsens ibrugtagning skal der være anlagt 1 P-plads pr. bolig. Byrådet skønner, hvornår det resterende P-plads areal skal anlægges.

Indsigelsen nr. 14.

Forslag til ændringer fra teknisk forvaltning:

Da meget af Den private Realskoles areal ligger indenfor område B, som er forbeholdt boligformål, udvides område C til også at indeholde matr. nr. 221n. Ændringen rettes på kortene.

Da det af parkeringsmæssige årsager ikke kan lade sig gøre at opføre bebyggelsens facader helt ud til byggelinien mod Nørresvinget, udgår denne bestemmelse i § 7, stk. 3, afsnit 1.

./. Bilag: Lokalplanforslag nr. 50 med ændringer ifølge indstillingen.

PMU beslutning:

Tiltrædes med enkelte ændringer.

Birgit Madsen tog forbehold på indsigelse nr. 14.

PMU-møde den 30. oktober 1990
 NBG/ap
 J.nr. 01.09.P21

Råstofindvinding i Frederikssund graveområde D. Orientering. Revurdering af kommuneplanen.

Frederiksborg amtskommune har til orientering fremsendt et notat af den 20.9.90 om kortlægning af råstoffer i Frederikssund graveområde, delområde 4.

Det kan oplyses, at graveområde 4 ligger i østbyen og er et ud af 6 delområder i det i råstofplan 1985/Regionplan 1989 "foreløbigt udpegede" graveområde D.

Det foreløbigt udpegede graveområde D omfatter foruden østbyen tilføjede arealer i Bonderup, Sundbylille, Græse og Hørup.

I Regionplan 1989 er det fastlagt, at der i det foreløbigt udpegede graveområde skal foretages undersøgelser af råstoffernes omfang og kvalitet, og udarbejdes en plan med endelige retningslinjer for udnyttelse af råstofferne.

Denne plan skal baseres på en afvejning af råstofinteresserne med andre arealinteresser.

Det forventes af regionplanen, at den endelige udpegning af de egentlige råstofindvindingsområder vil blive betydeligt mindre end de foreløbigt udpegede områder.
 Det må derfor også forventes, at væsentlige områder af graveområde D må udgå, når hele graveområde D er kortlagt.

Foreløbig er kun delområde 4 kortlagt.

I det tilsendte materiale konkluderes "at kortlægningen har påvist tilstedeværelsen af et finsand/grus legeme på min.1,8 x 106 m³. Heraf vurderes 400.000 m³ at være grove materialer, der er af råstofmæssig interesse. De grove materialer findes i den nordlige del af delområde 4. Overjordstykkelser er 0-8 m. Den gennemsnitlige lagtykkelse er ca. 4 m. Råstofforekomsten ligger over det primære grundvandspejl".

Såfremt dette fastholdes i den forestående delråstofplan for område D, skal al videre byudvikling i østbyens arealer ved Øglekærgård og evt. dele af arealer på Lundegården afvente udnyttelse af råstofforekomsterne på stedet.

Notatet er blevet drøftet på et møde den 9.10.90 mellem forvaltningen og amtets tekniske forvaltning. Referat af mødet vedlægges.

På udvalget møde vil forvaltningen redegøre for de tidsmæssige perspektiver for amtets råstof- og regionplanlægning med henblik på en drøftelse af, hvilke planlægningsmæssige konsekvenser man skal drage af amtets råstofplanlægning.

PMU's beslutning:

Redegørelsen læges til efterretning.

Der er mulighed for erhvervsområde langs Ågade
 hvilket dog ikke er problemsløst i forhold til
 andet.

af 25/10.90

Der er modtaget skrivelse fra Dūmex, hvor det bekendegives, at man er interesseret i at afhande arealet. På den baggrund ønskes sagen forelagt på byrådområdets lillede møde til en orientering og drøftelse.

Sag nr.114

Sag nr.114

PMU-møde den 30.oktober 1990
OL/RK
J.nr.01.11.G01/272

Byfornyelse for karreen Roskildevej, Møllevej og Lindealle.
Tidligere sag PMU den 29. maj 1990 - sag nr. 52.

Byfornyelsesselskabet Danmark fremsendte den 19. oktober 1990 udkast til debatoplæg vedrørende byfornyelse af karreen Roskildevej, Møllevej og Lindealle.

Debatoplægget indeholder en gennemgang af byfornyelsessituationen i området og en generel orientering om kommunaløkonomiske konsekvenser.

Byfornyelsesselskabet foreslår, at der gennemføres en boligforbedringsbeslutning for 5 ejendomme i området.

Grundlaget for udarbejdelse af projekter for de enkelte ejendomme er en registrering af ejendommen. Honoraret til registrering af de 4 ejendomme udgør ca. 21.000, kr. Der er gennemført en registrering af ejendommen "Sommerlyst".

Frederikssund kommunes indbetaling til den mellemkommunale udligning af udgifter til byfornyelse udgjorde i 1988 kr. 76.723 og i 1989 kr. 72.114.

Roskildevej nr. 9

./.. Debatoplægget udsendes med dagsordenen.

Indstilling.

Det indstilles, at udvalget meddeler byfornyelsesselskabet, at man er indstillet på, at der gennemføres registreringen af ejendommene Roskildevej 5, 11 og 15. Der er på budgettet for 1991 afsat et rammebeløb på kr. 300.000 til finansiering af byfornyelse og boligforbedringer på kt. 015.01.09.00.

PMU's beslutning:

Tiltrædt.

PMU den 30. oktober 1990
OL/RK
J.nr. 01.11.01.G01/272

Forslag til byfornyelsesbeslutning for ejendommen

Tidligere sag PMU den 29. maj 1990 sag nr. 52.

Byfornyelsesselskabet Danmark har foretaget en registrering af ejendommen Roskildevej 9, for at undersøge mulighederne for gennemførelse af en boligforbedringsbeslutning for ejendommen.

Byfornyelsesselskabet er kommet frem til at de samlede ombygningsudgifter udgør kr. 5.452.927,00, hvoraf boligdelen 308 m² udgør kr. 4.330.902, og erhvervsdelen 194 m² udgør kr. 1.122.025,-.

Alle ombygningsarbejder vedrørende erhvervsdelen betragtes som værdiforøgende, hvilket betyder at ejerne betaler ydelsen med ydelsesstøtte fra staten. Der ydes ingen kommunale tilskud til erhvervsdelen.

Ombygningstabet eller byfornyelsestabet, der er de udgifter, der ikke kan finansieres gennem lejeindtægten, finansieres ved et Indexlån på kr. 2.011.902:

Kommunens andel:

Den årlige ydelser på indexlånet til ombygningstabet kr. 2.011.902 udgør kr. 50.297.

I hovedstadsområdet kan 50% af beløbet anmeldes til refusion over den mellemkommunale udligningsordning, Frederikssund kommunes net-toudgift kr. 25.148.

Finansieringsoversigt:

Boligandel	2.156.000
Erhvervsandel	1.122.025
Sparet vedligeholdelse	163.000
	<hr/>
Nominallån ialt, hvor ejeren betaler ydelsen	3.441.025
Indexlån til dækning af ombygningstab	2.011.902
	<hr/>
Samlet ombygningsudgift	5.452.927

Indstilling.

Udvalget indstiller til økonomiudvalget, at der på baggrund af ejernes og lejernes anmodning træffes boligforbedringsbeslutning for ejendommen , ligesom der gives tilsagn om, at der ydes ydelsesstøtte i forhold til kr. 3.441.025 og ydelsesbidrag i forhold til kr. 2.011.902, beløbet finansieres over kt. 015.01.09.00

PMU's beslutning:

Tiltræde.

Socialudvalget hores m.h.t. anvsningsmulighed af boligandelen (4 lejligheder). Birgitte Madsen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

PMU-møde den 30.oktober 1990

SK/ap

J.nr. B.46/90

Ombygning af en dobbelt carport til garage.
Matr.nr.16ag, Frederikssund markjorder,

Ejer og bygherre: ~~XXXXXXXX XX~~

Ved færdigsyn af ovennævnte projekt konstaterede bygningsinspektoratet, at ejendommens træværk og herunder tagudhæng, sternkanter og garageporte var blevet hvidmalede.

Samtidig konstaterede bygningsinspektoratet, at ejendommen matr.16as markjorder, beliggende , ligeledes havde fået hvidmalet træværk.

Da ejendommene er omfattet af byplanvedtægt nr.14, delområde B, har de pågældende ejendommens ejere således handlet i strid med byplanvedtægtens §6,litra c og d, hvor følgende er anført:

Litra

c Inden for område A, A 1 og B må til udvendige bygningssider kun anvendes teglsten, fyldingsmateriale i udvendige sned-kerpartier, gavltrekanter o.lign. skal fremstå i mørke jordfarver.

Litra

d Inden for område A, A 1 og B skal øvrige bygningsdele af træ herunder udhuse, pergolaer, hegn, tagkanter, tagundersider o.lign. kun fremtræde i farveløs, brun eller sort overfladebehandling. Mindre bygningsdele, døre, vinduesrammer og skodder kan dog fremtræde i andre farver.

Byplanvedtægten blev vedtaget af byrådet den 15.juli 1976 og blev tinglyst på ejendommene den september 1976.

Påtaleretten tilkommer alene Frederikssund byråd jfr. vedtægtens §9.

I.h.t. §10 kan byrådet indrømme mindre betydende lempelser, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med Miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplanvedtægter/lokalplaner.

Ejerne af de omtalte ejendomme har sammen med en kreds af de øvrige ejendomsbesiddere i område B ansøgt om dispensation/ændring af byplanvedtægten således, at der fremover også kan anvendes hvide farver til udvendige bygningsdele.

Som begrundelse for ansøgningen nævnes, at den almindelige holdning til farver har ændret sig henimod lysere og mere pastelagtige farver, siden byplanvedtægten trådte i kraft.

Bygningsinspektoratet har i den anledning afholdt en høring blandt de 17 grundejere under vedtægtens område B.

Resultatet foreligger således:

JA til hvide farver	11 grundejere
JA men kun til mindre bygningsdele	2 grundejere
NEJ til hvide farver	1 grundejer
IKKE SVARET	<u>3 grundejere</u>
<u>I alt</u>	<u>17 grundejere</u>

Høringen er foregået ved, at hver enkelt grundejer har udfyldt og underskrevet et spørgeskema.

Procentvis opgørelse:

JA til hvide farver $\frac{11 \times 100}{17} = 64,7\% < 66,6\%$

JA men kun til mindre bygningsdele $\frac{13 \times 100}{17} = 76,47\% > 66,6\%$

66,6% svarer til 2/3 af samtlige grundejere.

Der er således flertal for, at mindre bygningsdele og herunder tagudhæng og vinduer kan gives hvide farver, medens f.eks. bygningssider og garageporte fortsat må holdes i den farveskala, som byplanvedtægten foreskriver.

Afslutningsvis kan det oplyses, at byplanvedtægten blev godkendt af Planstyrelsen den 21. juli 1976 i medfør af den dagældende lov om byplaner.

Byplanvedtægten kan derfor håndhæves i medfør af kommuneplanlovens §55, jfr. §59. Bestemmelser om farver kan endvidere indbygges i en lokalplan jfr. kommuneplanlovens §18.

Indstilling:

Der meddeles dispensation til anvendelse af hvide farver på mindre bygningsdele, som f.eks. tagudhæng, vindskeder og vinduer. Alle andre bygningsdele og herunder garageporte skal fortsat holdes i de farver, som er angivet i byplanvedtægten.

PMU's beslutning:

Tiltråd.

Sag nr. 117

Sag nr.117

PMU-mødet 30.oktober 1990

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Taget til efterretning.

Eventuelt.

Orientering om grundvands forurening
ved kemikalie affalds lager depot ved

Halder Topsøe A/S: Taget til efterretning.

(Dømmes' oplysning om, at grunden vil
blive sat til salg: Taget til efterretning,
sat under punkt nr. 113.)