

**FREDERIKSSUND KOMMUNE**


<b>UDSKRIFT</b>	
<b>Plan og Miljøudvalget</b>	
<b>12. august 1999 kl. kl. 9.15</b>	
<b>i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning</b>	
<b>Mødedeltagere:</b>	<b>Ove Scheel</b> , Kurt Jensen, Per Bille Henriksen, Bente Nielsen, Birgit Madsen.
<b>Fraværende:</b>	
<b>Mødet slut:</b>	kl. 13.30
	Ove Schell (sign) Kurt Jensen (sign)
	Per Bille Henriksen (sign) Bente Nielsen (sign)
	Birgit Madsen (sign)

<b>Indholdsfortegnelse</b>
----------------------------

**Åbne møde**

[Sag nr. 77](#)

**Budget 2000**

[Sag nr. 78](#)

**Lokalplanforslag nr 89 for Ådalsparken, Ågade/Ventevej afløser for lokalplan 59**

[Sag nr. 79](#)

**Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997-2009, erhvervs- og boligbestemmelser for Ådalsparken**

[Sag nr. 80](#)

**Lokalplan nr. 83 for et centerområde og boligområde langs Roskildevej, endelig vedtagelse**

[Sag nr. 81](#)

**Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1997-2009, erhvervsbestemmelser for en del af Roskildevej, endelig vedtagelse.**

[Sag nr. 82](#)

**Dispensationsansøgning med hensyn til byggefelter i Slåenbjerg huse**

[Sag nr. 83](#)

**Opførelse af et udhus, ved Skyllebakkegade, Færgevej 15**

[Sag nr. 84](#)

**Principgodkendelse af indretning af boliger i tagetage, Fredederiksborggade 20 og 22, matr.nr. 122 og 123 a Fr. Bygrunde**

[Sag nr. 85](#)

**Udtalelse om lovliggørelse af butik i landzone.**

[Sag nr. 86](#)

**Dispensation fra Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 6, afstandskrav fra stald til privat vandindvinding.**

[Sag nr. 87](#)

**Vedtægter for Grønt Råd i Frederikssund Kommune**

[Sag nr. 88](#)

**Forvaltningen orienterer**

[Sag nr. 89](#)

**Eventuelt**

**Lukket møde**

**\_Sag nr. 90****Eventuelt**

<b>Sag nr. 77</b>	<b>Budget 2000</b>
<b>Journal nr.:</b>	00.01Ø02/4159
<b>Lovgrundlag:</b>	Styrelsesloven § 21, stk. 3 og § 37
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På Økonomiudvalgets møde den 21. Juni 1999 anmodes fagudvalgene om at gennemgå forslag til aktivitetsændringer i Budget 2000, med henblik på at fremkomme med forslag til kompenserende besparelser. Herudover anmodede de fagudvalgene om at bidrage til en samlet besparelse på det kommunale driftsbudget på 6 mio. kr.</p> <p>Plan- og Miljøudvalget indstillede i juni aktivitetsændringer indeholdende et samlet kasseforbrug på kr. 455.290.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<p>1. Rammeopgørelse budget 2000-2003</p> <p>2. Økonomisk Udvalg's brev vedr. mødet den 21. juni 1999.</p>
<b>Indstilling:</b>	<p>Det indstilles,</p> <p>At Plan- og Miljøudvalget drøfter mulige besparelser på driftsbudgettet.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Udvalget drøftede sagen.</p> <p>Ønsker i de videre budgetforhandlinger mulighed for at reservere et beløb til center i Bycirklen for Agenda 21/Miljøforum. Oplæg hertil er under udarbejdelse.</p>

<b>Sag nr. 78</b>	<b>Lokalplanforslag nr 89 for Adalsparken, Ågade/Ventevej afløser for lokalplan 59</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.0205P16/89 - pha
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På Plan og Miljøudvalgets møde den 13. april 1999 drøftedes mulig-heden for at ændre lokalplan 59, så den kan rumme dels boliger og dels en bynær børneinstitution. Lokalplan 59 er</p>

	<p>fastlagt til erhverv, udformet som en erhvervspark suppleret med en bygrønning.</p> <p>På Plan og Miljøudvalgets møde den 20. maj 1999 blev det vedtaget, at der udarbejdes en lokalplan som afløsning for område A i lokalplan 59, og at anvendelsen af området til bolig-, erhvervs-, institutions- og fritidsformål fastlægges efter drøftelse på mødet.</p> <p>På baggrund heraf foreligger nu et lokalplanforslag indeholdende overvejende boliger (11-16 boliger), med mulighed for udvidelse af de eksisterende erhverv og enkelte nye samt indplacering af en bynær børneinstitution i et større grønt område midt gennem bebyggelsen.</p> <p>Den nye boligbebyggelse i området forudsætter en støjkonsekvens-undersøgelse, (som er udført) og etablering af støjforanstaltninger. Årsdøgntrafikken på Ågade på op til 10.000 biler bevirker at udendørs opholdsarealer skal holdes i en afstand af 35 m fra støjilden. Med op-førelse af en sammenhængende støjvold holdes støjniveauet under 55 dB, som krævet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984.</p> <p>Tidsplan for lokalplanen er, at forslaget udarbejdes til politisk forelæg-gelse i aug.-sept. 99 og offentlig fremlæggelse i okt.-nov. 99.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Forslag til lokalplan nr. 89 vedlægges.
<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning anbefaler, at lokalplanforslaget godkendes til offentliggørelse i henhold til planlovens § 24.
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Der sker en præciserende redaktion af § 3 vedr. anvendelsesmuligheder for den sydlige del af A1.</p> <p>Ove Scheel, Bente Nielsen, Kurt Jensen og Per Bille Henriksen ønsker ændring for område D i § 8 således, at der åbnes mulighed for facade i såvel træ som murværk, ligesom tagflader kan udformes enten efter bestemmelserne i område A1 eller A2, C og B.</p> <p>Birgit Madsen ønsker det foreliggende forslag i § 8 opretholdt.</p> <p>§ 3, stk. 3 ændres således, at der tillige gives mulighed for boliger i område A2.</p> <p>Bente Nielsen ønsker undersøgt, om bestemmelserne for daginstitutionsbyggeri i område D virker begrænsende i forhold til byrådets intentioner.</p>

<b>Sag nr. 79</b>	<b>Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997-2009, erhvervs- og boligbestemmelser for Ådalsparken</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.15P16/4322 - pha
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På Plan og Miljøudvalgets møde den 13. april 1999 drøftedes mulig-heden for at ændre lokalplan 59, så den kan rumme dels boliger og dels en bynær børneinstitution. Lokalplan 59 er fastlagt til erhverv, udformet som en erhvervspark suppleret med en bygrønning.</p> <p>På Plan og Miljøudvalgets møde den 20. maj 1999 blev det vedtaget, at der udarbejdes en lokalplan som afløsning for område A i lokalplan 59, og at anvendelsen af området til bolig-, erhvervs-, institutions- og fritidsformål fastlægges efter drøftelse på mødet.</p> <p>Lokalplanen forudsætter et tillæg til kommuneplanen, idet grænserne for erhvervs- og boligområderne ændres i forhold til kommuneplanens nuværende rammedel.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Forslag til Tillæg 7 er indeholdt i forslag til Lokalplan 89.
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller:</p> <p>at rammeområde B1.2 udvides,</p> <p>at rammeområde E1 indskrænkes og deles i et E1.1 og E1.2,</p> <p>at der i en mindre del af E1.1 gives mulighed for opførelse af parcel- og tæt-lav boligbebyggelse og</p> <p>at der i E1.2 gives mulighed for opførelse af daginstitutioner.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Anbefales, idet der i område E1.2 tillige gives mulighed for boliger.</p>

<b>Sag nr. 80</b>	<b>Lokalplan nr. 83 for et centerområde og boligområde langs Roskildevej, endelig vedtagelse</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05)16/83 - pha
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	Høringsfasen for forslag til lokalplan nr. 86 sluttede den 8. juni 1999. Der er indkommet 22 bemærkninger til lokalplanforslaget.

	<p>Der er 5 bemærkninger fra offentlige myndigheder eller institutioner, 2 fra advokatfirmaer og 17 fra borgere/ejere i området.</p> <p>Mange af bemærkningerne udtrykker glæde over Byrådets initiativ til en bevarende lokalplan og en tiltrængt renovering af selve gaden.</p> <p>Men der er dog også elementer i lokalplanforslaget, som støder flere borgeres retsbevidsthed:</p> <p>Det er især § 3 stk.6, der kræver uharmoniske bygningsdele fjernet, og § 8 stk. 2 hvorefter uharmoniske bygningsdele så vidt muligt fjernes. Begge disse bestemmelser anses for at være meget store indgreb i den private ejendomsret, så store at de umiddelbart fører tankerne hen på ekspropriation uden erstatning. De berørte ejendomme er alle lovligt opførte.</p> <p>Nogle udtrykker ønske, om der kunne anføres muligheder for at yde tilskud af en eller anden art i forbindelse med ombygninger.</p> <p>Teknisk Forvaltning har vurderet lovgrundlaget for lokalplanlægningen og foreslår på baggrund heraf ændringer af blandt andet § 3 stk.6 og stk. 7, som har været de bestemmelser, der har været mest kritiseret.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Notat om indsigelser og revideret lokalplanforslag.
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller at lokalplanen godkendes i henhold til § 27 i Planloven, idet følgende ændringer indføres:</p> <p>§ 3 stk. 5, de sidste to ord: <i>af bolig.</i> udgår.</p> <p>§ 3 stk. 6 ændres til:</p> <p>Bebyggelse eller lokaler, som er opført til erhvervsformål må kun indrettes til boligformål, når bygningen kan opfylde bygningslovgivningens krav, og der kan etableres de fornødne udendørs opholdsarealer hertil.</p> <p>Det <i>bør</i> ved udformningen af boligen sikres, at der opnås et harmonisk bygningsudtryk og gadebillede.</p> <p>at § 3 stk. 7 ændres til:</p> <p>Ved ændret anvendelse af bevaringsværdig bebyggelse <i>bør bygningen i videst muligt omfang</i> tilbageføres til oprindelig stil.</p> <p>I § 7. stk. 1 tilføjes efter delområde 2, boligområde:</p> <p><i>dog 40% i området mellem Lindealle og Kastaniealle.</i></p> <p>Endvidere tilføjes en 4. bestemmelse:</p>

	<p>40% indenfor delområde 3, institutioner.</p> <p>I § 7. stk. 5 tilføjes efter delområde 2, boligområde:  <i>dog 2 etager i området mellem Lindealle og Kastaniealle</i></p> <p>§ 10 stk. 3 får tilføjet sætningen:  <i>Ejendomme på begge sider af Roskildevej efter Skelvej og Pilealle må etablere hæk eller stakit op til en højde af 1,80 m.</i></p>
<p><b>Beslutninger:</b></p>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Udvalget anbefaler Teknisk Forvaltnings indstilling med følgende ændring:</p> <p>§ 10.6 ændres til</p> <p>"Udendørs oplag samt parkering af lastbiler, lastbiltrailere eller større lystbåde må ikke finde sted.</p> <p>Parkering af campingvogne og lign. skal afskærmes efter byrådets godkendelse."</p> <p>Bente Nielsen ønsker, at § 8, stk. 7 ændres således, at "skal" erstattes med "bør i videst muligt omfang" og at sætningen "Oprindeligt glas bør ..... moderne glas" udgår.</p>

<p><b>Sag nr. 81</b></p>	<p><b>Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1997-2009, erhvervsbestemmelser for en del af Roskildevej, endelig vedtagelse.</b></p>
<p><b>Journal nr.:</b></p>	<p>01.02.15P16/4013 - pha</p>
<p><b>Lovgrundlag:</b></p>	<p>Planloven</p>
<p><b>Sagsfremstilling:</b></p>	<p>Høringsfasen for forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1997-2007 sluttede den 8. juni 1999. Der er indkommet bemærkninger til tillægget</p> <p>fra Frederiksborg Amt, Teknik og Miljø.</p> <p>Amtet bemærker, at Planforslaget ikke er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier om detailhandel.</p> <p>Tillægget til lokalplanen anvender begrebet "ikke strøgorienterede butikker" i område B 4.1. Dette kan opfattes som udvalgswarebutikker. Her må ikke planlægges for udvalgswarebutikker, da lokalplanområdet ikke var udlagt til centerformål inden den reviderede planlovs ikrafttræden 22. 05. 97.</p> <p>Rammerne for B 4.1 pkt. 4 siger, at detailhandelsenheder i området ikke må overstige 400 m<sup>2</sup> og detailhandelsareal i</p>

	<p>området ikke må overstige 3000 m<sup>2</sup>. Dette areal må ikke indeholde udvalgswarebutikker. Amtsrådet gør derfor indsigelse mod planforslaget.</p> <p>Teknisk Forvaltning bemærker, at ændringerne er af formel art, idet den oprindelige formulering refererer til Kommuneplanen, der ikke anvender samme sprogbrug som den senere vedtagne Regionplan.</p> <p>Amtsrådet er indstillet på at trække sin indsigelse mod planforslaget til-bage, såfremt formuleringerne i Kommuneplantillæg nr. 2 ændres fra betegnelsen "ikke strøgorienterede butikker" til dagligvarebutikker.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Se notat om indsigelser, der er bilagt punktet om Lokalplan 83
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller:</p> <p>at formuleringerne i Kommuneplantillæg nr. 2 ændres fra betegnelsen "ikke strøgorienterede butikker" til dagligvarebutikker, og</p> <p>at tillægget herefter vedtages endeligt i henhold til § 27.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Indstillingen anbefales, således at Kommuneplantillægget alene fastlægger ny arealanvendelse for en del af B4.1 (ejendommene langs den inderste del af Roskildevej) fra boligformål til bolig- og erhvervsformål.</p>

<b>Sag nr. 82</b>	<b>Dispensationsansøgning med hensyn til byggefelter i Slåenbjerg huse</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.02.05P25/82/4321 B 225/99 pf/kbp
<b>Lovgrundlag:</b>	Lokalplan nr. 82 - Lov om planlægning
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning har behandlet ansøgning af 30.6.1999 om dispensation fra Lokalplan nr. 82, § 7, således at en planlagt bebyggelse kan overskride byggefeltet for parcel 17 i den nye Slåenbjerg huse-udstyknig.</p> <p>Byggefelterne er fastlagt i lokalplanens kortbilag. På nogle af grundene er byggefeltet placeret midt på grunden. Det reducerer herved de attraktive sydvendte havearealer væsentligt.</p>



	<p>Ansøgeren gør opmærksom på, at byggefeltet på parcel 11 er placeret tættere på vejen end det er på nogle af de øvrige grunde. Han ønsker, at bebyggelsen på parcel 17 kan placeres i cirka samme afstand fra vejen. Tilsvarende forhold vil også kunne gøre sig gældende på parcel 5, 7 og 9.</p> <p>Teknisk Forvaltning forventer endvidere at modtage dels en dispensationsansøgning om en mindre udvidelse på ca. 2,5 meter i længden af byggefeltet på parcel 8 og dels en dispensationsansøgning om opførelse af et hus der er dybere, end lokalplanen giver mulighed for.</p> <p>Teknisk Forvaltning har forhandlet de tre spørgsmål med udstykkeren Kuben, og der er enighed om, at intensionerne med lokalplanen kan opretholdes, selvom byggefelternes længde og placering justeres, mens det vil være betænkeligt at tillade dybere huse end angivet i lokalplanen.</p> <p>Teknisk Forvaltning har udarbejdet vedlagte kortbilag. På kortbilaget er markeret de grunde, hvor en ændring af byggefeltets længde eller placering på grunden kan anbefales.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<p>Ansøgning om dispensation med tilhørende skitsetegning.</p> <p>2 stk. kortbilag med hhv. byggefelter og dispensationsmuligheder.</p>
<b>Indstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Plan- og miljøudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele dispensation til overskride de fastlagte byggefelter ud i de skraverede arealer under følgende forudsætninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dispensation må ikke indebære en udvidelse af byggefeltets areal, men det er kun placeringen, der rykkes tættere på vejen. Gennemsnitsbredden på byggefeltet skal således fortsat kun være 12 meter og der kan således ikke påregnes opført yderligere boligbebyggelse i byggefeltets sydlige/østlige del. Mindre udestuer kan dog i overensstemmelse med lokalplanens § 7, stk. 1 opføres udenfor byggefelterne.</li> <li>2. Der skal samtidig med ansøgningen om byggetilladelse til et hus fremsendes skitseprojekt til opførelse af en carport eller garage. Herved sikres, at den ændrede placering af et hus i forhold til lokalplanens byggefelter ikke senere medfører uforudsete problemer med manglende plads til parkering, carportbyggeri, osv.</li> <li>3. Der foretages nabohøring med et positivt resultat i hvert enkelt tilfælde. Såfremt naboerne kommer med indsigelser imod en flytning af byggefeltet på en af de markerede grunde, skal sagen i stedet afgøres af udvalgsformanden eller af formanden begæres behandlet i Plan- og miljøudvalget.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b>

	Indstillingen tiltrådt.
--	-------------------------

<b>Sag nr. 83</b>	<b>Opførelse af et udhus, ved Skyllebakkegade, Færgevej 15</b>
<b>Journal nr.:</b>	B 93/99 – PF/BR
<b>Lovgrundlag:</b>	BR-S 98 og Lokalplan nr. 30.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning har den 30. marts 1999 modtaget projekt til ovennævnte byggeri med ansøgning om dispensation fra:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. BR-S 98 afsnit 2.4.1 til en overskridelse af det skrå højdegrænse-plan på 0,4 x afstanden til modstående vejlinie, med ca. 190 cm henholdsvis 40 cm.</li> <li>2. Lokalplan nr. 30, § 6 stk. 6.1, til en bebyggelsesprocent på 47,6, hvor den citerede bestemmelse foreskriver en bebyggelsesprocent på højst 40.</li> </ol> <p>Projektet har været til høring hos Foreningen for bygnings- og land-skabskultur og hos 5 naboer og genboere i Skyllebakkegade. Beva- ringsforeningen har tilkendegivet, at de anbefaler byggeriet godkendt.</p> <p>4 af de 5 hørte naboer har indsendt begrundede indsigelser imod projektet. Indsigelserne er opsummeret og kommenteret i bilag.</p> <p>Efter drøftelse af sagen med bygherren og den nabo, der har påpeget en påvirkning af udsigten fra sit tagvindue, har bygherren med brev af 21. juli 1999 fremsendt tegning nr. 3 af samme dato, som viser en ændret udformning af det sydvendte hushjørne.</p> <p>Samtidig er den tidligere tegning nr. 2, der var grundlaget ved naboorienteringen, definitivt afmeldt. Bygherren anser, at det nye projekt opretholder ønsket om, at husets specielle placering i gadebilledet udnyttes arkitektonisk og udsigtsmæssigt, blot er forslaget enklere, mere raffineret og tillige uprætentiøst.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at den nye tegning uden betænkelighed kan anbefales godkendt, blandt andet fordi den til fulde ses at imødekomme indsigernes synspunkter. Fornyet naboorientering ses derfor ikke at være påkrævet.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale- mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	<p>Opsummering af indsigelser.</p> <p>Tegning nr. 2 af 25. marts 1999</p> <p>Brev og Tegning nr. 3 af 21. juli 1999.</p>

<b>Indstilling:</b>	Teknisk Forvaltning indstiller at, der meddeles dispensation til overskridelse af det skrå højde-grænseplan og af bebyggelsesprocenten, således at det fremsendte projekt, illustreret med tegning nr. 3 af 21. juli 1999, kan godkendes.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b> Indstillingen tiltrådt.

<b>Sag nr. 84</b>	<b>Principgodkendelse af indretning af boliger i tagetage, Frede-deriksborggade 20 og 22, matr.nr. 122 og 123 a Fr. Bygrunde</b>
<b>Journal nr.:</b>	B 141/99
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven, Kommuneplanen, Byggeloven og Bygningsreglement BR 95
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Arkitekt Søren Heiberg ansøger på vegne af ejendommens ejer om tilladelse til at indrette 3 stk. beboelseslejligheder i en delvist uudnyttet tagetage på ejendommens baghus.</p> <p>Lejlighederne indrettes inden for de bestående bygningsrammer. Der sker således ingen fysisk udvidelse af ejendommens bygninger. Det samlede nye boligareal i tagetagen bliver 170 m<sup>2</sup>, hvoraf 107 m<sup>2</sup> indrettes i den del af tagetagen, der ikke har været udnyttet før.</p> <p>Ejendommen er i Kommuneplanens rammer henført til delområde B 1.2., der er fastlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg for områdets beboere. Delområde B 1.2. omfatter Frederiksborgvej, Ådalsvej og Borgmestervænget. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for parcelhuse og 40 for tæt lav bebyggelse. Det ansøgte projekt afviger fra kommuneplanen, idet der er tale om etagebebyggelse i 1½ etage, hvor bebyggelsesprocenten vil stige fra 66 til 74.</p> <p>Ansøgeren foreslår at lade naboejendommen matr. nr. 123 b indgå i beregningen, da bygherren også ejer denne ejendom. I forslaget indgår endvidere etablering af fælles indkørsel og parkeringsplads for de tre ejendomme på matr. nr. 123 b. Hvis denne ejendom medregnes vil bebyggelsesprocenten for de tre ejendomme samlet stige fra 55 til 59.</p> <p>Ejendommene er en del af den blandede bolig- og erhvervsbebyggelse langs den østlige side af Frederiksborggade. Bebyggelsen er lovligt etableret før vedtagelse af Kommuneplanen og består bl.a. af etage-huse med større bebyggelsesprocent end 40. Bebyggelsen, der mod nord, øst og syd grænser op til daginstitutionen Mariendal og Falken-borgskolen, hører karaktermæssigt mere til centerområdet vest for Frederiksborggade end til den øvrige del af område B 1.2.</p>

	<p>Ejerne af de to private ejendomme, der ligger inden for området, er orienteret om projektet ved skrivelse af 13.07.1999. Det skønnes, at projektet kun har betydning for disse to ejendomme.</p> <p>Ejeren af ejendommen Frederiksborggade 24 har i skrivelse af 26.07.1999 fremsat følgende bemærkninger til projektet:</p> <p><b>at</b> den bestående adskillelse (mur i skel) ønskes opretholdt, som den fremstår i dag</p> <p><b>at</b> der ikke bliver udsyn fra de påtænkte kamapper til nr. 24</p> <p><b>at</b> gavlvinduet i gavl mod nr. 24 ønskes fjernet.</p> <p>Det skønnes forholdsvis nemt at tilgodese ovennævnte betingelser.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Fremlægges på mødet.
<b>Indstilling:</b>	<p>Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation fra Kommune-planens rammebestemmelser til projektet på betingelse af:</p> <p>at fælles indkørsel, adgangsvej og parkeringsplads sikres med tinglyst deklARATION og</p> <p>at bemærkninger fremsat af ejeren af Frederiksborggade 24 tilgodeses.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Indstillingen tiltrådt.</p>

<b>Sag nr. 85</b>	<b>Udtalelse om lovliggørelse af butik i landzone.</b>
<b>Journal nr.:</b>	B 83/99 - kbp
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om planlægning
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Frederikssund Kommune har den 26.5 1999 modtaget anmodning fra Frederiksborg Amt om udtalelse vedrørende ansøgning om lovliggørelse af en etableret butik i landzone. Amtsrådet er landzonemyndighed.</p> <p>Butikken er beliggende på Græse Mølle 2, matr. nr. 20 a Græse. I butikken sælges der bl.a. følgende varer: planter, blomster, kød, is, keramik, smykker, krukke, uldtøj, dyner, sko, tæpper, tøj, vin og kurvevarer. Butikkens vareudbud adskiller sig således fra det man traditionelt betegner som stalddørssalg og</p>

	<p>der kræves derfor landzonetilladelse. Ansøgeren anfører, at der tidligere har været havecenter på ejendommen.</p> <p>I henhold til planlovens bestemmelser bør der i landzone kun indrettes bebyggelse, der har tilknytning til ejendommens landbrugsmæssige drift. Der er dog tradition for, at landbrugsejendomme kan have stalddørssalg, hvorfra der sælges varer, der er produceret eller dyrket på ejendommen.</p> <p>Forvaltningen anbefaler, at Planlovens intentioner søges tilgodeset ved, at der stilles betingelser til butikens omfang og varegrupper samt åbningstiden for at begrænse gener for naboer ved til- og frakørsel til butikken.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Oversigtskort. Ejerens ansøgning om lovliggørelse.
<b>Indstilling:</b>	<p>Forvaltningen indstiller, at det meddeles Frederiksborg Amt, at Frederikssund kommune kan anbefale butikken lovliggjort på følgende</p> <p>betingelser:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Butikken skal drives af ejendommens ejer.</li> <li>2. Butikkens varer skal primært bestå af varegrupper, der har direkte tilknytning til ejendommens landbrugsmæssige drift, eksempelvis uldprodukter og lammekød. Salg af planter, blomster, jord og pletter i mindre omfang kan tillades. Detailhandel og salg af dagligvarer (købmandvarer), som ikke har tilknytning til landbrugsejendommen kan ikke tillades.</li> <li>3. Butiksarealet (inkl. lager) må ikke overstige 180 m<sup>2</sup> og evt. udendørs butiksudstillinger eller -oplag må ikke overstige 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. Butikken må ikke medføre gener for de omkringliggende naboer, f.eks. ved til- og frakørsel i åbningstiden.</li> <li>5. Der skal fremsendes ansøgning om byggetilladelse til kommunen.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Udvalget kan ikke anbefale, at der meddeles tilladelse til udvidelse af varesortimentet udover, hvad der er produceret på ejendommen.</p>

<b>Journal nr.:</b>	09.17.06G01 / TIK
<b>Lovgrundlag:</b>	Bekendtgørelse om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.v. Bekg. nr. 877 af 10. dec. 1998.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknisk Forvaltning modtog den 26 maj 1999 ansøgning om opførelse af en fårestald på Græse Mølle 2, 3600 Frederikssund. Det ansøgte projekt var i strid med miljømæssige og brandmæssige afstandskrav. Den 28 juni 1999 modtog Teknisk Forvaltning et revideret projekt, se bilag, hvori der samtidig søges om dispensation fra afstandskravet til privat vandindvinding til markvanding.</p> <p>Fårestalden tænkes opført i en afstand af 12 meter fra vandboringen og 19 meter fra stalden til en butik, der er indrettet og ansøgt lovlig-gjort, jf. særskilt PMU-dagsordenspunkt. Dette vil være en overskridelse af Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 6 stk. 1 nr. 1 og 5, hvor der er angivet minimum afstandskrav på 25 meter.</p> <p>Ejeren har telefonisk d. 15. jul. 99 oplyst, at stalden ikke kan flyttes længere væk fra beboelsen, da de dermed skal gå et længere stykke udendørs. Dette vil være upraktisk i tilfælde af, at der opstår problemer, når fårene skal lemme i stalden.</p> <p>Kommunalbestyrelsen kan, i henhold til § 6 stk. 3, dispensere for afstandskravene, såfremt der fastsættes vilkår for indretning og drift, så der ikke opstår forurening som følge af mindre afstand til vandboringen. Endvidere skal amtet høres.</p> <p>Frederiksborg Amt er hørt om sagen. Amtet har ingen indvendinger, hvis der stilles vilkår om staldens indretning og drift samt om boringens indretning.</p> <p>Bygnings- og Miljøafdelingen har telefonisk drøftet dispensation for afstanden til butikken med Levnedsmiddelkontrollen. Det er oplyst, at der ikke er bemærkninger til den ansøgte dispensation.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	Kortbilag med angivelse af de nye bygningers placering
<b>Indstilling:</b>	<p>Det indstilles,</p> <p><b>at</b> der meddeles dispensation for Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav, således at der kan opføres fårestald i en afstand af mindst 12 meter fra ejendommens vandindvinding til markvanding og mindst 19 meter fra butik, på vilkår:</p> <p><b>at</b> stalden kun benyttes til får eller geder,</p> <p><b>at</b> byggebladet "Etablering af stalde uden fast bund og med dybstrøelse til får...." følges nøje,</p>

	<p><b>at</b> der ikke må forekomme spild fra drikkekopper og vandledninger og</p> <p><b>at</b> boringens indretning til enhver tid skal være i overensstemmelse med bestemmelserne om boringers indretning jf. kap. 4 i Bekendtgørelse om udførelse af boringer efter grundvand.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Ove Scheel, Kurt Jensen og Per Bille Henriksen kan ikke tiltræde dispensation fra afstandskrav til vandboring, men kan tiltræde dispensation for afstandskrav til butik.</p> <p>Birgit Madsen og Bente Nielsen kan tiltræde Teknisk Forvaltnings indstilling.</p>

<b>Sag nr. 87</b>	<b>Vedtægter for Grønt Råd i Frederikssund Kommune</b>
<b>Journal nr.:</b>	00.16G01/3372
<b>Lovgrundlag:</b>	-
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På Plan og Miljøudvalgets møde den 10. december 1998 blev det besluttet, at de foreninger og borgergrupper, der ønsker at være med i et grønt råd for Frederikssund Kommune, skal forelægge forslag til vedtægter for rådet for Plan- og Miljøudvalget samt for Byrådet til godkendelse.</p> <p>Lokalkomiteen i Frederikssund for Danmarks Naturfredningsforening har udarbejdet et forslag til vedtægter, som har været til høring hos de foreninger, der tidligere har vist interesse for at deltage i et Grønt råd.</p> <p>Der er ikke indkommet kommentarer til vedtægterne.</p> <p>Det er hensigten at afholde et stiftende møde med vedtagelse af vedtægterne snarest muligt. Frederikssund Kommune bør fremkomme med eventuelle kommentarer før dette møde, således at de kan indarbejdes i vedtægterne. Forvaltningen anbefaler følgende kommentarer til vedtægterne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> Det skal fremgå, at rådet er politisk uafhængigt</li> <li><b>2.</b> § 4, hvoraf det fremgår, at Kommunen skal udpege det 5. medlem af bestyrelsen skal ændres, da Plan og Miljøudvalget besluttede ved møde den 10. december 1998, at Kommunen ikke indtræder i rådet.</li> <li><b>3.</b> §4, hvori der står, at kommunen stiller lokaler til rådighed og yder sekretariatsbistand bør ændres, da det er ikke hensigtsmæssigt, at Kommunen altid skal være repræsenteret ved Rådets møder.</li> </ol>

<b>Bevilling:</b>	-
<b>Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:</b>	-
<b>Bilag:</b>	Forslag til vedtægter for et grønt råd i Frederikssund Kommune.
<b>Indstilling:</b>	<p>Det indstilles, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd:</p> <p style="text-align: center;"><b>at</b> der stiftes et Grønt Råd i Frederikssund kommune og</p> <p><b>at</b> det modtagne forslag til vedtægter for et Grønt Råd godkendes med bemærkninger anført under sagsfremstillingen.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Anbefales.</p>

<b>Sag nr. 88</b>	<b>Forvaltningen orienterer</b>
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p><b>1. Meddelte dispensationer i byggetilladelser:</b></p> <p><b>B 172/99</b></p> <p>Opførelse af en overdækket terrasse (15,2 m<sup>2</sup>), Tollerupparken 35, matr.nr. 30 ø Oppe Sundby</p> <p><b>B 7/99</b></p> <p>Ombygning og renovering af rytterskole og spejderhus, Store Rørbækvej 16, matr. nr. 1 a St. Rørbæk by, Snostrup</p> <p><b>B 260/98</b></p> <p>Ombygning af bygning indeholdende carport og udhus, Lokesvej 2, matr.nr. 16 lc Ude Sundby, Frederikssund jorder</p> <p><b>B 355/88</b></p> <p>Tilladelse til at bibeholde et 33,75 m<sup>2</sup> stort drivhus, Borgmestervænget 44, matr.nr. 3 bt Frederikssund markjorder</p> <p><b>B 109/97</b></p> <p>Ombygning af carport til garage (64 m<sup>2</sup>), Borgmestervænget 30, matr.nr. 3 bs Frederikssund markjorder</p> <p><b>B 123/99</b></p> <p>Nedrivning af eksisterende hus (105 m<sup>2</sup>) og opførelse af 6 stk. rækkehuse a 84,2 m<sup>2</sup> (i alt 505,2 m<sup>2</sup>) og 6 stk. udhuse a 3,15 m<sup>2</sup> (i alt 18,9 m<sup>2</sup>)</p>



**B 125/95**

Tilladelse til at placere en carport på 74 m<sup>2</sup> i skelbræmmen, hvor bestemmelsen kun tillader en carport på 50 m<sup>2</sup>, Heimdalsvej 11-49, matr.nr. 7 bz Frederikssund markjorder

**B 157/99**

Opførelse af garage 47 m<sup>2</sup>, Egebakken 2, matr.nr. 13 as Græse

**B 35/99**

Opførelse af bygning med dramasal, hvor bygningshøjden er 9,4 m, Græse Strandvej 22, matr.nr. 11 d Græse

**B 154/99**

Inddragelse af eksisterende garage til entre/bryggers (13 m<sup>2</sup>), Mimersvej 14, 7 iq Frederikssund markjorder

**B 134/99**

Opførelse af carport med udhus (29 m<sup>2</sup>), Elverhøjen 35, matr.nr. 14 u Græse

**B 375/98**

Opførelse af en tilbygning (329 m<sup>2</sup>) til en eksisterende erhvervsbygning, Elsenbakken 3, matr.nr. 18 eq Ude Sundby

**B 73/98 og B 218/98**

Opførelse af 12 byhuse og 2 etageboligblokke, Servicegaden 5, matr.nr. 2 a Frederikssund bygrunde

**B 96/99**

Ændring af stald og fyrrumsbygning til skur samt ændring af tagkonstruktion, Byvej 7, matr.nr. 18 t Ude Sundby

**B 75/99**

Opførelse af carport (18,6 m<sup>2</sup>) med fladt tag, Nørresvinget 8 A, matr.nr. 221 a Frederikssund bygrunde

**B 8/99**

Opførelse af et bofællesskab og et udhus (306 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup>) Lindealle 8, matr.nr. 253 Frederikssund bygrunde

**2. Meddelte forbud vedrørende byggeri:****B 193/99**

Ændring af tagbeklædning på rækkehus, Violvej 8, matr.nr. 2 bv Frederikssund markjorder

Ejer har søgt tilladelse til at lægge ny tagbeklædning af profilerede stålplader oven på eksisterende eternitskifertag. Med

	<p>baggrund i tinglyst deklaration af 18.3.1966 og Planlovens § 43 er det i brev af 29. juni 1999 meddelt, at udskiftning af tage skal ske med eternitskifer i samme farver som den nuværende.</p> <p><b>B 168/99</b></p> <p>Ansøgning om etablering af butik i et boligområde, Frederiksborgvej 5, matr.nr. 222 b Frederikssund bygrunde. Det er meddelt i brev af 8.7.99, at der kan kun tillades erhverv, når boligen bebos af virksomhedens ejer, og det ikke medfører gener og ændrer områdets karakter af boligområde.</p> <p><b>3. Indskærpelse af påbud</b> om plombering af brønd på Store Rørbækvej 4, matr.nr. 6 e m.fl. st. Rørbæk</p> <p>Journ.nr. 13.02G01</p> <p><b>4. Orientering af fælles udbud af miljøanalyser for kommuner i Frederiksborg Amt</b></p> <p>Journ.nr. 09.00Ø22/4274</p> <p>Ved mødet redegøres for tidsplan og finansiering af udbudet. Vedlagt kopi af brev af 30. juli 1999 Fra Hillerød Kommune</p>
<b>Bilag:</b>	<p>Vedr. pkt. 1, 2 og 3: kopi af breve til ansøgere</p> <p>Vedr. pkt. 4: Kopi af brev af 30. juli 1999 fra Hillerød Kommune</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Til efterretning.</p>

<b>Sag nr. 89</b>	<b>Eventuelt</b>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Plan og Miljøudvalgets møde den 12. august 1999:</b></p> <p>Ingen bemærkninger.</p>