FREDERIKSSUND KOMMUNE

UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

10. august 2000 kl. 9.15

i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere:	**Ove Scheel**, Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
Fraværende:	
Mødet slut:	kl. 13.30
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)
	Per Bille Henriksen (sign) Bente Nielsen (sign)
	Birgit Madsen (sign)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

Sag nr. 111

Ansøgning om kommunegaranteret lån til forbedringer

Sag nr. 112

Tag- og facaderenovering

Sag nr. 113

Dispensation fra LP 66, stitilslutning ved Skyllebakke Havn, høringssvar

Sag nr. 114

Amsterdamhusene, godkendelse af materialevalg.

Sag nr. 115

Lokalplan 97 for en skole i Græse Bakkeby nord - forslag til afgrænsning af område

Sag nr. 116

Kommuneplantillæg nr.10 for Græse Bakkeby Nord

Sag nr. 117

Forslag til lokalplan 77 for et boligområde i Græse Bakkeby nord

Sag nr. 118

Klager vedr. planlagt trafikløsning på Klintevej

Sag nr. 119

Ansøgning om placering af galvaniseringsvirksomhed (Selectron) på Holmensvej 25, matr. 3 al Ude Sundby.

Sag nr. 120

Ansøgning om rækkehusbebyggelse på Baunehøjen

Sag nr. 121

Beslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg til slammineraliseringsanlæg

Sag nr. 122

Indretning af kontorlokaler i en tidligere børneinstitution

Sag nr. 123

Indretning af autoværksted uden tilladelse

Sag nr. 124

Opførelse af ekstra stuehus på ejendommen Bygaden 16, Ll. Rørbæk. Krav til bygningens udformning

Sag nr. 125

Dispensation mht. rumhøjde i taglejlighed – Roskildevej 101 C.

Sag nr. 126

Nedlæggelse af bolig i 2-familiehus – Byvej 9

Sag nr. 127

Nedlæggelse af bolig i 2-familiehuse – Plantagevej 4

Sag nr. 128

Ansøgning om dispensation fra højdegrænseplanet

Matr. nr. 11 bd Ude Sundby, Frederikssund Jorder, Slåenbjerghuse 23

Sag nr. 129

Ansøgning om dispensation fra højdegrænseplanet

Matr. nr. 9 eq Oppe Sundby by, Oppe Sundby, Vestervej 52

Sag nr. 130

Orientering om ansøgning om tilladelse til etablering af kajanlæg m.m. Frederikssund Lystbådehavn, Vænget 17

Sag nr. 131

Villkår for afledning af spildevand fra CORO FOOD A/S, Ellekær 1 i Frederikssund

Sag nr. 132

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 133

Eventuelt

Lukket møde

Sag nr. 134

Udvikling af havnen, bevillingsansøgning.

Sag nr. 111	**Ansøgning om kommunegaranteret lån til forbedringer** Martr. Nr. 7 lk Frederikssund markjorder

	Beliggende: Heimdalsvej 7 – 9, afdeling 08/06
Journal nr.:	03.11.08G01/579 - SK
Lovgrundlag:	Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger (lovbekg. Nr. 102 af 17.02.1999) og Lov om leje af almennyttige boliger (lovbekg. Nr. 91 af 11.02.1999) samt Regulativ om støtte fra Landsbyggefonden.
Sagsfremstilling:	Sagen udsat fra PMU mødet den 08.06.2000 under sag nr. 109. Med brev af 27.04.2000 ansøger ejeren af ejendommen, Dansk Boligselskab s.m.b.a. om Frederikssund Kommunes principielle tilladelse til optagelse af kommunegaranteret lån til forbedring og fornyelse af køkkenerne i ejendommens beboelseslejligheder. Boligselskabet oplyser, at de eksisterende køkkener er nedslidte og utidssvarende. Endvidere oplyser boligselskabet at det laveste tilbud, der indkom ved indbudt licitation den 11.04.2000, lød på kr. 3.372.741,20 incl. moms, hvortil skal lægges diverse omkostninger. Anlægsudgiften finansieres ved optagelse af et 25-årigt 4 % rentetilpasningslån stort kr. 3.500.000 med en årlig ydelse på kr. 261.668,91, da det ikke er muligt at finansiere udgiften via henlagte midler. Ydelsen finansieres fuldt ud ved en huslejestigning på gennemsnitlig kr. 173,51 pr. måned for samtlige lejemål. Den gennemsnitlige husleje excl. varme stiger således fra kr. 3.582,82 til kr. 3.756,33 pr. måned. Boligselskabet oplyser, at selskabets trækningsret i Landsbyggefonden er fuldt udnyttet til brug for facaderenovering. Kommunen skal efter § 29 i almenboligloven godkende låneoptagelse med pant i en fast ejendom, der tilhører en afdeling af en boligorganisation. Det er en forudsætning for en sådan godkendelse, som vil medføre en lejeforhøjelse, at forhøjelsen forinden er godkendt på et afdelingsmøde efter § 37 i almenboligloven. Boligselskabet oplyser, at lejeforhøjelserne er godkendt ved en urafstemning blandt afdelingens lejere, og at der er et udbredt ønske hos lejerne om at få nye køkkener. Dette betyder, at kommunen principielt kan godkende låneoptagelsen.

Efter § 98 stk. 1 i almenboligloven, kan kommunen yde garanti for realkreditlån med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der har pantesikkerhed udover 80% af ejendommens værdi.

Kommunen er ikke forpligtet til at yde denne garanti. Hvis kommunen ikke ønsker at påtage sig denne garantiforpligtelse, må den også undlade at godkende lånoptagelse.

Endvidere foreligger følgende oplysninger:

Boligselskabet oplyser, at restgælden i ejendommen pr. 01.12.1999 udgør kr. 85.638.666,39

Ifølge BBR udgør ejendomsværdien pr. 01.01.2000 kr. 54.100.000,00, og ejendommen er således overbelånt, hvilket dog er meget almindeligt for støttede almene boliger.

I vurderingen af om kommunen skal yde garanti for lån, er det langt vigtigere at sikre sig, at boligafdelingen administreres fornuftigt og kan svare sine forpligtelser.

Endvidere er det vigtigt at sikre sig, at huslejen ikke overstiger det lejedes værdi således, at der ikke bliver udlejningsproblemer.

Afdelingens driftsregnskab for 1998/1999 udviser en samlet balance på kr. 7.070.658 og et underskud på kr. 101.287, hvilket ifølge regnskabet skyldes større udgifter til vedligeholdelse end budgetteret. I revisorpåtegningen er det forudsat, at underskudssaldoen skal afvikles inden udgangen af 2002/03.

Budget for driftsregnskab 1999/2000 udviser balance imellem udgifter og indtægter, og der er ingen tegn på, at afdelingen ikke kan svare sine forpligtelser.

Endvidere skønnes huslejerne også efter stigningen at ligge på et så rimeligt niveau, at det ikke vil medføre udlejningsproblemer.

Andre aktuelle sager på ejendommen:

Boligselskabet har den 06.06.2000 fremsendt endeligt byggeregnskab og skema C vedrørende den facade- og tagrenovering, der blev udført i 1997 – 1998.

Sagen, der skal ses i sammenhæng med denne sag, behandles på dette PMU møde under sag nr. 112.

Udtalelse fra økonomisk afdeling.

	Økonomisk afdeling meddeler den 02.08.2000, at afdelingen udfra det modtagne ikke kan bidrage yderligere til sagens belysning
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Kommunen yder garanti for et kreditforeningslån stort kr. 3.500.000,00. Kommunens garantiforpligtelse vil kun blive aktuel, hvis boligselskabet ikke kan svare sine udgifter og der ikke er dækning for indfrielse af lånet ved afhændelse af ejendommen.
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler Plan og Miljøudvalget at indstille til byrådet, 1. At projektet godkendes 2. At lejeforhøjelsen godkendes 3. At lånoptagelsen godkendes 4. At der ydes fornøden kommunegaranti Det forudsættes, at endeligt lånetilbud fra realkreditinstitut kan godkendes. Det indskærpes boligselskabet at overholde budgettet og bringe balance i mellem indtægter og udgifter i afdelingens driftsregnskab.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.
Sag nr. 112	**Tag- og facaderenovering** Ejendommen matr. nr. 7 lk Frederikssund markjorder Beliggende: Heimdalsvej 7 – 9, afdeling 08/06 Ejer: Dansk Boligselskab s.m.b.a.
Journal nr.:	03.02.00G01/3355
Lovgrundlag:	Lov om boligbyggeri (lovbekg. Nr. 144 af 26.06.1998, Almenboligloven (lovbekg. Nr. 102 af 17.02.1999 og støttebekendtgørelsen (bekg. Nr. 530 af 20.06.1997 samt Landsbyggefondens regulativ om støtte til byggeskader.
Sagsfremstilling:	Med brev af 30.05.2000 fremsender Dansk Boligselskab s.m.b.a. byggeregnskab og skema C til kommunens godkendelse. **Byggeregnskabet er opdelt i følgende to sager:** **1. Byggeskaderenovering og miljøforbedrende foranstaltninger:**

Arbejderne omfatter udbedring af betonskader på facader og gavle, fornyelse af klimaskærm samt glasinddækning af altaner og altangange. Samtidig er der foretaget opretning af udearealer og beplantning.

Frederikssund Kommune og Landsbyggefonden har henholdsvis den 29.01. og den 11.12.1996 godkendt projektets skema A. Skema B er godkendt den 24.06.2000 med en anskaffelsessum på kr. 37.975.000,00

Skema C (byggeregnskabet) udviser en anskaffelsessum på kr. 42.993.946,00 og en merudgift på kr. 5.018.946,00

Merudgiften fordeles således:

Vejrligsforanstaltninger: 283.719,00

Indeksregulering: 380.197,00

2% af anskaffelsessummen: 759.500,00

Uden for godkendelsesramme: 3.595.530,00

Finansiering:

Skema B, Realkreditlån 37.975.000,00

Frederikssund Kommune yder kommunegaranti for lånet og Landsbyggefonden yder regaranti for halvdelen af lånet.

Skema C, Merudgiften finansieres af boligselskabet over en særlig konto. Kommunen er ikke involveret i finansieringen.

2. Forbedrings- og opretningsarbejder.

Arbejderne omfatter etablering af nyt tag incl. stilladsleje.

Frederikssund Kommune og Landsbyggefonden har henholdsvis i 1996 og 1997 godkendt skema A, og skema B er godkendt den 24.06.1997 med en anskaffelsessum på kr. 9.919.000,00

Skema C (byggeregnskabet) udviser en anskaffelsessum på kr. 11.416.732,00 og en merudgift på kr. 1.497.732,00.

Merudgiften fordeles således:

2% af anskaffelsessummen: 29.954,64

Uden for godkendelsesramme: 1.467.777,36

Finansiering:

Skema B, Realkreditlån 9.919.000,00

	Frederikssund Kommune yder kommunegaranti for lånet. Skema C, merudgiften finansieres af boligselskabet over en særlig konto. Kommunen er ikke involveret i finansieringen. **Generelt:** Generelt kan kommunen kun godkende merudgifter inden for den i støttebekendtgørelsens § 24, stk. 2 anførte ramme. Men i forbindelse med sager om byggeskader vil der kunne godkendes en større ramme, hvis der foreligger en grundig dokumentation. Der kan ikke opnås støtte eller garanti for lån til merudgifter, som ikke godkendes. I så fald må boligselskabet selv finansiere merudgiften. Efter støttebekendtgørelsens § 44 skal kommunen godkende byggeregnskab og dermed skema C. Da der er tale om væsentlige afvigelser i forhold til den godkendte anskaffelsessum (skema B), skal sagen forelægges Landsbyggefonden til godkendelse. **Bemærkning:** Foruden de ovennævnte garantiforpligtelser har kommunen for nærværende 2 pantebreve i ejendommen. Det drejer sig om et pantebrev på kr. 87.500,00 og et på kr. 162.000,00, der begge er forsynet med rykningspåtegning og ligger som sidste prioritet nr. 33 og 34. Endvidere yder kommunen garanti for de lån, der ligger ud over 80% af ejendomsværdien. **Andre aktuelle sager på ejendommen:** Boligselskabet har den 27.04.2000 ansøgt om godkendelse af lånoptagning og kommunegaranti til renovering af ejendommens køkkener. Sagen, der skal ses i sammenhæng med denne sag, behandles på dette PMU møde under sag. nr. 111. **Udtalelse fra økonomisk afdeling.** Økonomisk afdeling meddeler den 02.08.2000, at afdelingen ud fra det modtagne ikke kan bidrage yderligere til sagens belysning.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ud over de med skema B godkendte kommunegarantier på i alt kr. 47.894.000,00 er kommunen ikke finansielt indvolveret.
Bilag:	Ingen

Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler Plan og Miljøudvalget at indstille følgende til byrådet: 1. At byggeregnskab og skema C godkendes 2. At finansieringen af merudgiften godkendes Det forudsættes, at boligselskabet selv finansierer merudgiften uden kommunens medvirken. Det forudsættes, at byggeregnskabet kan godkendes af Landsbyggefonden. Det indskærpes boligselskabet at bringe balance i mellem indtægter og udgifter i afdelingens driftsregnskab.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.
Sag nr. 113	**Dispensation fra LP 66, stitilslutning ved Skyllebakke Havn, høringssvar**
Journal nr.:	01.02.05P25/830
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	På det ekstraordinære PMU møde den 27.06.2000 besluttede udvalget at meddele dispensation fra lokalplan 66 til at ændre stiforløbet gennem området, så stien går bag om første husrække langs vandet. Dispensationen blev givet under forudsætning af, at der ikke fremkom indsigelser ved nabohøringen med nye væsentlige argumenter. I det høringsmateriale der er udsendt, er det samtidig oplyst over for borgerne, at Byrådet, for at sikre offentlighedens adgang ved vandet omkring Skyllebakken i overensstemmelse med lokalplanen, ønsker at der opføres en mindre gangbro fra stien til kajanlægget. Der er ind til den 02.08.2000 indkommet 4 høringssvar. Høringsfristen udløber den 08.08.2000. De høringssvar der kommer mellem den 02.08 og 08.08.2000 vil blive forelagt på mødet. De indkomne indsigelser er følgende: 1. **Mogens Meyer Pedersen og Bent Reimer, Skyllebakke Havn 70 og 76.** I indsigelsen anføres det, at både brotilslutningen og stitilslutningen øst om bebyggelsen er uacceptable for beboerne i Skyllebakke Havn. Derfor foreslås en oplukkelig bro ved havnebassinets udsejling, således at den offentlige færdsel holdes ved vandet. På længere sigt foreslås det at der ved planlægning af byggeri på Lindhardts grund planlægges en ny stiføring

	2. **Ejerforeningen Nordkajen v/ Mogens Granild.** Foreningen havde foretrukket at lokalplanen var blevet fastholdt, men accepterer den nu fremsatte løsning. 3. **Hanne og Leif Døssing Nordkajen 22.** De støtter at der anlægges en stitilslutning øst om bebyggelsen og mener at en bro er overflødig. I øvrigt foreslår de at stien nord for bebyggelsen forlænges til Slåenbakkeallé. 4. **Bente Kristensen - Skyllebakke Havn 78.** Er lejer af det hus, der ligger yderst, hvor stitilslutningen skal etableres. Bente Kristensen har hele tiden været klar over, at der skulle etableres en stitilslutning, og kan godt acceptere begge løsninger, men hun kan ikke acceptere en både og løsning. Teknisk Forvaltning vurderer, at forslaget om en oplukkelig bro vil være kostbar og vedligeholdelseskrævende, ligesom det vil være betænkeligt for kommunen at gå ind i så stort et projekt på privat grund. Hvis det viser sig at stitilslutningen øst om bebyggelsen giver store gener, vil det være muligt at forbedre forholdene i forbindelse med planlægningen af et byggeri på Lindhardts grund. Kopi af de 4 indsigelser vedlægges som bilag.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	4 høringssvar alle dateret i juli 2000.
Indstilling:	Teknisk Forvaltnings indstilling vil foreligge på mødet, når de sidste indsigelser er modtaget og vurderet.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** På mødet uddeltes indsigelse af 7. august 2000 fra beboerrepræsentationen Skyllebakke Havn, PFA Pension og Bådelauget Skyllebakke Havn samt indsigelse af 7.08.00 fra Arne Rasmussen, Skyllebakke Havn 55. Endvidere uddeltes Teknisk Forvaltnings notat af 9. august 2000 med følgende **indstilling:** **at** Plan og Miljudvalget ændrer sin indstilling vedr. dispensation fra lokalplan 66 med den begrundelse, at beboere og ejere ikke vil tillade 2 stiltislutninger **at** Plan og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at den 2,33 m brede bro til kr. 51.000 anlægges. Per Bille Henriksen, Birgit Madsen og Ove Scheel anbefaler Teknisk Forvaltnings indstilling.

	Bente Nielsen og Kurt Jensen ønsker ikke at anlægge bro, men tilslutter sig beboere og ejers forslag om, at der først etableres en permanent løsning i forbindelse med, at der udarbejdes lokalplan for Lindhardts grund.
Sag nr. 114	**Amsterdamhusene, godkendelse af materialevalg.**
Journal nr.:	01.02.05P16/80
Lovgrundlag:	Planloven og Lokalplan 80 for en boligbebyggelse på Østkajen.
Sagsfremstilling:	Højgård & Schultz a/s har på vegne af bygherren af boligerne på Østkajen, JM Danmark, fremsendt en liste over materialevalg. Teknisk Forvaltning har rekvireret prøver af mursten, farveprøve af fugemateriale, tagsten og prøve af jatoba træ, som vil blive fremvist på mødet. Listen fra Højgaard & Schultz a/s dateret 2000-07-03 vedlægges som bilag. I lokalplan 80 står der om materialernes farver: § 8.2 Vinduespartierne skal udføres i træ eller aluminium. § 8.4 Bebyggelsen skal fremstå med materialer i farver fra farveskalaen gul til rød og sort til hvid. Den valgte skala er overvejende meget mørk rød og brun, hvorfor den forelægges til udvalgets godkendelse. Farverne skal vurderes i forhold til farverne på den kommende Havneplads, og i forhold til bebyggelsen på Nordkajen.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Liste fra Højgaard & Schultz a/s dateret 2000-07-03: Materialevalg - og overflader Projektforslag.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at de forelagte materialeforslag til bebyggelsen på Østkajen godkendes.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt, dog således at udvalget ønsker en lysere rødbrun tagsten end den forelagte mørkebrune.
Sag nr. 115	**Lokalplan 97 for en skole i Græse Bakkeby nord - forslag til afgrænsning af område**
Journal nr.:	01.02.05P16/637-aw

Lovgrundlag:	Planloven, Kommuneplan 1997 – 2009, lokalplan 34 + tillæg
Sagsfremstilling:	Byrådet har den 1. juni 1999 besluttet, at der skal udarbejdes lokalplan for den nye skole i Græse Bakkeby Nord. I den forbindelse skal det bestemmes, hvorledes lokalplanen for skolen afgrænses. Matr. 11 d (Thorstedlund) del af matr. 12 b ("Landart-området" og en del af skolegrunden) samt matr. 11 i (den nuværende æbleplantage mellem højskolen og Græse Strandvej) er i dag omfattet af lokalplan 34 + tillæg. Lokalplanen og tillægget overlappes af den udvidede strandbyggelinie på 300 m, således at en del af de byggemuligheder, lokalplanen giver, falder indenfor strandbyggelinien. Så længe strandbyggelinien ikke er stadfæstet, kan der bygges i overensstemmelse med lokalplanen. Det vides endnu ikke, om stadfæstelsen af strandbeskyttelseslinien vil medføre bortfald af denne mulighed. Linien forventes stadfæstet i efteråret 2000. Ved udarbejdelse af ny lokalplan for området, træder strandbyggelinien i kraft. Lokalplan 34 muliggør, at der kan bygges på matr. 11 i, som ejes af Tæppeland / Jørn Jensen. Der er en bred anvendelsesramme for dette byggeri, bl.a. hotel, kursuscenter eller klinikker. Lokalplanen er ligeledes meget åben hvad angår placering og udformning af ny bebyggelse. Jørn Jensen har givet klart udtryk for, at han ønsker lokalplanens samlede byggemuligheder opretholdt. Thorstedlund derimod har kun ønske om at bygge indenfor den del af lokalplan 34, som ikke er dækket af strandbeskyttelseslinien. Thorstedlund ønsker ikke, at der bliver bygget indenfor det areal,som er dækket af strandbeskyttelseslinien, idet højskolen bruger arealet som have (efter aftale med Jørn Jensen). Tillægget til lokalplan 34 åbner mulighed for, at en del af matr. 12 b, herunder også "Land-art-området", kan bebygges til kursuscenter på 12.000 m². Både lokalplan 34 og tillægget er så løse i formuleringerne omkring bebyggelsens udformning, at der af hensyn til sikringen af kystlandskabet bør udarbejdes en mere detaljeret lokalplan inden der gives tilladelse til væsentligt nybyggeri i området. Ved opførelsen af den nye skole bortfalder den vejadgang til et kursuscenter, som er angivet i tillæg til lokalplan 34. Dette udløser behov for at erstatte tillægget med en ny lokalplan. Teknisk Forvaltning anbefaler også derfor at lade lokalplan 97 omfatte skolens areal samt land-art området, således at lokalplan 97 erstatter **tillægget** til lokalplan 34.

	Dette vil tillige give mulighed for en samlet planlægning af funktioner og landskabsbearbejdning for skolen og land-art området. Der er ikke for øjeblikket behov for at erstatte lokalplan 34 med en ny, idet der ikke foreligger konkrete byggeønsker for området. Derfor, og for ikke at gøre lokalplan 97 unødigt omfattende, anbefaler Teknisk Forvaltning, at lokalplan 34 foreløbig fastholdes hvad angår Thorstedlund-området (matr. 11 d og 11 i) og at der først udarbejdes ny lokalplan for området, hvis der viser sig et aktuelt behov derfor.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Kortbilag fra lokalplan 34 + tillæg kortbilag med forslag til afgrænsning af lokalplanområdet
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at lokalplan 97 afgrænses som vist på kortbilaget.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 116	**Kommuneplantillæg nr.10 for Græse Bakkeby Nord**
Journal nr.:	01.02.15P16/635 – pf/aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997-2009, lokalplan 15
Sagsfremstilling:	I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 77 for Græse Bakkeby Nord er der tillige udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 10, som omhandler samme område som lokalplanen. Formålet med kommuneplantillægget er at inddrage området i kommuneplanens rammer, da området hidtil har figureret som uplanlagt område til fremtidig byudvikling. Samtidig er det formålet at omfordele land- og byzonearealer i overensstemmelse med den strukturskitse i lokalplan 15, som har dannet udgangspunkt for udarbejdelsen af den nye lokalplan. Kommuneplantillægget angiver, at et areal på ca. 46.000 m² inddrages i byzone. Endvidere angives, at et ca. 21.000 m² stort byzoneareal i den nordvestlige del af området kan overføres til landzone. Kommuneplantillægget opretter i det nydannede byzoneområde to rammeområder, dels et boligområde, dels et idrætsområde.

	Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 er indarbejdet i lokalplan 77. I et vedlagt oplæg fra ejerne af Sigerslevvestervej 2 argumenteres for indretning af ældrebolig kollektiv i det uplanlagte byzoneareal, som i kommuneplantillægget foreslås tilbageført til landzone. I det vedlagte notat fra Teknisk Forvaltning fremlægges planmæssige begrundelser for forslaget til endelig byafgrænsning af Græse Bakkeby Nord. I det vedlagte notat fra advokatfirmaet Plesner & Grønborg oplyses om regler for erstatning ved tilbageførsel til landzone samt at den konkrete tilbageførselsprocedure skal gennemføres selvstændigt på baggrund af en vedtagen kommuneplan eller kommuneplantillæg.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	Oplæg af 5. december 1999 fra ejerne af Sigerslevvestervej 2. Teknisk Forvaltnings notat af 14. juli 2000 om forholdet mellem lokalplan 77 og ejendommen Sigerslevvestervej nr. 2. Notat af 24. juli 2000 fra advokatfirmaet Plesner & Grønborg vedr. erstatningsforhold. Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 er indeholdt i lokalplanforslag 77.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 10 fremsendes til Byrådets godkendelse og til offentlig fremlæggelse i henhold til planloven.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Birgit Madsen, Kurt Jensen og Bente Nielsen anbefaler forslaget med den ændring, at den oprindelige byzonegrænse opretholdes på matr. nr. 10 l. Ove Scheel og Per Bille Henriksen anbefaler forvaltningens indstilling.
Sag nr. 117	**Forslag til lokalplan 77 for et boligområde i Græse Bakkeby nord**
Journal nr.:	01.02.05P16/200 –aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997-2009, lokalplan 15

	Sag fra By 01.06.99, By 05.10.99, PMU 08.06.00
Sagsfremstilling:	På Plan og Miljøudvalgets møde 08.06.00 gennemgik byplankonsulent Per Midholm lokalplanforslaget og Teknisk Forvaltning fremlagde forslag til ændringer i det udsendte materiale. PMU besluttede, at materialet skal sendes i høring i Kultur- og Fritidsudvalget inden endelig behandling i PMU i august. Teknisk Forvaltning har siden PMU juni indarbejdet de foreslåede rettelser i lokalplanforslaget. Kultur- og Fritidsudvalget afholder først møde 08.08.00, og udvalgets udtalelse vil derfor blive forelagt på mødet den 10.08.00. Der gøres opmærksom på, at lokalplan 77 er tænkt som den endelige lokalplan for området. Hvis Byrådet ønsker det, kan yderligere detaljering i planlægningen dog fortsat finde sted ved udarbejdelse af ny lokalplan for dele af området, ved udarbejdelse af deklaration for hele- eller dele af området eller ved indarbejdelse af særlige krav i salgsmaterialet for grundene. Det kan overvejes, om der ved udbud af storparceller til tæt-lavt byggeri skal stilles krav om miljørigtig projektering og om der i salgsmaterialet for parcelhusgrunde skal fastsættes byggefelter, som kræves overholdt, og som tinglyses med købskontrakten.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	Forslag til lokalplan 77 Notat af 11. juni 2000 om Plan og Miljøudvalgets bemærkninger af 8. juni 2000 til forslag til lokalplan 77. Notat af 14. juli 2000, sendt til kultur- og fritidsudvalget for kommentar.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at forslag til lokalplan 77 for Græse Bakkeby Nord fremsendes til Byrådets godkendelse og til offentliggørelse i henhold til planloven.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Til mødet forelå udtalelse fra Kultur- og fritidsudvalgets møde den 8.8.00: Udvalget foreslår, at følgende indarbejdes i lokalplanforslaget:

	a. En bane med internationale mål med mulighed for belysning. b. Et klubhus på op til 300 m². Lokalplanforslaget anbefales tilrettet i overensstemmelse med K og F-udvalgets indstilling. I § 8 stk. 5 udgår 2. punkt. Lokalplanforslaget anbefales med ovenstående ændring under forudsætning af, at komuneplantillæg nr. 10 vedtages af Byrådet som indstillet af Teknisk Forvaltning. Såfremt kommuneplantillæg nr. 10 vedtages som anbefalet af Plan og Miljøudvalgets flertal, indstilles behandlingen af lokalplanforslaget udsat.
Sag nr. 118	**Klager vedr. planlagt trafikløsning på Klintevej**
Journal nr.:	01.02.05P16/410 –aw
Lovgrundlag:	Planloven, Kommuneplan 1997-2009
Sagsfremstilling:	En gruppe beboere har på møde med borgmesteren den 26.juni 2000 overrakt borgmesteren en klage/ en række kritiske spørgsmål vedr. kommunens planlægning af de fremtidige trafikale forhold på Klintevej. Teknisk Forvaltning har besvaret spørgsmålene, som det fremgår af vedlagte bilag. Beboerne er utilfredse med, at Klintevej, som i dag er en meget fredelig privat fællesvej, påtænkes at skulle servicere både daginstitutionen (ca 90 børn) og de nye boliger. Beboerne er især utilfredse med, at de ikke føler sig hørt i sagen i og med at der ikke har været et lokalplanforslag for området i høring. De ønsker en officiel høring i sagen. Teknisk Forvaltning kan oplyse, at forvaltningen har afholdt et møde med repræsentanter for beboerne, hvor beboerne blev orienteret om kommunens planer om udstykning samt om de forskellige trafikale løsninger for daginstitutionen, som har været drøftet. Beboerne blev opfordret til at komme med deres kommentarer, inden der skulle optages forhandlinger med amtet om minimumsløsningen for Omkørselsvejen. Der har ligeledes været afholdt møde med repræsentanter for daginstitutionens medarbejdere og brugere. Beboernes og daginstitutionens ønsker om et lysreguleret kryds ved indkørslen til daginstitutionen fra Omkørselsvejen er drøftet med amtet, som går videre med at undersøge de tekniske muligheder for at etablere et sådant kryds. Amtets teknikere regner med at kunne melde tilbage i august måned. Beboerne er dog gjort opmærksom på, at der ikke er truffet politisk beslutning i amtet eller kommunen om, hvorvidt man ønsker et lysreguleret kryds på dette sted.

Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	Klage fra Klintevejs Beboere Svarbrev fra Teknisk Forvaltning
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, • at det fastholdes, at lokalplanen for bebyggelsen udformes som en projektlokalplan i overensstemmelse med det vindende projekt for området og i overensstemmelse med byrådets indstilling om at det nye boligområde får vejadgang fra Klintevej, mens daginstitutionens vejadgang fra Jenriksvej søges opretholdt og eventuelt forbedret. • at de trafikale løsningsmuligheder for området som helhed drøftes igen, når undersøgelserne fra Amtet foreligger, og at beboerne og daginstitutionen orienteres om resultatet af drøftelserne. • at beboerne hurtigst muligt tilskrives i henhold til vejloven, at kommunen påtænker at overtage Klintevej som offentlig.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 119	**Ansøgning om placering af galvaniseringsvirksomhed (Selectron) på Holmensvej 25, matr. 3 al Ude Sundby.**
Journal nr.:	01.02.G01/769 – pf/wk/aw/kl
Lovgrundlag:	Regionplan 1997, lokalplan 41, miljøbeskyttelsesloven
Sagsfremstilling:	Galvaniseringsvirksomheden Selectron lejer i dag lokaler på Havnevej 1 af kommunen, men er sagt op med virkning fra den 01.06.00. Lejemålet kan ikke forlænges, da lejelovens bestemmelser så vil træde i kraft, hvorved virksomheden ikke kan tvinges ud af ejendommen igen. Virksomheden står således nu uden lokaler og har derfor forespurgt kommunen om mulighederne for at genetablere på Holmensvej 25 eller på Smedetoften 11, beliggende i Industriområde Nord, som er omfattet af lokalplan 41. Galvanisering er som udgangspunkt klassificeret som særlig forurenende virksomhed, som skal kap 5 godkendes. Virksomheden har ifølge regionplanen og "Håndbog om Miljø og Planlægning" en konsekvenszone på minimum 150 m til forurenings- følsomt område. Ved en individuel vurdering vil der dog være mulighed for at "nedklassificere" virksomheden, således at konsekvenszonen kan reduceres under forudsætning af, at virksomheden overholder skærpede miljøkrav.

	Ejendommene Holmensvej 23-25 og Smedetoften 11 ligger begge i udkanten af delområde A i lokalplan 41. Delområdet "må kun anvendes til industri, entreprenørvirksomhed, oplag service og lignende". Lokalplanen hindrer således ikke en galvaniseringsvirksomhed på stedet. For begge placeringer gælder dog, at virksomhedens konsekvenszone på 150 m vil lappe ind over Ådalen, som i lokalplan nr. 2 er udlagt til offentligt friområde (rekreativt område). I miljøsammenhæng defineres rekreative områder som forurenings følsomt område, eksempelvis gælder der her meget lave støj- og lugtgrænser. Ifølge regionplan 1997 skal der i kommende kommuneplaner zoneres omkring erhvervsområder med henblik på at undgå konflikter mellem erhverv og forureningsfølsom anvendelse (f.eks. boliger). Ved zonering af erhvervsområde nord vil Teknisk Forvaltning anbefale, at virksomhedernes konsekvensområder i princippet ikke må lappe ind over Ådalen, da anvendelsen af Ådalen som rekreativt område ellers må indskrænkes. PMU har dog tidligere givet tilladelse til, at et autolakeri på Smedetoften 9 kan have konsekvenszone ud i den tilgrænsende del af Ådalen med begrundelse i, at området fremstår som utilgængeligt (sumpet/ tæt bevokset). I lokalplan nr. 2 for Ådalsparken er arealet udlagt til beplantningsbælte. Ved placering af Selectron på Smedetoften 11, vil dennes konsekvensområde falde inden for det samme beplantningsbælte.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kortbilag fra lokalplan 2 med de ansøgte placeringer markeret.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at 1. det beplantningsbælte, der er vist på kortbilaget i lokalplan 2, område B II, kan inddrages som bufferzone mellem industriområdet og det rekreative område, ved den planlagte zonering af industriområde Nord, hvis beplantningen tillige er udført i praksis. 2. det meddeles ejeren af Selectron, at Plan og Miljøudvalget på denne baggrund vil kunne tillade placering på Smedetoften 11, hvorimod en placering på Holmensvej 23 – 25 ikke på det foreliggende grundlag kan anbefales.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:**

	Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 120	**Ansøgning om rækkehusbebyggelse på Baunehøjen**
Journal nr.:	02.00G01/617 – pf/kbp
Lovgrundlag:	Planlovens § 14 og lokalplan nr. 56
Sagsfremstilling:	Lind & Risør A/S har fremsendt en ansøgning om byggetilladelse til en ny rækkehusbebyggelse på Baunehøjen. Ejendommen udstykkes i enkelte parceller og der opstår således 17 ejerboliger der placeres på hvert sit parcel. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 56 som udover denne ejendom også dækker andelsboligbebyggelsen ved Baunehøjen og parcelhus- og rækkehusbebyggelsen på Elverhøjen. I lokalplan nr. 56 er der lagt op til at bebyggelsen skal have et fælles parkeringsareal og at der skal være tilhørende fælleslokaler for bebyggelsen. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 75 blev den del lokalplan nr. 56, der vedrører bebyggelse ved Jættehøjen erstattet og der skete derfor ændringer, der har betydning for den ansøgte bebyggelse og håndhævelsen af lokalplan nr. 56. Da bebyggelsen kun omfatter 17 boliger, og da det fremsendte projekt indebærer, at ejendommen udstykkes i individuelle boligparceller, finder Lind & Risør det ikke så relevant eller hensigtsmæssigt, at der etableres fælleslokaler, hvilket vil kræve en dispensation fra lokalplan nr. 56, § 3, stk. 4. En dispensation fra denne bestemmelse skønnes kun at have betydning for de nuværende og fremtidige ejere og kan ifølge planlovens § 20, stk. 2, meddeles uden forudgående naboorientering. Projektet indebærer, at man i stedet anlægger parkeringspladser på de enkelte parceller, og man ønsker i denne forbindelse at etablere carporte på hver af parcellerne. Dette er i strid med lokalplan nr. 56, § 5, stk. 4 som ikke tillader carporte i forbindelse med rækkehusene. Denne bestemmelse er rettet imod etablering af carporte på de fælles parkeringsarealer, og da grundene udstykkes med parkering på hvert parcel, kan situationen i dette tilfælde godt sidestilles med parcelhusgrundene på Elverhøjen, hvor det er muligt at etablere carporte. Der er endnu ikke søgt en egentlig dispensation til etablering af carporte, og inden en endelig afgørelse om dispensation kan træffes, skal ansøgningen sendes til naboorientering. I det fremsendte projekt knækker nogle af rækkehusblokkene, så der opnås længe-forskydninger, jf. kortbilaget. Ved disse forskydninger vil det være hensigtsmæssigt fra et æstetisk synspunkt, at bebyggelsen

	samtidig forskydes i det lodrette plan, altså ved at aftrappe bebyggelsen så det følger terrænforholdene og således at der eksempelvis opstår en højdeforskel på 40 cm mellem gulvkoterne i de to tilstødende naboboliger. I lokalplan nr. 56 § 11, stk. 3, fremgår det at Grundejerforeningerne skal forestå vedligeholdelsen af vejen og vejen skal derfor være en privat fællesvej. Ifølge en principbeslutning fra Teknisk Udvalg ønskes det, at vejene i Græse Bakkeby skal være offentlige og dermed overtages af Kommunen. Det skal i forbindelse med vejprojektet sikres, at der kommer en god tilkobling til det eksisterende og planlagte stinet, og koterne på vejen bør derfor tilpasses til stierne, så der opnås gode og sikre stiforbindelser.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Situationsplan og facadetegninger. Carport-tegning.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: 1. Der dispenseres fra Lokalplan nr. 56, § 3, stk. 4, således at bygherren ikke behøver at etablere fælleslokaler. 2. Teknisk Forvaltning bemyndiges til at dispensere så der kan opføres carporte på parcellerne. Det forudsættes, at der ikke indgår væsentlige indsigelser i forbindelse med naboorienteringen og at carportene udføres ensartede efter et princip, der skal gælde for hele bebyggelsen. 3. Der dispenseres fra Lokalplan nr. 56, § 11, stk. 3, således at vejen kan overtages som en offentlig vej, men at det i forbindelse med denne dispensation betinges, at udstykkeren tilpasser koterne vejprojektet så der kan opnås gode stiforbindelser og bedst mulige adgangsforhold til husene. 4. Firmaet forudsættes at etablere farbare stiforbindelser, så området tilknyttes det eksisterende stinet syd og vest for bebyggelsen og til det fremtidige stinet i Græse Bakkeby Nord, og 5. Bebyggelsen forudsættes i øvrigt tilpasset terrænet, for eksempel gennem at aftrappe den ved forskydningerne, eller ved opdelinger der ikke forudsætter vandrette forskydninger i en boligrække.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 121	**Beslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg til slammineraliseringsanlæg**
Journal nr.:	01.02.05P16/845 & 01.02.15P16/846 – pf
Lovgrundlag:	Planloven, Lov om miljøbeskyttelse og lov om ekspropriation
Sagsfremstilling:	Byrådet vedtog ved møde den 29. juni 1999, at 1. prioritet for placering af slammineraliseringsanlæg er et areal sydvest for AFAV umiddelbart op til Lokalplanområdet ved AFAV. Efter udarbejdelse af notat med indledende Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM) ansøgte Frederikssund Kommune i december 1999 Frederiksborg Amt om tilladelse efter Planloven (landzonetilladelse) og Naturbeskyttelsesloven til etablering af anlægget på det pågældende areal. Frederiksborg Amt meddelte den 26. januar 2000 afslag på ansøgning om landzonetilladelse, idet man lagde vægt på, at anlæg med bymæssig funktion som hovedregel bør placeres i byzone. Det blev samtidig meddelt, at etablering på det ansøgte sted ikke kræver udarbejdelse af VVM redegørelse og ikke forudsætter udarbejdelse af et regionplantillæg samt, at Amtet vil være indstillet på at godkende en lokalplan, der overfører det område, der er nødvendigt til slammineraliseringsanlæg, til byzone. På denne baggrund og i overensstemmelse med tidsplanen for planarbejdet, der forudsættes udført i år, vil det være relevant at engagere et byplanfirma til at udfærdige de fornødne planforslag.
Bevilling:	I budget 2000 er der i investeringsoversigten afsat rådighedsbeløb til slammineraliseringsanlæg på kr. 500.000 og i 2001 kr. 10.557. Der søges om frigivelse af kr. 100.000 af dette rådighedsbeløb til honorering af byplanfirma for udarbejdelse af lokalplanforslag.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	-
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at 1. der udarbejdes lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for slammineraliseringsanlægget, 2. Teknisk Forvaltning bemyndiges til at udpege byplankonsulentfirmaet til at udarbejde forslag, og

	3. det anbefales overfor økonomiudvalg og byråd, at der frigives kr. 100.000 til lokalplanarbejdet, der finansieres af rådighedsbeløbet på kr. 500.000 i 2000.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Sagen udsat på baggrund af Økonomiudvalgets beslutning den 7. august 2000 vedr. erhvervelse af areal til slammineraliseringsanlæg.
Sag nr. 122	**Indretning af kontorlokaler i en tidligere børneinstitution** **Matr. Nr. 16 gv Ude Sundby, Frederikssund jorder** **Beliggende på Heimdalsvej 85**
Journal nr.:	02.00g01/716 - SK
Lovgrundlag:	Planloven og Byplanvedtægt nr. 7.
Sagsfremstilling:	Arkitektfirmaet Mangor & Nagel A/S ansøger på vegne af Boligselskabet Rosenvænget i Frederikssund om tilladelse til at indrette et kontorafsnit i en 242 m^2 stor bygning, der tidligere har været anvendt til børneinstitution. Bygningen er i Byplanvedtægt nr. 7 henført til delområde C 1, der i henhold til vedtægtens § 2, stk. 4 er forbeholdt offentlige formål som børneinstitutioner og maskinvaskeri. Indretning af kontorlokaler er således en afvigelse fra områdets anvendelsesbestemmelse.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort med angivelse af bygningens placering.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler Plan og Miljøudvalget, at meddele tilladelse til at anvende bygningen til administrative formål for Boligselskabet Rosenvænget på betingelse: 1. At bygningen, udover de formål, der er fastsat i byplanvedtægten, kun anvendes af boligselskabet i forbindelse med selskabets administrative aktiviteter. 2. At der ingen sinde må indrettes egentlig erhvervsvirksomhed i bygningen (kontorvirksomhed eller anden virksomhed). 3. At ovennævnte betingelser tinglyses på ejendommen.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 123	

	Indretning af autoværksted uden tilladelse Ejendommen matr. Nr. 3 a Snostrup by, Snostrup Beliggende Snostrupvej 4
Journal nr.:	B 363/99
Lovgrundlag:	Planloven, Byggeloven, Miljøloven og kommuneplanen.
Sagsfremstilling:	Ejendommens ejer, Ole Bartholdy, ansøger den 26.05.2000 om tilladelse til at bibeholde et autoværksted, der er indrettet på ejendommen uden tilladelse. Ejeren ønsker tilladelse til at udnytte ejendommens udhusbygninger som klargøringsrum for biler. Ejendommens bygninger består af et 180 m^2 stort enfamiliehus og to udhusbygninger på henholdsvis 280 m^2 og 234 m^2. Ejendommen er en del af tidligere landbrugsejendom, der blev udstykket i 1983, hvorved dens jorder blev tillagt en tilgrænsende landbrugsejendom, og restparcellen matr. nr. 3 a blev fraskilt og omfatter kun stuehuset, de tidligere landbrugsbygninger, gårdsplads og haveareal. Samtidig blev landbrugspligten på restparcellen ophævet, og ejendommen fik status som beboelsesejendom. Ejendommen, der ligger i landzone, er i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning henført til delområde G 6.2. Snostrup landsby, der er udlagt til boligformål. Frederikssund Kommune er landzonemyndighed i Snostrup landsby. Der er således ikke tale om at udnytte overflødiggjorte landbrugsbygninger på en landbrugsejendom til håndværks- og industriformål, men om at indrette et nyt autoværksted på en beboelsesejendom, der ligger i et boligområde. Inden for delområde G 6.2. Snostrup landsby kan der i forbindelse med den enkelte bolig tillades erhverv, når boligen bebos af virksomhedens ejer, og det ikke medfører gener og ændre områdets karakter af boligområde. Hvorvidt der kan gives tilladelse til bibeholdelse af omhandlede virksomhed afhænger således af et konkret skøn, hvor det må vurderes om virksomheden kan indpasses i omgivelserne og om den kan leve op til de bygnings- og miljømæssige krav, der stilles til den slags virksomheder. Teknisk Forvaltning har ved besigtigelse på ejendommen den 26.07.2000 konstateret, at den ene udhusbygning (tidligere maskinhal) udnyttes til værksted for istandsættelse af brugte biler. Den anden udhusbygning

	(tidligere staldbygning) udnyttes som lager for brugte biler og bildele. Gårdspladsen og havearealet vest for ejendommens bygninger anvendes til oplagring af adskillige brugte biler, brugte byggematerialer og andre brugte maskin- og metal emner. Ejendommen er helt omgivet af beplantning, der næsten skjuler det oplag og de aktiviteter, der foregår, og det virker umiddelbart ikke som om landsbymiljøet er påvirket af virksomheden.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort over ejendommens beliggenhed
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan og Miljøudvalget, at der meddeles landzonetilladelse til bibeholdelse af virksomheden på følgende betingelser: 1. At der foretages oprydning og indskrænkning af det udendørs oplag, der er etableret. 2. At det sikres, at beplantningen omkring ejendommen bevares og vedligeholdes, så virksomhedens aktiviteter og oplag stedse holdes skjult for omgivelserne. 3. At det sikres, at betingelserne for indretning og drift af virksomhed i kommuneplanens rammer efterleves. 4. At der efter nabohøring ikke modtages indsigelser. 5. At virksomheden kan godkendes i henhold til gældende bygnings- og miljølovgivning m.v.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 124	**Opførelse af ekstra stuehus på ejendommen Bygaden 16, Ll. Rørbæk. Krav til bygningens udformning**
Journal nr.:	B 114/98 -aw sag fra PMU 11.06.98 og PMU 23.09.98
Lovgrundlag:	Planloven, Regionplan 1997, Kommuneplan 1997-2009
Sagsfremstilling:	Frank Andersen har 07.04.98 ansøgt om tilladelse til at opføre et ekstra stuehus på ejendommen Bygaden 16, Lille Rørbæk. Plan og Miljøudvalget besluttede på møde den 23.09.98 at der skal gives landzonetilladelse på betingelse af,

	-at bygningen placeres og udformes så den er tilpasset det eksisterende landsbymiljø og -at placering og udformning godkendes af Teknisk Forvaltning -at bestemmelser om afstandskrav til minkfarmen overholdes -at placeringen ikke vil være i strid med en senere bevarende lokalplan for Ll. Rørbæk. 07.02.00 fremsender ansøger 1. udkast til bygningstegninger, som bliver principgodkendt af Teknisk Forvaltning, som dog gør opmærksom på, at målfast bebyggelsesplan skal fremsendes inden zonetilladelse kan gives og at byggeprojekt skal indsendes inden byggetilladelse. 25.04.00 modtager Teknisk Forvaltning nyt sæt tegninger, der dog er ændret i uheldig retning i forhold til det 1. udkast både hvad angår bygningens placering og udseende. Teknisk Forvaltning har gennemgået bygningstegningerne og kommenteret dem, som det fremgår af vedlagte landzonetilladelse. Landzonetilladelsen er givet med betingelser, herunder bl.a., at bygningens udformning kan godkendes af Byrådet.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	Notat om sagsgangen Klagebrev fra Frank Andersen Zonetilladelse til bebyggelsen Bygningstegninger
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Teknisk Forvaltnings anbefalinger godkendes som forudsætninger for zonetilladelsen.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Til mødet forelå revideret projekt fra bygherren. Udvalget godkendte det fremlagte projekt.
Sag nr. 125	**Dispensation mht. rumhøjde i taglejlighed – Roskildevej 101 C.**
Journal nr.:	B 238/95 – kbp

Lovgrundlag:	Bygningsreglement BR-95
Sagsfremstilling:	I tagetagen på ovennævnte ejendom blev der i 1996 indrettet en beboelseslejlighed. Plan og Miljøudvalget behandlede i juni 1996 en ansøgning om dispensation fra Bygningsreglementets kap. 4.3.2, hvor det fremgår, at rumhøjden i køkken og beboelsesrum skal være mindst 2,5 meter. I det tidligere projekt blev der ansøgt om dispensation til en rumhøjde på 2,4 meter i stuen og på 1,95 meter i køkkenet og i de 2 mindre pulterrum. Dispensation blev dengang nægtet, og lejligheden er således endnu ikke godkendt til beboelse. Teknisk Forvaltning har dog konstateret, at der er flyttet nogle personer ind i lejligheden og har bedt ejeren lovliggøre forholdene. Denne lovliggørelse kan enten ske ved at beboerne fraflytter eller ved at der udføres et ombygningsarbejde således, at rumhøjden forøges. Ejeren har nu fremsendt et ombygningsprojekt der indebærer, at loftet hæves således at rumhøjden i de to pulterrum forøges til 2,3 meter. Tagkonstruktionens hanebånd bevares dog i samme højde, da det vil være væsentlig indgreb i konstruktionen at flytte denne. Der ønskes således dispensation til en rumhøjde på 2,3 meter i de to kamre, til 2,4 meter i stuen og til 1,95 meter i køkkenet. Da bygningen i lovens henseende betragtes som en etagebolig, er højdekravet skærpet i forhold til de bestemmelser, der gælder for almindelige enfamiliehuse, hvor der kun kræves en rumhøjde på 2,3 meter. I Bygningsreglementet findes der mulighed for anvende nogle lempeligere bestemmelser ved ombygninger. Disse træder i kraft, hvis det ikke er muligt at gennemføre byggeriet uden en væsentlig indgriben i bygningskonstruktionerne, jf. BR-95 kap 1.1, stk.1. Teknisk Forvaltning har ved tilsyn på ejendommen vurderet at lejligheden er i en rimelig stand og at den udmærket vil kunne anvendes til beboelse for 1 eller 2 personer, såfremt loftshøjden bliver hævet i de to pulterrum, så disse rum vil kunne fungere som et egentligt beboelsesrum. Lejligheden er velbelyst med vinduer i alle "beboelsesrum", og der er etableret udsugning i hhv. bad og køkken. Vi har desuden skønnet, at en forhøjelse af rumhøjden i køkkenet vil indebære et væsentligt indgreb i hele tagkonstruktionen.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.

Bilag:	Situationsplan, plantegning og 2 snittegninger.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: • at der dispenseres til 2,4 meter i stuen, 2,3 meter i værelserne og til 1,95 meter i køkkenet. • At forvaltningen bemyndiges til at dispensere ned til en rumhøjde på 2,3 meter i byggesager, hvor der indrettes lejlighed i en eksisterende bygning.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 126	**Nedlæggelse af bolig i 2-familiehus – Byvej 9**
Journal nr.:	02.00G01/612 – kbp
Lovgrundlag:	Boligreguleringsloven
Sagsfremstilling:	Michael Nyquist har som ejer af Byvej 9 søgt om tilladelse til nedlæggelse af en bolig. Beboelsesbygningen er i øjeblikket et 2-familiehus med vandret lejlighedsskel og altså med en beboelseslejlighed i hhv. stueetagen og på 1. salen. Beboelseslejligheden i 1 salen er fraflyttet, og ejeren ønsker at sammenlægge de to lejligheder til en samlet bolig. Ejeren begrunder ansøgningen med, at hans familie består af 2 voksne og 3 børn og at familien desuden venter endnu et barn til oktober. Det samlede boligareal vil således blive ca. 143 m^2, hvilket er en rimelig størrelse for et enfamiliehus. Beboelseslejligheden i tagetagen er i rimelig stand, men den mangler badefaciliteter og dens køkken skal renoveres, hvis lejligheden skal bibeholdes. Bygningen fremstår udadtil som en bolig.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Tegningsmateriale over huset og situationsplan.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, med henvisning til boligens størrelse og familiens behov, at der meddeles tilladelse til sammenlægning af de to boliger og dermed til nedlæggelse af en bolig.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 127	**Nedlæggelse af bolig i 2-familiehuse – Plantagevej 4**
Journal nr.:	02.00G01/717 – ks
Lovgrundlag:	Boligreguleringsloven
Sagsfremstilling:	Ejeren af Plantagevej 4 har søgt om tilladelse til nedlæggelse af en bolig. Beboelsesbygningen fremstår i øjeblikket som værende at 2-familiehus med lodret lejlighedsskel, altså med 2 sambygget lejligheder i stueplan, henholdsvis Plantagevej 4 A og B. Ejeren beboer Plantagevej 4 A og udlejningsboligen er fraflyttet og ejeren ønsker at sammenlægge de to boliger til en samlet bolig. Ejerens begrunder ansøgningen med, at de har et behov for at få mere plads og for at få nogle bedre opholdsrum. Familien består af 2 voksne og 2 børn. Det samlede boligareal vil således blive ca. 193 m^2, hvilket er en rimelig størrelse for et enfamiliehus. Bebyggelse er liggende i et område med hovedsagelig enfamiliehuse. Udlejningsboligen er i dårlig stand, der mangler badefaciliteter og køkken skal renoveres, hvis lejligheden skal bibeholdes.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kort og plantegning over huset
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at der meddeles en tilladelse til sammenlægning af de to boliger og dermed til nedlæggelse af boligen Plantagevej 4 B, med henvisning til, at boligens størrelse og familiens behov for en udvidelse af boligarealet.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 128	**Ansøgning om dispensation fra højdegrænseplanet Matr. nr. 11 bd Ude Sundby, Frederikssund Jorder, Slåenbjerghuse 23**
Journal nr.:	02.00G01/602 – ks
Lovgrundlag:	Bygningsreglementet for småhuse afsnit 11.3.1. c.
Sagsfremstilling:	Ejerne søger dispensation fra bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1, hvor ingen del af bygningens ydervægge eller tag, må inden for en afstand af

	2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningens fastsatte niveauplan. Der ønskes opført en dobbeltcarport med udhus på i alt 48 m^2, som inden for en afstand af 2,5 m har en højde på 2,1 m stigende til ca. 4,0 m. Dispensationsansøgningen er begrundet med, at byggefeltets og grundens udseende har ikke rimelig mulighed for at placere carporten anderledes, og af æstetiske grunde ønskes der opført en carport med saddeltag og den foreskrevne 30 graders hældning, med rødt tegltag svarende til hovedhuset taghældning. I lokalplan 82 for boligområde "Slåenbjerghuse" i Stillebro Ådal § 8 stk. 6 fremgår det, at ved samme taghældning som hovedhuset skal der anvendes tegl til tagbeklædningen. Ved fladt tag kan anden tagbeklædning anvendes. Sagen har været sendt til naboorientering og der er indkommet indsigelse mod projektet, idet naboen mener, at byggeriet kommer til at virke meget stort og gavlen vil virke dominerende i forhold til det, de kunne forvente, da de projekterede deres eget hus. Naboen har foreslået at dobbeltcarporten med udhus flyttes 2,1 m frem i forhold til den ønskede placering. Dette vil medføre, at der ville skulle opnås dispensation fra i lokalplan 82 § 7 stk. 8 fastsatte vejbyggelinie på 2m. Et andet forsag går på, at udhuset fraskæres. Teknisk forvaltning vurderer, at af æstetiske grund bør carporten opføres med samme taghældning og samme materiale, som hovedhuset. De i området opførte carporte er alle udført med samme taghældning og materiale som de på ejendommene opført hovedhuse. Vejbyggelinien og højdegrænseplanet til naboen bør respekteres, idet carporten ellers bliver meget dominerende og bombastisk i forhold til den øvrige udstykning. Der vil være mulighed for, at evt. sambygge carporten med eksisterende hus og gøre facadehøjden mindre end angivet.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Situationsplan og snit
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller at der ikke opnås dispensation fra BR-S 98 afsnit 11.3.1 til en højde større end 2,5 m, og at vejbyggelinen og højdegrænseplanet overholdes.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:**

	Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 129	**Ansøgning om dispensation fra højdegrænseplanet Matr. nr. 9 eq Oppe Sundby by, Oppe Sundby, Vestervej 52**
Journal nr.:	02.00G01/619 - ks
Lovgrundlag:	Bygningsreglementet for småhuse afsnit 11.3.1. c.
Sagsfremstilling:	Ejerne søger dispensation fra bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1, hvor ingen del af bygningens ydervægge eller tag, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningens fastsatte niveauplan. Der ønskes opført en tilbygning af udhus på 21 m^2 til eksisterende garage. Garagen og udhuset ønskes udført med en 45° tagkonstruktion, som inden for en afstand af 2,5 m har en højde på 2,2 m stigende til en højde på ca. 5,5 m. Den eksisterende garage er er udført med fladt tag med tagpap. Dispensationen er begrundet med, at det nuværende flade tag er svær at tætne, og taghældningen falder ind i stil med selve beboelsen. Eksisterende beboelse er udført med en 25° taghældning. Sagen har været sendt til naboorientering,og der er indkommet indsigelse mod projektet, idet naboen mener, at de vil få en væsentlig forringelse af deres have, da byggeriet vil tage utrolig meget lys på grund af orientering og niveauforskellen. Naboen foreslår, at der sættes en 25 graders rejsning på den eksisterende garage og udhusbygningen bygges med en max højde på 2,8 m over eksisterende terræn eller at der udføres et ensidigt fald, hvor det oprindelig garagetag ved porten hæves 20 cm og falder 40 cm over længde på 12 m. Teknisk Forvaltning vurderer, at et byggeri med en taghældning på 45° vil virke meget dominerende og bombastisk i forhold til den omkring liggende bebyggelse. Garage/udhus vil skille sig ud fra de øvrige carport/garage/udhus i bebyggelsen. Højden vil blive ca. 5,5 m på det højeste sted i forhold til det eksisterende terræn. For enden af den eksisterende garage falder terrænet med ca. 0,75 – 1,00 m. Den ansøgte byggearbejde kan ikke anbefales med den foreslåede udformning.
Bevilling:	Ingen
	Ingen

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Kort og plan-snit-facadetegning
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at der kan opnås dispensation fra bygningsreglementet for småhuse afsnit 11.3.1. c. til en højde over 2,5 m på betingelse af : 1. At taghældningen ikke overstiger 25° 2. At ingen del af garage/udhus ydervægge eller tag må have en højde højere end 3,5 m over eksisterende terræn.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 130	**Orientering om ansøgning om tilladelse til etablering af kajanlæg m.m. Frederikssund Lystbådehavn, Vænget 17**
Journal nr.:	02.00G01 / 832 – br
Lovgrundlag:	Forvaltningsloven, Planloven og Byggeloven
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning modtog den 27. juni 2000 en ansøgning om tilladelse til ovennævnte, som omfatter følgende arbejder. • Etablering af en ny udrustningskaj i Kalvøbugten. • Foretage uddybning i havnens vandområder. • Deponering af det opgravede materiale langs eksist. digemod land. • Afledning af overfladevand fra det nye kajanlæg til fjorden. Baggrunden for ansøgningen er, at nyanlægget er nødvendig for at Frederikssund Lystbådehavn kan opfylde nuværende og kommende miljøloves krav, til bundbehandling og rengøring af lystbåde, til etablering af modtage stationer for spildevand fra lystbådes holdingtanke og almindelig affaldshåndtering fra lystbåde. Udgifterne ved udførelse af projektet er kalkuleret til ca. 2 – 2,5 mill. kroner excl. moms. og kræver at Havnens andelshavere godkender projektet og bevilger de økonomiske midler, hvilket vil blive behandlet på generalforsamlingen i december måned 2000. For at opnå en rimelig afdrags- og forrentningsperiode af investeringerne anmoder Havnen om Byrådets indstilling til en forlængelse af overenskomsten af 28. marts 1969,

	mellem Frederikssund kommune og Havnen frem til den 1. oktober 2030, hvilket er en forlængelse på 11 år.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kopi af ansøgning fra Frederikssund Lystbådehavn, og kopi af Teknisk Forvaltnings brev til Børn- og Kulturforvaltningen.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Til efterretning.

Sag nr. 131	**Villkår for afledning af spildevand fra CORO FOOD A/S, Ellekær 1 i Frederikssund**
Journal nr.:	06.01.15GO1/750
Lovgrundlag:	Miljøbeskyttelseslovens Lovbek. nr. 698 af den 22.09.1998.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning er ved at revidere spildevandstilladelsen for Coro Food A/S. I den forbindelse har forvaltningen varslet vilkår om at spildevandets pH skal ligge mellem 6-9. Det svarer til Miljøstyrelsens vejledende værdier for at forebygge skader på kloaksystemet. Virksomheden har oplyst, at de ikke ønsker vilkår for pH og henviser til dispensation til udledning af spildevand i intervallet 5-9 meddelt 24. marts 1983. Denne dispensation var tidsbegrænset og er udløbet. Såfremt virksomheden skal overholde en pH på 6-9, skal pH i spildevandet neutraliseres inden udledning, hvilket medfører omkostninger for virksomheden. Undersøgelser udført i samarbejde mellem virksomheden og Teknisk Forvaltning i 1980'erne viste, at pH neutralisering kun har en meget kortvarig effekt, idet pH værdien synker igen efter kort tid. Der blev ikke konstateret skader på kloaksystemet efter at virksomheden ophørte med at pH neutralisere i 1982. Ved samtale med Rørcentret på Teknologisk Institut er det oplyst, at alt spildevand, som er mere surt end husspildevand (pH ca. 6.5), i princippet vil tære mere på betonkloaksystemer end neutralt spildevand, men at belastningen afhænger af en lang række forhold så som syretype, opholdstid og fortyndingsgrad. På nuværende tidspunkt er det ikke sandsynliggjort, at afledningen af surt spildevand fra Coro Food skader kloakledningerne mere end almindelig slidtage.

	Forvaltningen vil iværksætte TV-inspektion af ledningssystemet i området for at afgøre ledningernes tilstand. Der forventes at være behov for renovering af ledningsanlæg i Holmensvejområdet på grund af almindelig slidtage. Svar fra Teknisk Udvalg på høring vedrørende nedennævnte indstilling vil blive forelagt under Plan og Miljøudvalgets møde.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan og Miljøudvalget beslutter: at tillade spildevandsafledning fra Coro Food med pH i intervalllet 5-9 på vilkår, at spildevandet fortsat tilledes neutralisationsbassin før udledning til det kommunale system og at neutralisationsanlægget sættes i drift i tilfælde af produktionsuheld, der medfører spildevand med pH under 5. at Coro Food anmodes om at dokumentere, at afledning af spildevand fra virksomheden med pH ned til 5 ikke forårsager slidtage på kloaksystemet ud over almindeligt husspildevand. Tidsfristen herfor fastsættes af Teknisk Forvaltning på baggrund af TV-inspektion og renoveringsplan for områdets ledninger. at bemyndige Teknisk Forvaltning til at påbyde vilkår for pH på 6-9, såfremt der konstateres eller er risiko for slidtage på kloakledninger eller pumpestationer, som ikke kan udelukkes at stamme fra spildevandet fra Coro Food.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Referat fra Teknisk Udvalgs Møde den 7. august 2000 blev forelagt på mødet. Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 132	**Forvaltningen orienterer**
Sagsfremstilling:	**1 Status over juni og juli måneds byggesager** J. nr. 00.01P23/4423 - sk/kp/tk Bilag udleveres på mødet.

2 Indretning af toiletter og udvidelse af normering i fritidsklub
jnr. 02.00g01/672- SK

Der meddeles dispensation fra BR 95 til at undlade at installere ventilationsanlæg i opholdsrummene, på grund af institutionens karakter , rummenes størrelse og volumen set i forhold til personantal tilstede.

3. Virksomhed i landzone
J.nr. 02.00G01/409 – KS

Fr.borg Amt har givet afslag på at indrette selskabslokaler og funktionen " mad ud af huset" på ejendommen matr. Nr. 11 c m.fl. Oppe Sundby, Dalvejen 1.

Begrundelse for afgørelsen er at, et af hovedformålene med planlovens landzonebestemmelser er at modvirke byspredning i landzonen. Udgangspunktet er at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse og anvendelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri.

Der gælder visse undtagelser herfra, fx for anvendelse af eksisterende landbrugsbygninger til lager og håndværksvirksomhed mv. Restaurationsvirksomhed og lignende – som eksempelvis selskabslokaler og "mad ud af huset" er dog udtrykkeligt undtaget herfra. Indretning af selskabslokaler m.v bør således henvises til områder i byzonen, hvor infrastrukturen er planlagt og indrettet til formålet.

På grund af administrative ændringer er sagen overdraget til Hovedstadens Udviklingsråd og HUR har givet Lis og Gert Hansen, Dalvejen 1, et påbud om at opføre med byggeriet straks og nedtage det indrettede køkken senest den 1. september 2000.

4. Opførelse af 12 byhuse og 2 etageboligblokke, Lodshaven
J.nr. B 73/98 og B 218/98 – SK

Teknisk Forvaltning har udstedt påbud d. 16. juni 2000 om afhjælpning af de sidste mangler vedr. byggeriet, senest d. 15.7-00.

5. Tilbygning til skolebygning, Tværstræde 18 , 217 bygrunde.
02.00g01/724 – SK

Teknisk Forvaltning har givet byggetilladelse til udvidelse af den private realskole, i forbindelse med sagen er der meddelt dispensation fra BR 95 kap. 6.12.2 stk. 3 til at undlade at opdele gangen med en længde på 25 m før

opdeling skal finde sted. Til grund for dispensationen ligger beredskabschefens udtalelse af 7-7-2000.

Der er meddelt dispensation fra BR 95 kap. 2.1.4 stk. 3 til bibeholdelse af den eksisterende portåbning mod skolegården med en højde på kun 2,30 m, hvor højden efter bestemmelsen skal være mindst 3,40. Til grund for dispensationen ligger beredskabschefens udtalelse.

6. Overdækket terrasse , 2 bq markjorder, Valmuevej 8.
02.00G01/673- SK

Teknisk Forvaltning har meddelt dispensation fra deklarationerne af 9.9.64 og 26.5.66 , til opførelse af en overdækket terrasse.

7. Daginstitution, Højvang 17, 12 Græse.
02.00g01/548 – SK

Teknisk Forvaltning har givet byggetilladelse til en daginstitution på Højvang 17. Der er meddelt dispensation fra BR 95 kap. 3.5 stk. 1, til at tillade en mindre overskridelse af det skrå højdegrænseplan på 0,20 m mellem bygningens øst/vest længer. Overskridelsen har ingen betydning for lysforholdene i opholdsrummene, da nævnte rum har vinduer til flere sider.

8. Vindfang, Odinsvej 4 A, 4 ce markjorder.
02.00g01/555- SK

Teknisk Forvaltning har givet byggetilladelse den 18. maj 2000. Der er meddelt dispensation fra Br 95 til at tillade at automatiske skydedøre

Anvendes som flugtvejsdøre på en betingelse at det dokumenteres at der er truffet særlige foranstaltninger, som sikrer at dørene kan tjene til evakuering. Dispensationen er meddelt i.h.t. Bygge- og Boligstyrelsens skrivelse af 30.juli 1996. Der indhentes skriftlig udtalelse fra Beredskabschefen.

9. Carport med udhus, Græse Bygade 8 B, 6 x Græse.
02.00g01/718 – SK

Teknisk Forvaltning har dispenseret fra BR-S 98 afsnit 2.4.1 til overskridelse af det skrå højdegrænseplan i forhold til modstående vejskel, ved opførelse af en carport.

10. Tilbygning til beboelse, Holmensvej 1, 23 c Ude Sundby.
02.00g01/606 – BR

Teknisk Forvaltning har givet byggetilladelse til en udvidelse af boligen d. 7-7-00. Der er dispenseret fra

Byggelovens § 6 B, således at ejendommens bebyggelsesprocent må være 26,6%.

11. Tilbygning på 1000 m2, Pedersholmparken 6 , 13 u Oppesundby.
02.00g02/518 – KP

Teknisk Forvaltning har givet tilladelse til udvidelse af Postservice- bygningen d. 26. 7-00. Bygningen udvides med 942 m² lager og 58 m² kontorarkiv. Der dispenseret så udvidelse af kontoret ikke behøver at blive placeret i byggelinien.

12. Flyveplads, 7 a OppeSundby, Marbækvej 49.
02.00g01/697 – KP

Forvaltningen har anbefalet at der ikke meddeles landzonetilladelse til Marbæk flyveplads, forvaltningen har således fastholdt Plan- og Miljøudvalgets afgørelse fra 1993. En godkendelse af flyvepladsen vil kunne have negativ indflydelse på den fremtidige udbygning af sydbyen.

13. Nedrivning af bebyggelse, Nygade 16-18, 147 h bygrunde.
02.00g01/486 – KP

Teknisk Forvaltning har den 30. 6. 2000 meddelt tilladelse til nedrivning af al bebyggelse på Nygade 16-18 og Bruhnsvej 2, (Volvogrunden). I forbindelse med nedrivningen vil en bolig blive nedlagt.

14. Udvidelse af minkfarm, 3 a mfl. LL. Rørbæk, Bygaden 16.
02.00G01/560 – KP

Frborg Amt har meddelt landzonetilladelse , forvaltningen anbefaler udvidelsen af minkfarmen under forudsætning af der etableres beplantning og hegn omkring.

15. Klage til Naturklagenævnet over Frederikssund Kommunes vedtagelse af Lokalplan nr. 80 for et boligområde på Østkajen i Frederikssund.
Snedker- og Tømrermester Chris Christensen Frederikssund A/S ved Advokatfirmaet Kromann Reumert, har den 13. juli 2000 indgivet en klage til Naturklagenævnet over Byrådets vedtagelse af Lokalplan 80 for et boligområde på Østkajen i Frederikssund Havn.

Klagepunkterne er de samme som var indeholdt i klagers indsigelse mod lokalplanen, som forelagt og kommenteret af forvaltningen ved behandlingen af den endelige vedtagelse af Lokalplanen på PMU mødet den 11.05.2000 sag. nr. 80.

Klagen går på følgende forhold:

- at bygningshøjden strider imod kommuneplan og helhedsplan,
- at byggeriets etageareal er for stort,
- at byggeriet visuelt påvirker kysten, fordi det er højere end det øvrige byggeri i området.
- at der sker en værdiforringelse af indsigers ejendomme, fordi byggeriet fratager ejendommene deres nuværende udsigt.
- at det ikke kan udelukkes, at lokalplanen strider imod almindelige forvaltningsretslige principper om saglighed og lighed. (Jvf. indsigers ansøgning i 1996 om dispensation til Lokalplan 35 til at opføre en butiks- og boligbebyggelse påhjørnet af Bruhnsvej og Servicegaden.)

Forvaltningen har den 27. juli modtaget et brev fra Naturklagenævnet, hvormed kommunen anmodes om at fremkomme med forskellige oplysninger. Klagen har ikke umiddelbart opsættende virkning.

16. Elevatorbetjente boliger i Amsterdamhusene på Østkajen
I forbindelse med salget af område B på Østkajen til J.M. Danmark, blev det aftalt, at der, for at opfylde udbudsmaterialets krav om at området skal indrettes med handicapegnet adgangs- og færdsels forhold, skulle indrettes 8 elevatorbetjente boliger.

J.M.Danmark har med et brev af 05.08.2000 oplyst, at de ønsker at konvertere to af de elevatorbetjeneboliger der ligger nærmest Føtex indgang til erhverv. Det oplyses samtidig, at 18 af de 53 boliger ligger i stueplan, hvorved der samlet vil være niveaufriadgang til 45% af boligerne.

Det kan oplyses, at der i lokalplanen ikke er krav om et bestemt antal elevatorbetjente boliger, og forvaltningen har derfor vurderet, at ændringen ligger inden for lokalplanens bestemmelser.

17. Topsil A/S, Linderupvej 4, i Frederikssund Spildevandstilladelse meddelt i november 1997
Journ.nr. 0907GO1/2895

Teknisk Forvaltning sendte den 25.05.2000 en indskærpelse til Topsil om at overholde vilkår for rensning af spildevand. Topsil sendte herefter brev, hvoraf det fremgår, at fremtiden for Topsil er usikker. Den 19. juli blev det offentliggjort, at den mest forurenende del af produktionen flyttes fra Linderupvej. Virksomheden bibeholder Krystalproduktionen på Linderupvej.

	Topsil har i ovennævnte brev anmodet om forlængelse af tidsfrist for etablering af et egnet anlæg til rensning af virksomhedens spildevand. Teknisk Forvaltning har herefter meddelt Topsil tidsfristforlængelse pga. den væsentligt ændrede produktion til den 1.okt. 2000, hvor forholdene på Topsil er afklarede. Tidsfristforlængelsen er givet under forudsætning af, at Topsil betaler særbidrag for afledning af spildevand for perioden 1. januar 2000 til 1. oktober 2000 efter samme princip, som ved tidligere indgået aftale. Bilag: Kopi fra Frederiksborg Amtsavis den 20.07.2000
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** **ad 1**. Teknisk Forvaltnings notater af 9.8.00 vedr. juni og juli uddeltes på mødet. **ad 2 - 14**. Til efterretning. **ad 15**. Til efterretning. **ad 16**. Til efterretning. **ad 17**. Til efterretning. **ad 18**. Forvaltningen orienterede om drøftelsen med Dansk Supermarked d. 9.8.00. **ad 19**. Forvaltningen orienterede om Roskildevej 11 - overvejelse om mulighed for anvendelse af byfornyelsesloven.
Sag nr. 133	**Eventuelt**
Sagsfremstilling:	
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 10. august 2000:** Intet.