FREDERIKSSUND KOMMUNE

UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

17. september 2001 kl. 9.15

i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere:	**Ove Scheel**, Kurt Jensen, Mogens Andersen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
Fraværende:	
Mødet slut:	
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)
	Mogens Andersen (sign) Bente Nielsen (sign)
	Birgit Madsen (sign)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

Sag nr. 95

Retningslinier for anvendelse af Agenda 21 puljen (1. udkast)

Sag nr. 96

Lokalplanforslag 90. Opførelse af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Nygade og Bruhnsvej

Sag nr. 97

Principgodkendelse af projekt for boligbebyggelse på Nordre Pakhusvej, matr.nr. 49 f

Sag nr. 98

Amtets forslag til strategi for placering af ren overskudsjord

Sag nr. 99

Frederikssundfingeren - Udbygning af de regionale erhvervsområder og den kollektive trafik

Sag nr. 100

Opførelse af et enfamiliehus – Dispensation for højdeplacering – 22 cm – Strandbakken 20

Sag nr. 101

Modernisering af klubværelser

Sag nr. 102

Forringet drikkevandskvalitet på ejendommen Store Rørbækvej 52

Sag nr. 103

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 104

Eventuelt

Lukket møde

Sag nr. 105

Salg af ejendom

Sag nr. 95	**Retningslinier for anvendelse af Agenda 21 puljen (1. udkast)**

Journal nr.:	00.02G01/4462 - bh
Lovgrundlag:	Intet
Sagsfremstilling:	Agendapuljen er på ca. 50.000 kr. og er en del af Plan og Miljøudvalgets budget. Principielt har pengene været sat af til borgerrettede aktiviteter, men en række ansøgninger har ikke nydt fremme, idet udvalget har villet undgå konkurrenceforvridning (for eksempel støtte til markedsføring af økologiske produkter). I følge Byrådets beslutning af 27. juni 2000 om organisering af agenda-arbejdet, konkretiseret i styregruppens kommissorium, er det styregruppen, der godkender anvendelsen af Agenda21puljen og koordinatoren der anbefaler anvendelsen af puljen. Der er således behov at afklare styregruppens kompetence i forhold til Plan og Miljøudvalget.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Overflytning af ansvaret for Agenda21puljen til Økonomiudvalget. Inklusiv overførsel er budgettet i 2001 på kr. 76.910.
Bilag:	Kommissorium for Agenda 21 styregruppen, af 21. september 2000
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler 1. at agendapuljen fremover anvendes inden for rammerne af den godkendte organisering af agenda-arbejdet, herunder målsætninger og styregruppens kommissorium 2. at puljen mere specifikt anvendes til finansiering af borgerrettede aktiviteter, information samt støtte til tværgående kommunale projekter 3. at kompetencen til anvendelse af puljen overdrages til styregruppen under ledelse af teknisk direktør 4. at puljen i overensstemmelse med organiseringen overflyttes til Økonomiudvalgets budget
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget.

Sag nr. 96	**Lokalplanforslag 90. Opførelse af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Nygade og Bruhnsvej**
Journal nr.:	02.00P20/1217 – kbp
Lovgrundlag:	Lov om Planlægning.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har i samarbejde med Mangor & Nagel revideret udkastet til lokalplanforslag vedrørende

opførelsen af butik- og boligbebyggelse på hjørnet af Bruhnsvej og Nygade.

I den reviderede redegørelse er de miljømæssige bestemmelser og forudsætninger for ny bebyggelse blevet præciseret, og der er tilføjet et afsnit om jordforurening. Teknisk Forvaltning gør opmærksom på at regulering af miljølovgivningens bestemmelser ikke kan ske gennem lokalplanlægningen. Det er dog vigtig at der på et tidligt stadie bliver fokuseret på en løsning af de miljømæssige forhold, som butikkerne skal overholde.

Derudover er der i det reviderede lokalplanforslag blevet udarbejdet nogle supplerende kortbilag med snit og beplantningsforslag.

Teknisk Forvaltning har inviteret de berørte naboer til et orienteringsmøde som blev afholdt den 6.9.2001. Ved mødet blev projektet fremvist for de fremmødte.

Naboerne på Vibevej er bekymret for, at butikkernes kunder vil parkere på Vibevej og specielt på Vibevejs vendeplads. Nogle af naboerne foreslog at vendepladsen kunne sløjfes eller at der kunne opsættes skiltning eller lignende tiltag, der kan forhindre uvedkommende færdsel og parkering på vejen.

Ejerne af Bruhnsvej 6 ønskede, at vejadgangen til Brunhsvej 6 skulle forbedres, således at to biler ligesom nu kan køre ind og ud uafhængigt af hinanden. På mødet blev et alternativt løsningsforslag dog også drøftet. Dette forslag indebærer, at man i stedet etablerer en række med carporte langs naboskellet, hvoraf 2 carportpladser skulle være forbeholdt Bruhnsvej 6. Denne mulighed er derfor integreret i det reviderede lokalplanforslag.

Den eksisterende lokalplan nr. 30 ikke giver mulighed for at opføre en randbebyggelse i 2½ etage langs med Bruhnsvej og Nygade, og et sådant byggeri således vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Plan og Miljøudvalget besluttede ved mødet den 6.2.2001, at udvalget ville være sindet at tillade en randbebyggelse i 2 eller 2½ etage med en bebyggelsesprocent på 60 – 80 % afhængig af projektet, hvis der udarbejdes en ny lokalplan.

Kommuneplanen fastsætter, at nybyggeri langs Nygade og Bruhnsvej skal opføres som en randbebyggelse mod vej indenfor et byggefelt på 10 meter, og at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 60 %. Ved større bebyggelser kan den dog hæves til 80%, hvis dette skaber en harmonisk helhed.

	Af Kommuneplanen fremgår det, at der ikke må etableres dagligvarebutikker med et areal, der er større end 400 m^2. Byrådet vedtog den 29. juni 1999 tillæg 5 til Kommuneplanen, som giver mulighed for dispensere fra denne arealgrænse, hvis byggeriet kan ske som en styrkelse af den arkitektoniske og bymæssige helhed i bymidten. Det fremgår endvidere af Kommuneplantillæg 5, at tillægget har til formål at åbne mulighed for, at der kan etableres butikker med et areal på op til eksempelvis 700 – 800 m^2. Kommunalbestyrelsen skal virke for Kommuneplanens gennemførelse, og Teknisk forvaltning vurderer, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse kommuneplanens intentioner.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Lokalplanforslag nr. 90 (rev. 11.9.2001). Kortbilag fra Kommuneplan. Kopi af breve fra naboer.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: 1. At Plan- og miljøudvalget drøfter det reviderede udkast til lokalplanforslag i lyset af naboernes breve. 2. At lokalplanforslag nr. 90 med ovennævnte rettelser fremsendes til byrådets vedtagelse. 3. At lokalplanforslag nr. 90 herefter fremlægges til offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Udvalget ønsker bygningen "rettet ud" ved Nygade, så facadelinie langs vejskel følges. Herved opnås mere plads i gårdrummet på bygningens bagside. Det ønskes i § 8.2 præciseret, at vinduer i facade skal være åbne og ikke må tilmales/klistres eller skæmmes med opstabling af varer. Butiksvinduer skal placeres i facaden mod Bruhnsvej/Nygade og underordnes de øvrige etagers facadeopdeling. Udvalget ønsker en illustration af bygningens højde sammenholdt med den eksisterende randbebyggelse langs Nygade og Bruhnsvej. Bente Nielsen og og Mogens Andersen ønsker, at der i § 8 stk. 1 gives mulighed for andet materialevalg end røde sten.

	Udvalget opfordrer bygherren til at fremlægge forslag til materialer for støjskærm, som kan accepteres af naboerne. Stimulighed gennem bygningen Vibevej/A.C.Hansensvej ønskes opretholdt. Udvalget anmoder Teknisk Udvalg om en udtalelse vedr. forslag om nedlæggelse af vendeplads ved Vibevej. Sagen genoptages med revideret forslag og udtalelse fra Teknisk Udvalg i Plan og Miljøudvalgets ordinære møde den 11.10.01.

Sag nr. 97	**Principgodkendelse af projekt for boligbebyggelse på Nordre Pakhusvej, matr.nr. 49 f**
Journal nr.:	01.02.05P20/1871 - cnl
Lovgrundlag:	Ingen
Sagsfremstilling:	Den ny ejer af "Lindhardts" grund på Nordre Pakhusvej, har fremsendt et projektforslag til principgodkendelse med henblik på at få fremlagt et lokalplanforslag i oktober måned. Det er Mangor og Nagel der har udarbejdet projektet. Ejeren ønsker at opføre op til 34 boliger dels som rækkehuse, dels som lejligheder i gavlene. Bebyggelsen er organiseret som 6 stk. stokformede boligblokke i 2 etager, men hvor facadehøjden på ca. 5,5 m er lidt lavere end normalt. Der skal etableres parkeringspladser langs bebyggelsens skel til Nordre Pakhusvej og Nordkajens private vej. Det er bygherren selv, der forhandler med Nordkajens bestyrelse. Der er et ønske om, at der kan opføres carporte på disse pladser efterhånden som behovet opstår. Carportene skal have tegltage, som vist på den vedlagte principtegning. Projektet vil blive gennemgået nærmere på mødet. Det er en forudsætning for at projektet kan gennemføres som vist, at bygherren kan købe en del af kommunens trekantede areal matr. nr. 49 n, som ligger for enden af Nordre Pakhusvej. På resten af dette areal skal der etableres 10 parkeringspladser til Skyllebakkegades beboere samt sti-tilslutning til Skyllebakke Havn Teknisk Forvaltning har den 13. september holdt møde med beboere fra Skyllebakkegade og bestyrelsen fra Nordkajen for at drøfte de forhold, der skal samordnes imellem de forskellige bebyggelser. Resultatet af disse drøftelser vil foreligge i notatform på mødet.
Bevilling:	Ingen.

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Boligbebyggelse på Nordre Pakhusvej i Frederikssund, september 2001.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler, at projektet principgodkendes med henblik på, at der kan udarbejdes et lokalplanforslag under forudsætning af, at Byrådet vedtager at matrikel 49 n helt eller delvist kan sælges til bygherren, og at Nordkajens ejerforening beslutter, at der kan etablere fælles tilkørsel for de to bebyggelser.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Til mødet forelå brev af 16.9.01 fra beboerne på Ndr. Pakhusvej 2 og 4, Skyllebakkegade 1, 3 og 9 samt Færgevej 15, 17 og 21. Udvalget ønsker facade/parkering langs Ndr. Pakhusvej bearbejdet, så der bliver mere åbent. En del af parkeringspladserne ønskes flyttet ind på arealet. Ove Scheel, Bente Nielsen og Birgit Madsen kan anbefale, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, som tillader boliger på 2 etager. Mogens Andersen og Kurt Jensen kan ikke anbefale, at den nugældende kommuneplans højdebestemmelser fraviges.

Sag nr. 98	**Amtets forslag til strategi for placering af ren overskudsjord**
Journal nr.:	01.02.00P16/2080 – pf
Lovgrundlag:	Planlovens §§ 35, 13 og 6 Naturbeskyttelseslovens §§ 3, 15, 16 og 18 Vejlovens §§ 34 og 35 Affaldsbekendtgørelsens § 35 Forslag til regionplan 2001, kapitel 3.8 og 4.1.
Sagsfremstilling:	Amtet har udarbejdet et forslag til strategi for placering af ren overskudsjord. Forslaget indeholder både ideer til, hvordan mængderne skal begrænses og til hvor man kan anbringe

overskudsjorden, endeligt eller midlertidigt. Forslaget agtes sendt til HUR, men forslaget forudsætter samtidig kommunale handlinger for at kunne virkeliggøres.

Teknisk Forvaltning har ingen kommentarer til den generelle strategi, men til de to lokaliteter, der er udpeget til placering af ren jord i kommunen.

A. "Lokalitet 25, Øst for Marbæk..", er udpeget i gruppen af områder til "større terrænændringer til bynære, rekreative formål" med "Formål: at skabe et bynært rekreativt område i forbindelse med planlagt by ved Store Rørbæk. Kystnærhedszone, kildepladszone."
Teknisk forvaltnings kommentar: Der bør signaleres åbenhed overfor formålet, men der bør tages forbehold overfor placeringen, der op ad både S-banen og Frederikssundsvej, vil være og blive støjbelastet. Amtets forslag til placering virker derfor tilfældig, måske mere præget af, at Banestyrelsen har anvendt arealet midlertidigt i forbindelse med anlæg af det nye S-togs spor efter zonesag, tilladt af Amtet, end af ønsket om at finde en egnet område til rekreativ anvendelse for de kommende beboere i området. Overvejelser om en anden og mere hensigtsmæssig placering kan naturligt indgå i de næste års overvejelser om nærmere afgrænsning af den nye bydannelse ved Store Rørbæk.
B. "Lokalitet 50, Skallefabrikken (Øta)", er udpeget i gruppen af områder til "terrænmodulering ved industrielle anlæg eller tidligere forstyrrede landskaber" med "Formål: restaurering af landskab til bynær rekreativ udnyttelse, når produktionen er afsluttet. Kystnærhedszone, meget værdifuldt landskab. I regionplanforslag 2001 omtalt som interesseområde for placering af ren jord".
Teknisk forvaltnings kommentar: Formål og placering er i overensstemmelse med kommuneplan og lokalplan for området. Området kan udvides til også at omfatte den eksisterende fyldplads, der efter afslutning kan indgå i et samlet rekreativt område. Det bør sikres, at udnyttelsen til formålet – i anlægsfasen – ikke medfører uønskede miljøgener for naboerne. Amtet inviteres til at deltage i et fælles projekt for det udvidede område, idet bemærkes, at den nye anvendelse kan og bør ske snarest, så den ikke kommer i unødig konflikt med den nye bydannelse i Sydbyen.

Teknisk Forvaltning har hertil et forslag til ny lokalitet:

C. Et område øst for Græse Bakkeby, langs Frederikssundsvej, fra Byvej og mod nord kan med fordel terrænmoduleres, så det fremstår pænere for

	de vejfarende, er mere brugbart for beboerne og mere støjdæmpende i forhold til vejen. Amtet er vejmyndighed, og blandt andet derfor bør amtet inviteres til et fælles projekt.
Bevilling:	Foreløbig ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Foreløbig ingen.
Bilag:	Brev af 17. Juli 2001 fra Amtets Landskabsafdeling Kort over de tre omtalte placeringer.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at forvaltningens kommentarer til de tre nævnte placeringsmuligheder sendes til Amtet inden udløbet af høringsfristen den 20. september 2001.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 99	**Frederikssundfingeren - Udbygning af de regionale erhvervsområder og den kollektive trafik**
Journal nr.:	01.01.02P17/1844 - PF
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	På møde mellem borgmestrene i Frederikssund, Skibby, Jægerspris, Slangerup, Stenløse og Ølstykke kommuner og Amtsborgmesteren, den 22. februar 2001 blev der aftalt, at erhvervsrummeligheden i de seks kommuner skulle afdækkes og, at mulighederne for, at arealerne kan ændre planlægningsmæssig status, skulle undersøges. På denne baggrund blev der nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse fra de seks kommuner og amtet. Arbejdsgruppen har barslet med vedlagte notat/indstilling. Notatet belyser de spørgsmål som man fra kommunerne har ønsket belyst og kommer med forslag til, hvilke prioriteringer, der bør indgå i det videre regionplanarbejde. På et møde mellem borgmestrene og Amtsborgmesteren den 28. juni 2001 blev det besluttet at notatet "Frederikssundfingeren - Udbygning af de regionale erhvervsområder og den kollektive trafik" efter redigering skulle forelægges de respektive byråd og Amtsrådet med henblik på at notatet kan sendes til Hovedstadens Udviklingsråd for at signalere, hvilke ønsker man i Frederiksborg Amt og de 6 kommuner har for de forskellige områder.

	Følgende er notatets hovedindstillinger: - at erhvervsarealerne ved Gl. Toftegård Station i Gl. Ølstykke og omkring en ny station ved St. Rørbæk syd for Frederikssund bør udpeges til regionale erhvervsområder i Regionplanen, - at stationerne bør udpeges til trafikknudepunkter i Region- og Trafikplan, og - at den kollektive trafik på tværs af Frederikssundfingeren bør udbygges med nye højklassede busforbindelser (S-buslinier) for at styrke stationernes status som trafikknudepunkter.
Bevilling:	
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Notat "Frederikssundfingeren - Udbygning af de regionale erhvervsområder og den kollektive trafik, september 2001".
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller overfor Byrådet, - at notatet "Frederikssundfingeren - Udbygning af de regionale erhvervsområder og den kollektive trafik, september 2001" godkendes og sendes til Hovedstadens Udviklingsråd som fællesudtalelse fra amtet og de 6 kommuner, med anmodning om at notatets indstillinger og anbefalinger indarbejdes i HURs region- og trafikplanlægning.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalgets møde den 17. september 2001:** Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 100	**Opførelse af et enfamiliehus – Dispensation for højdeplacering – 22 cm – Strandbakken 20**
Journal nr.:	02 00G01 / 1546 – br
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 16. august 2001 fra landinspektør Steen Jacobsen, Månevej 13 B, 3100 Holbæk, modtaget vedlagte ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan nr. 70, § 7, stk. 5, til placering af stuegulvet 42 cm over niveauplanet for byggefeltet, kote 14,2 DNN, som angivet på Kortbilag nr. 1, hvor den citerede bestem-melse foreskriver en højde på højest 20 cm over niveauplanet.

	Huset er under opførelse, og fejlagtigt afsat 22 cm for højt. En fysisk lovliggørelse af byggeriet vil kræve, at det allerede udførte råbygning skal nedrives og fundamentet sænkes. Byggeriet kan således kun lovliggøres uden ovennævnte nedrivning, såfremt der meddeles dispensation fra bestemmelsen. Det skal bemærkes, at bygningen ud over ovennævnte overskridelse opfylder alle højdebestemmelser i forhold til alle naboskel. Ansøgeren har som begrundelse til ansøgningen anført: at bygningen ligger 83 cm under den tilladte tagrygshøjde at bygningen kun er 6,50 m bred og opført uden vinkel, der er tilladt i 12 m bredde incl. hovedhusets 6,50 m (byggefeltets bredde) at overskridelsen ikke medfører indblikgener, idet de to nærmeste naboer ligger med sokler 88 og 114 cm højere end denne bygning at bygningen er opført i 20 cm afgravning i sydøsthjørne, hvor havearealet stiger op til 80 – 100 cm over sokkel at bygningen overholder alle bestemmelser i bygningsreglementet med en sokkelkote, der overholder reglementets beregningsmetode for sokkelkoten at alene grundet den fiktive fastlæggelse af et niveauplan i lokalplanen opstår der en "overskridelse" Det er usædvanligt, at fastlægge et niveauplan inden byggemodning og uden at kende husplacering og detailterrænforhold. Sagen har været sendt til høring hos 4 naboer og de 2 grundejer-foreninger, og der indkom 1 positiv tilkendegivelse og 2 indsigelser fra naboer og 1 indsigelse fra den ene grundejerforening.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Dispensationsansøgningen med bilag og høringssvarerne
Indstilling:	

	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at give den søgte dispensation, med henvisning til følgende: • bygningen overholder alle højdebestemmelser i forhold til naboskel. • bygningen er mindre, end hvad der maximalt kan bygges lovligt efter bestemmelserne i Lokalplan nr. 70. • bygningen er ret smal, kun 6,50 m, og den ændrede højde placering ændrer ikke udsigtsforholdene for de omkringboende, da man alligevel ikke kan se hen over bygningen. • overskridelsen på 22 cm er lille, og er ikke synlig som en fejl i husets placering, i forhold til terræn og den omkringliggende bebyggelse. • omkostningerne ved en fysisk lovliggørelse, er meget store da husets bagvæg er opført, og bygningen under tag.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 101	**Modernisering af klubværelser** Rosenvænget 2, 3 og 4 – tagetagen Matr. Nr. 11 b, 12 a Frederikssund markjorder
Journal nr.:	02.00G01/1120 - sk
Lovgrundlag:	Almenboligloven, Lov om leje i almene boliger, Byggeloven og Bygningsreglementet Efter Lov om leje i almene boliger § 10 stk. 3 skal kommunen ikke godkende huslejestigninger på under 1 %. Efter almenboligloven § 41 stk. 1 kan kommunen pålægge et boligselskab at iværksætte forbedringer og vedligeholdelse, hvis det efter forholdene skønnes nødvendig. Efter § 68 stk. 1 skal ovennævnte arbejder fortrinsvis finansieres af boligafdelingens henlæggelser. Efter § 98 stk. 1 skal væsentlige forandringer i almene boliger godkendes af kommunen.
Sagsfremstilling:	Sagen er tidligere behandlet af henholdsvis PMU, ØU og byrådet. Dansk Boligselskab ansøgte i 1998 om tilladelse til at ombygge 18 ungdomsboliger i ejendommens tagetage til 6 almene familieboliger.

	Byrådet behandlede sagen på sit møde den 01.09.1998 under sag nr. 122, hvor man vedtog følgende: 1. At det fremsendte projekt og den dermed forbundne økonomi ikke godkendes. 2. At byrådet principgodkender opretholdelse af ungdomsboligerne, idet omtalte halveres med renovering af gang, køkkener og baderum. Niveauet skal være beskedent, så huslejerne holdes nede. I fortsættelse af ovennævnte vedtagelse har Dansk Boligselskab den 27.07.2001 fremsendt forslag af 26.07.2001 til gennemførelse af en række forbedringer af de eksisterende klubværelser, idet boligselskabet ikke mener, at der er økonomisk grundlag for at udføre en egentlig modernisering af klubværelserne for dermed at reducere antallet af værelser, og gøre dem, der bliver tilbage, større, som foreslået af byrådet. Projektet omfatter følgende: 1. Forbedring og istandsættelse af fælles bade- og toiletrum 2. Forbedring og istandsættelse af fælleskøkkener 3. Etablering af brandadskillelse mellem gang og hovedtrappe 4. Branddøre i gangarealet 5. Ny gulvbelægning og maling af gangen. Endvidere påtænker boligselskabet at forbedre rengøringen af fællesarealerne og udarbejde en husorden for ungdomsboligerne. Boligselskabet oplyser, at afdelingsbestyrelsen ønsker at iværksætte de ovennævnte forbedringer snarest muligt. Forbedringerne agtes finansieret over ejendommens vedligeholdelseskonto, idet der i år og hvert af de to følgende år afsættes kr. 50.000,00 til successiv gennemførelse af forbedringerne. Forbedringerne medfører ikke huslejestigninger. Dog vil en forbedring af rengøringen medføre en beskeden huslejestigning på under 1 % af den nuværende husleje. For at forbedre sikkerheden for værelserne er det tanken at gennemføre brandsikringen, som den første del af projektet. Teknisk Forvaltning vurderer, at de foreslåede forbedringer vil give ungdomsboligerne et tiltrængt løft inden for en overkommelig økonomisk ramme for såvel boligselskabet som lejerne.

Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kopi af avisartikler.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning anbefaler Plan og Miljøudvalget, at indstille til Økonomiudvalg og Byråd, at de foreslåede forbedringer godkendes.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.

Sag nr. 102	**Forringet drikkevandskvalitet på ejendommen Store Rørbækvej 52**
Journal nr.:	13.02G01/356 – tik
Lovgrundlag:	Vandforsyningsloven
Sagsfremstilling:	En analyse fra dec. 1998 af drikkevandet på ejendommen viser at grænseværdierne for nitrat, fosfor, coliforme bakterier, termotolerante coliforme bakterier og kimtal ved 21°C er overskredet. Der har været skrevet til ejeren flere gange om forbedring af drikkevandskvaliteten og der er ført tilsyn med vandforsyningen. Men ejeren har ikke gjort tiltag for at forbedre vandets kvalitet andet end at udskifte brønddækslet. Der er ligeledes heller ikke taget yderligere analyser. Teknisk Forvaltning har tidligere skrevet til ejeren at der er mulighed for at blive tilsluttet Ølstykke Vandværk samt fremsendt takstblad. Ejeren er i samme brev blevet oplyst om at der er mulighed for at få tilskud til ny vandforsyning fra Vandfonden, da brønden er nitratforurenet. Ejeren har ikke reageret. Ejeren kan ikke lovligt undlade at bo på ejendommen da en landbrugsejendom i henhold til Landbrugslovens § 7 skal være beboet. Der skal altså være rent drikkevand på ejendommen.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ingen
Indstilling:	At Teknisk Forvaltning indstiller, at ejeren af Store Rørbækvej 52 anmeldes til Politimesteren i Frederikssund

	med anmodning om dagbøder indtil ejendommen har en vandforsyning som overholder kravene til drikkevand jf. Bkg. om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 103	**Forvaltningen orienterer**
Sagsfremstilling:	**1. Status over august måneds byggesager** Journal nr. 00.01P23/4423 – sk/dw Bilag: Statistik for august måned. **2. Indretning af værelse til beboelse ved rytterstue i eksisterende ridehal (39,3 m^2)** Journal nr. 02 00G01 / 239 – br Frederiksborg Amt gav den 2. maj 2000, efter indstilling fra Frederikssund kommune, afslag til ovennævnte byggeri. Afgørelsen blev den 25. maj 2000 af ejeren påanket til Naturklagenævnet. Ejeren/klageren har under Naturklagenævnets behandling supplerende præciseret, at vagtstuen ikke skal anvendes som medarbejderbolig, klageren har skønnet, at der vil være behov for overnatning i vagtstuen op mod 10-15 nætter om året. Naturklagenævnet har den 29.maj 2001 afgjort sagen og skriver som følger: Frederiksborg Amts afgørelse af 2. maj 2000 ændres herefter til en tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, idet det som vilkår for tilladelsen fastsættes, at vagtstuen ikke må benyttes som bolig. Vilkåret tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning, jf. Planlovens § 55.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001** 1. Til efterretning. 2. Plan og Miljøudvalget anmodede om, at Frederiksborg Amt og Naturklagenævnet gøres opmærsom på, at PMU's udtalelse i sagen var på et andet grundlag end Naturklagenævnets, og at man fandt det mere korrekt at udvalget havde fået sagen forelagt på ny forud for Naturklagenævnets afgørelse. 3. Teknisk Forvaltning orienterede om påbud overfor Nygade 14.

Sag nr. 104	**Eventuelt**
Sagsfremstilling:	Intet.
Beslutninger:	**Plan og Miljøudvalget den 17. september 2001**