



UDSKRIFT

Plan og Miljøudvalget

Møde 19. juni 1997 kl. 19.00

i mødelokale udvalgsværelset

Teknisk Forvaltning

Mødedeltagere: **Morten A. Andersen**, Birgit Madsen, Ove Scheel, Lis Olsen, Bente Nielsen.

Fraværende:

Mødet slut: 21.15

Morten A. Andersen (sign.) Birgit Madsen (sign.)

Ove Scheel (sign.) Lis Olsen (sign.) Bente Nielsen (sign.)

Indholdsfortegnelse

Sag	Emne J.nr.
-----	---------------

Sag nr. 60 Budget 1998

Journal nr. 00.01Ø02/3334

Sag nr. 61 Budgetopfølgning 1997

Journal nr. 00 01 Ø02/2857

Sag nr. 62 Godkendelse af helhedsplan for havnen

Journal nr. 01.11.01G01/965/1997

Sag nr. 63 Trafikløsning Havnen

Journal nr. 05.00P21/2995

Sag nr. 64 Lokalplanlægning for Varehuset på Havnen

Journal nr. 01.02.05P16/76 og 01.02P15/216/97

Sag nr. 65 Endelig vedtagelse af lokalplan 74 for et vikingeområde på Kalvøen

Journal nr. 01.02P16/74

Sag nr. 66 Prioritering af lokalplansager på baggrund af en Status over arealer til boligformål

Journal nr. 01.02.P15/2065

Sag nr. 67 Deltagelse i Byplanmødet i Silkeborg - "Den regionale by"

Journal nr. 01.00A08/22

Sag nr. 68 Opførelse af boligbebyggelse

Journal nr. B 43/97

Sag nr. 69 Redegørelse for dispensationer og brandkrav (kompetence)

Journal nr. 02.05.00G01/3269

Sag nr. 70 Formandsafgørelser

Journal nr.

**Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
19. juni 1997**

Formandens initialer: maa

Sag nr. 71 Eventuelt

Journal nr.

Sag nr. 72 Afgørelse om, hvilke punkter, der skal offentliggøres

Journal nr.

Sag nr. 60 Budget 1998

Journal nr.	00.01Ø02/3334
Indledning	Revideret investeringsoversigt for 1998 - 2001, samt brev af 9. juni fra Borgmesteren.
Lovgrundlag	Ingen
Sagsfremstilling	Ved Plan- og miljøudvalgets møde den 23. maj 1997 vedtog man, at oprydning på havnen hører under udvalget. Derfor flyttes alle udgifter vedr. miljøoprydning over til Plan- og miljøudvalget. For 1998 kr. 10,6 mill. kr. og i år 2001 kr. 1,15 mill. kr. Borgmesteren har sendt et brev til fagudvalgene med henblik på, at finde reduktioner inden for udvalgenes foreløbige budgetoplæg for 1998 til år 2001. Forvaltningen har ikke på nuværende tidspunkt nogen forslag til reduktioner i budgetoplægget.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Revideret investeringsoversigt samt brev fra Borgmesteren
Indstilling:	Forvaltningen indstiller at den reviderede investeringsoversigt tages til efterretning. Samt at der tages stilling til hvordan forvaltningen skal arbejde videre med Borgmesterens brev.
Beslutninger:	Indstillingen tiltrådt. Udvalget tog borgmesterens brev af 9. juni 1997 til efterretning.

Sag nr. 61 Budgetopfølgning 1997

Journal nr.	00 01 Ø02/2857
Indledning	Budgetopfølgning pr. 30. april 1997
Lovgrundlag	Ingen
Sagsfremstilling	Ved budget kontrol pr. 30. april, er der ikke konstateret behov for revision af udvalgets bevillinger.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale- mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Budgetrapport pr. 30. april 1997.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at sagen tages til efterretning
Beslutninger:	Indstillingen taget til efterretning.

Sag nr. 62 **Godkendelse af helhedsplan for havnen**

Journal nr. 01.11.01G01/965/1997

Indledning: Forslaget til helhedsplan foreligger nu - med forskellige kommentarer og supplerende undersøgelser - til vedtagelse som grundlag for det videre arbejde.

Lovgrundlag: Væsentligst Planloven, herunder dels de nye bestemmelser om kystnærhed og dels de nye bestemmelser om detailhandel, idet begge kan indeholde endnu uforudseelige konsekvenser, da "praksis" endnu ikke er fastlagt.

Sagsfremstilling: Helhedsplanen for Frederikssund Havn har været fremlagt i offentlig debat i perioden 15. oktober - 13. november 1996. Der har været afholdt borgermøde den 23. september 1996. I forbindelse med den offentlige debat har kommunen modtaget i alt fjorten forslag til den videre udvikling af havnen. De indkomne forslag blev samlet i hæftet "Frederikssund Havn - en ny bydel. Indkomne forslag og bemærkninger til forslag til helhedsplan. Nov. 96."

I forbindelse med fremlæggelsen af helhedsplanen til debat har der ligeledes været etableret løbende kontakter med evt. fremtidige bygherrer i området for bl.a. butikksbyggeri, boliger med videre.

For nærmere at klargøre de markedsmæssige og økonomiske forhold ved de planlagte byggemuligheder er der endvidere indledt et samarbejde med _____ med henblik på at udarbejde og koordinere en salgsstrategi for havnearealerne.

Forvaltningen har arbejdet videre med en række tekniske forhold i havneområdet, blandt andet behandling af forurenede jord inden for området, trafikafvikling samt organisatoriske forhold. Teknisk udvalg har besluttet at forsinkelsesbassinets skal flyttes til under havnetorvet.

Plan og Miljøudvalget har vedtaget, at der skal udarbejdes lokalplan for Jernstøberigrunden og for Tippen.

Begge udvalg har vedtaget at stille sig åbne for en trafikal løsning, der kan indebære etablering af rundkørsler i flere kryds langs Bruhnsvej. På en række punkter vil det dog stadig være nødvendigt med en bearbejdning og en supplerende af helhedsplanen for at kunne tilvejebringe et fuldstændigt lokalplangrundlag.

Bevilling: Ingen

- Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:** Det er ikke aktuelt på nuværende tidspunkt at ændre de allerede truffne beslutninger om økonomi og personale
- Bilag:** Kopi af forvaltningens indstilling til PMU-mødet den 10. december 1996 vedrørende resultatet af den offentlige debat om helhedsplanen.
- Indstilling:** Forvaltningen anbefaler,
at helhedsplanens hovedtræk fastholdes som grundlag for det videre arbejde,
at helhedsplanen skal danne grundlag for de lokalplanforslag (og eventuelle forslag til kommuneplantillæg), der skal regulere den fremtidige anvendelse og bebyggelse af havneområdet,
at helhedsplanen skal anvendes som grundlag for markedsføring, samt
at helhedsplanen forinden forsynes med et forord, der indeholder essensen af nedenstående hovedpunkter - eventuelt i redigeret form - som grundlag for det videre arbejde med helhedsplanen:
- Helhedsplanens vigtigste mål**
Den fremtidige plan for havnen skal fastholde, at Frederikssund Havn skal udvikles som en ny bydel i Frederikssund med en høj prioritering af de offentlige opholdsmuligheder og færdselsmuligheder (for cyklister og fodgængere) i området. Der skal kunne udformes attraktive promenader og grønne områder, lige som der i tilknytning til havneområdet skal kunne udvikles et bredt udbud af nye fritidsaktiviteter og servicefunktioner, blandt andet med en prioritering af et maritimt islæt.
- Resultatet af debatten**
De indkomne bemærkninger indarbejdes, henholdsvis afvises, som det fremgår af forvaltningens indstilling til PMU-mødet 10. december 1996. (Bilag)
- Havnetorvet**
Det er vigtigt at fastholde havnetorvet som en stor selvstændig plads, hvor der skal kunne foregå aktiviteter, som ikke pladsmæssigt forstyrres af trafikken ad Færgevej - Brunsvej, og hvor cykel- og gangtrafikken ledes fra Havnegade til Kalvøvej på en naturlig måde forbi varehuset og havnen, og med en samlet kunde-cykelparkering ved varehusets indgang.
Det er samtidig vigtigt, at havnetorvet opleves som et sted, hvor Havnegade knyttes visuelt sammen med havnen.
- Arealanvendelse**
Helhedsplanen for havneområdet og dens forslag til arealanvendelser fastholdes for herigennem at sikre anvendelse til boliger, butiksførmål, servicefunktioner med videre, der kan understøtte, at byen og bymidten får tilvejebragt en attraktiv kontakt til vandet.
- Aflastningsbassinet**
- forudsættes flyttet fra den nuværende plads på hjørnet af Havnevej og Blødevej til en position under den kommende havneplads. Hermed frigøres arealet til anden anvendelse.

Hovedstruktur / trafik

Helhedsplanens bymæssige hovedtræk skal sikre, at der kan skabes en attraktiv sammenhæng mellem bymidten, Havnegade og Kalvøen, som kan sikre, at Kalvøen får en tæt forbindelse til resten af byen af betydning både for den daglige, rekreative brug af området og de begivenheder, som finder sted på Kalvøen.

En direkte cykel- og fodgængerpromenade af høj kvalitet fra Havnegade via den nye havnefront og til anlægget er væsentlig, ligesom en vejforbindelse i høj kvalitet til Bruhnsvej ønskes udviklet.

Vejtrafikken i havneområdet tilknyttes primært Bruhnsvej. Den fremtidige detailudformningen af veje, krydsninger med videre skal medvirke til at begrænse trafikken på Færgevej mest muligt. I det videre arbejde skal det overvejes, om vejtilslutningen til Bruhnsvej hensigtsmæssigt kan udformes som rundkørsler for at sikre en glidende trafikafvikling, som samtidig vil bremse den uønskede gennemkørende trafik via Færgevej. Det skal i forbindelse med samspillet med bymidten undersøges, om en vejtilslutning mellem Færgevej og Havnegade kan udgå af planerne for yderligere at prioritere cykel- og fodgængermiljøet omkring det fremtidige havneområde og havnetorvet.

Kanalens placering ønskes fastholdt som vist i helhedsplanen, dels for at den kan understrege Kalvøvejs forlængelse mod bymidten, dels for at hæve kvaliteten af boligområdet i overgangen mellem østkajen og sydkajen.

Bebyggelse

Bebyggelseshøjderne inden for helhedsplanens område fastholdes for at sikre samspillet med den eksisterende bykerne og det omliggende landskab. I det videre arbejde skal det løbende vurderes om bebyggelsesmønstret kan justeres med henblik på at optimere udsigtskvaliteter, den generelle udnyttelse og fastholde, at de fremtidige bebyggelser skal understøtte, at der bliver skabt attraktive promenader langs havnefronten.

Tippen

Tippen udbygges som et offentligt, grønt område, hvor vestskråningerne udformes med tilskuermuligheder. Området kan i øvrigt indrettes med stier, offentlige grønne områder og bebyggelsesmuligheder for et særligt og ikke for nuværende endeligt fastlagt anlæg med arbejdstitlen "Operahuset". Opbygningen af Tippen etapeopdeles, således at opbygningshøjden indtil videre fastlægges til maks. 10 m, og at der på et senere tidspunkt, når deponeringsbehov i øvrigt er nærmere klargjort, tages en fornyet stillingtagen til den endelige opfyldningshøjde (om den ønskes fastholdt til de 10 m eller om en yderligere opbygning er ønskelig). Der tilrettelægges et udviklingsforløb, der sikrer, at stillingtagen til den afsluttende højde tages på et tidspunkt, hvor det er muligt ved selvsyn på stedet at konstatere den landskabelige påvirkning.

Der lægges vægt på at finde en genplacering af Nokken, der er velegnet til formålet, og som kan placeres uden at forstyrre de nødvendige anlægsarbejder, der skal foregå i nabolaget over nogle år.

Etapeforhold

Helhedsplanens etapefølge revurderes ligeledes i det videre arbejde, idet det vurderes at være muligt, sideløbende både at åbne op for en udnyttelse af området ved nordkajen og området omkring støberigrunden.

Organisation

Endelig igangsættes overvejelser om modeller for den fremtidige organisatoriske placering af havnen med henblik på, at der bliver skabt en driftsorganisation, der kan understøtte den maritime udvikling på havneområdet.

Beslutninger:

Indstillingen anbefales, dog således at sidste afsnit under "Hovedstruktur/trafik" ændres således:
"Kanalens placering skal fastholdes som vist i helhedsplanen"
Bente Nielsen og Lis Olsen fastholder, at der ikke skal indarbejdes varehus i helhedsplanen.

Sag nr. 63 Trafikløsning Havnen

Journal nr. 05.00P21/2995

Indledning I forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen for havnen, er der lavet trafikberegninger, der kan belyse forskellige løsningsforslag til afvikling af trafikken. Det er senere foreslået at Havnegade, evt. på længere sigt, kunne lukkes for motorkøretøjer ved Bruhnsvej. For at vurdere konsekvenserne, hvis Havnegade lukkes, er der foretaget yderligere trafikberegninger.

Lovgrundlag Intet

Sagsfremstilling For at have forudsætninger til at pege på forskellige løsningsmuligheder til bl.a. krydsudformning i forbindelse med havneprojektet er vores rådgiver, Tetraplan, blevet bedt om at beregne trafikbelastning- og fordeling i byen. Herefter er der peget på forskellige muligheder for at afvikle trafikken tilfredsstillende i flere kryds. For at vurdere den løsning hvor Havnegade lukkes for motorkøretøjer ved Bruhnsvej har Tetraplan, inden for de givne rammer, beregnet trafikens fordeling på vejnettet under forskellige forudsætninger. Således er trafikken beregnet under forudsætning af at man lukker Havnegade og opretholder ensretningen på Fredensgade, og ligeledes under forudsætning af, at Havnegade lukkes og ensretningen på Fredensgade ophæves.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Trafikbelastning ved en lukning af Havnegade.

Indstilling: Forvaltningen anbefaler at der tages en drøftelse. Der vil blive fremlagt kapacitetsmæssige beregninger på mødet.

Beslutninger: Teknisk Udvalgs beslutning blev fremlagt på mødet. Sagen blev drøftet og udvalget anmodede om en samlet fremstilling af alternative trafikløsninger trafikteknisk og byplanmæssigt.

Sag nr. 64 Lokalplanlægning for Varehuset på Havnen

Journal nr. 01.02.05P16/76 og 01.02P15/216/97

Indledning Et af omdrejningspunkterne i gennemførelsen af helhedsplanen for havneområdet er spørgsmålet om placering af et varehus på jernstøberigrunden.
For at kunne opstille en realistisk tidsplan for lokalplanlægning for jernstøberigrunden er det nødvendigt at vide, i hvilket omfang og med hvilken tidsplan, den lovbestemte regionplanlægning tænkes gennemført af Amtet.
Derfor foreslås det, at byrådet henvender sig med en opfordring til Amdsrådet om at gennemføre den fornødne regionplanlægning for detailhandelen snarest belejligt.

Lovgrundlag Lov nr 324 af 14. maj 1997 om ændring af lov om planlægning (detailhandel med videre).

Sagsfremstilling I helhedsplanen for Havneområdet indgår ønsket om opførelse af et 5.000 m² varehus. Af den foreløbige tidsplan fremgår det, at den potentielle bygherre håber på at kunne påbegynde et byggeri omkring i januar 1998.

En lokalplan for varehuset vil kunne udarbejdes, såfremt arealbehovet kunne inddskrænkes til 3.000 m², og den vil maksimalt skulle forudsætte et regionplantillæg i form af en VVM-redegørelse.

Fastholdes ønsket om et byggeri over denne grænse, løber vi derimod ind i det faktum, at den nye detailhandelslov, der er vedtaget af folkettingen den 29. april 1997, bestemmer, at Amtet skal udarbejde nye regionplanretningslinier for detailhandelen, førend varehuse af regional betydning kan opføres. I loven præciseres det, at detailhandel over 3.000 m² ikke må opføres uden, at disse retningslinier er udarbejdet.

Loven har med andre ord ophævet den ellers eksisterende regionplanlægning for detailhandel. Sagt på en anden måde, så er loven nu gældende regionplanlægning på området.

Dette medfører igen, at der ikke vil kunne vedtages kommuneplaner (endsige lokalplaner) for detailhandel af regional betydning, før den fornødne regionplanlægning har fundet sted. Sagt på en anden måde, vil retningslinierne i vores nye kommuneplanforslag om muligheden for et varehus på 5.000 m² heller ikke være gyldige.

Opførelse af et 5.000 m² varehus på havnen i Frederikssund er således afhængig af ikke blot en kommunal planlægning, men først og

fremmest af, at Amtet indarbejder de nødvendige retningslinier i regionplanen.

Med de nuværende politiske signaler i Amtsrådet om at bevare og eventuelt styrke Frederikssund som regionalt center er det ikke utænkeligt, at amtsrådet kan overtales til at igangsætte arbejdet med at udarbejde regionale retningslinier for detailhandelen. Men uanset, om amtsrådet vil se på retningslinier for hele amtet, eller om de måske vil kunne nøjes med at se på Frederikssund-fingeren, så er det realistisk at forudse, at der ikke vil kunne påbegyndes et varehusbyggeri i januar 1998.

Hvordan en realistisk tidsplan vil se ud, kan først siges efter forhandling med Amtet herom. Amtsrådet vil tidligst kunne behandle en henvendelse fra os i sit møde den 21. august 1997.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Ingen

Indstilling: Forvaltningen anbefaler følgende indstilling: Byrådet retter henvendelse til amtsrådet, hvori der opfordres til,
- at Amtsrådet snarest belejligt udarbejder de fornødne regionale retningslinier for detailhandelen med mere, samt
- at der forhandles om indhold af - og tidsplan for - et parallelt planlægningsforløb, hvor regionplantillæg og kommuneplantillæg udarbejdes samtidigt og koordineret.

Beslutninger: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bente Nielsen og Lis Olsen ønsker - såfremt der skal endnu et varehus til Frederikssund - ikke at det placeres på havnen, men ved Frederikssund station.

Endvidere mener Bente Nielsen og Lis Olsen ikke, at detailhandelen i Frederikssund kan bære et varehus på mere end max. 3000 m² bruttoetageareal.

Sag nr. 65 Endelig vedtagelse af lokalplan 74 for et vikingeområde på Kalvøen

Journal nr. 01.02P16/74

Indledning Forslag til lokalplan 74 har været til offentlig høring. Resultatet heraf foreligger nu. Det samme gør resultatet af forhandlinger med Amt og Stat samt med initiativtagerne til lokalplanforslaget.

Lovgrundlag Planloven, herunder §§ 25 og 28. Naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsminde-beskyttelseslinien og § 15 om strandbeskyttelseslinien.

Sagsfremstilling Ved høringsfristens udløb forelå fem indsigelser og bemærkninger:

1. Folkeoplysningsudvalget ønsker, at adgangsforhold med lastbiler til Valhalla ikke forringes.
2. Frederikssund Visefestival ønsker, at der der skal være plads på østsiden af Valhalla til at en lastbil kan af- og pålæsse varer og udstyr.
3. Landskabskontoret, Skov- og Naturstyrelsen peger på, at en del af aktiviteterne - uden særlig begrundelse - forudsættes at foregå søværts strandbeskyttelseslinien. Derfor ønskes en drøftelse af forslaget, herunder muligheden for at udvide aktiviteterne og herunder en endelig afgrænsning af området. Styrelsen vil endvidere drøfte en reduktion af beskyttelseszonen omkring skaldyngen.
4. Landskabsafdelingen i Frederiksborg Amt peger ligeledes på behovet for en reduktion af beskyttelseslinien, at en række boder søværts hovedstien og strandbeskyttelseslinien ikke vil kunne tillades, at byggefeltet mod syd ikke vil kunne godkendes, at det ubebyggelige område mellem de to foreslåede langhuse gøres så stort som muligt, men at man til gengæld vil være sindet at eftergodkende en del af den allerede ulovligt opførte bebyggelse nær scenen.
5. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomiteé gør generelt og konkret opmærksom på nødvendigheden af at overholde beskyttelseslinierne langs stranden og omkring skaldyngen. Konstaterer, at der allerede inden høringsfasens afslutning er foretaget terrænregulering i området, og gør opmærksom på, at foreningen er klageberettiget i henhold til Naturbeskyttelsesloven, samt at en klage kan have opsættende virkning på projektet. Forvaltningen har efter fristens udløb - den 2. og 3. juni - ført forhandlinger med Amtet, med Skov- og Naturstyrelsen og med initiativtagerne fra Vikingspillene og vikingelandsbyen. Forhandlingerne førte til en samlet løsning, som initiativtagerne har meddelt at kunne leve med, og som medfører, at både Amtet og Styrelsen kan forventes at trække deres indsigelse tilbage. Lokalkomiteen blev den 4. juni forelagt forhandlingsresultat, men har endnu ikke meddelt sin eventuelle stillingtagen til det.

Bevilling: Intet

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Ingen

Bilag: Rettet udgave af forslag til lokalplan 74 med tilhørende kortbilag til endelig vedtagelse.

Indstilling: Forvaltningen anbefaler følgende indstilling, hvori er indbygget resultatet af førte forhandlinger med Amtet og Skov- og Naturstyrelsen:

1. Byggefeltet til boderne i område 2 flyttes og indskrænkes, så det alene består af en mulighed for 3,6 m forlængelse mod vest af kiosken. Hermed kan vestgrænsen af område 2 trækkes tilbage til hovedstien.
2. Det beplantede areal omkring bænkene gøres ubebyggeligt, og ændres derfor fra område 3 til område 6. Der kan tillades en nedgravet lydpasserboks på maksimalt 1 meters højde over bakken.
3. Den eksisterende i planen registrerede bebyggelse omkring scenen, herunder "Gimle", lovliggøres gennem lokalplanen.
4. Ølstuen og krudthuset (syd for Gimle) tillades ikke i den nye lokalplan, og forudsættes derfor fjernet inden for en kort tidshorisont og senest i forbindelse med opførelse af et eventuelt langhus, der gøres plads til i område 4, øst for brandvejen. Det i forslaget viste nordlige langhus (tværs over ølstuen) tages ikke med i den endelige plan.
5. Område 5 indskrænkes til kun at omfatte det sydlige langhus og pladsen syd herfor til den øst-vest-gående sti.
6. Området syd for vikingelandsbyen gøres ubebyggeligt, idet område 6 udvides hertil.
7. Beskyttelseszonen omkring skaldyngen indskrænkes inden for lokalplanområdet til at omfatte det nye og således udvidede område 6 (afgrænses af Gimle i Nord, Brandvejen i nordøst og langhusets nordfacade i syd). (Uden for lokalplanområdet gælder denne beskyttelseszone således stadig.)
8. Der vedtages - i samarbejde mellem blandt andet Kommune og Amt - en plejeplan for hele lokalplanområdet, herunder især den del, der er omfattet af strandbeskyttelseslinien og beskyttelseslinien omkring skaldyngen. Her forudsættes blandt andet, at al værkstedsaktivitet og opstilling af skurvogne med videre ophører og fjernes helt fra lokalplanens område 6.
9. Adgangsforholdene til Valhalla søges i øvrigt sikret gennem administrationen af lokalplanen - men der ændres ikke i lokalplanforslaget i denne anledning.

Beslutninger:

Forvaltningen oplyste, at Danmarks Naturfredningsforenings lokal-komité inden mødet har fremsendt supplerende brev, hvori der gøres opmærksom på, at lokalkomiteen stadig ikke er begejstret for, at beskyttelseszonen indskrænkes omkring skalledyngen.

Dette brev har sammen med det rettede kortbilag været forelagt Skov- og Naturstyrelsens 15. kontor, der telefonisk har svaret, at Skov- og Naturstyrelsen stadig er tilfreds med det opnåede forhandlingsresultat, og at det nedlagte veto kan forventes ophævet, hvis Byrådet vedtager lokalplanen som det fremgår af indstillingen. Dog anbefaler Skov- og Naturstyrelsen, at det af den endelige lokalplan fremgår, at indhegning af området eller delområder i den hensigt at hindre offentlighedens adgang til området ikke kan tillades.

Forvaltningen foreslår derfor, at der som en justering af lokalplanen tilføjes et § 9, stk. 3: Indhegning af delområder må ikke finde sted, hvis det ikke sker som del af en plejeplan, der er godkendt af Byrådet.

Indstillingen anbefales.

Ove Scheel undlod at tage stilling.

Sag nr. 66 Prioritering af lokalplansager på baggrund af en Status over arealer til boligformål

Journal nr. 01.02.P15/2065

Indledning Byrådet har ønsket en status over ledige arealer til boligformål. Denne status har været forelagt økonomiudvalget, der foreslår, at 3-4 parceller i Græse landsby sættes til salg, samt at der lokalplanlægges for Græse Bakkeby Nord med henblik på efterfølgende salg. Forvaltningen vil udarbejde en oversigt over kommende lokalplaner, og vil til mødet foreslå en prioritering af lokalplanopgaverne.

Lovgrundlag Planloven

Sagsfremstilling I forbindelse med revision af kommuneplanen, har Byrådet besluttet, at der skal kunne bygges 75 boliger om året, og sikres arealer til dette.

Vedlagte status-skema og oversigtskort (bilag A) redegør for disse arealer.

Der er lokalplanlagt for 636 boliger i Frederikssund by, Græse Bakkeby og landsbyerne. Der er 1050 ikke-lokalplanlagte boliger fordelt på Havnen, Græse Bakkeby Nord og Sydbyen, og der er lagt op til en fortætning på 18-22 boliger på Baldersvej, Enebærvej og tidligere campingplads.

Med de lokalplanlagte områder, Havnen og fortætningsmulighederne er der således en samlet rummelighed på $(636+300+22) = 958$ boliger, hvilket giver mulighed for ca. 80 boliger om året i planperioden (1997-2009), mens kommuneplanforslaget kun angiver 75 boliger om året. Boligarealerne er overvejende private arealer og udlagt til tæt-lav bebyggelse. Der er iøjeblikket stor interesse for parcelhusgrunde.

Af kommunalt ejede arealer er der følgende:

Rosenfeldt (Lokalplan 21)	Kan sælges samlet til 17 dobbelthuse efter udbud
Græse Landsby (Lokalplan 13)	Kan sælges til 3-4 parcelhuse efter udbud
Havnen	Kan sælges efter lokalplan og udbud
Græse Bakkeby Nord	"
Sydbyen	"
Baldersvej	4 parcelhuse kan sælges efter lokalpl. og udbud
Enebærvej	6-8 parcelhuse kan sælges efter lokalpl. og udbud

Gl. campingplads

8-10 parcelhuse kan sælges efter
lokalpl. og udbud

Der er således kun kommunale arealer til ca. 20 boliger der kan udbydes offentligt umiddelbart.

Fortætningsmulighederne er alle lokalplanpligtige, og det fremgår af notat om kommuneplanrevision - Udlæg af arealer til boligformål af den 19. november 1996 (bilag B) der blev forelagt Økonomiudvalget den 17. december 1996, at lokalplanlægningen først skulle igangsættes efter vedtagelsen af kommuneplanen i november 1997. Tillige blev de to fortætningsmuligheder ved Hofvej og Platanvej udtaget.

I Bilag C opstilles en oversigt over kendte lokalplaner, som forventes udarbejdet i den kommende tid. Bilag C omdeles på mødet.

Bevilling: Ingen

**Økonomi og personale-
mæssige konsekvenser:** Afhænger af udvalgets prioritering for udarbejdelse af lokalplanerne

Bilag: A: Statusskema og oversigtskort
B: Udlæg til boligformål pr 19. november 1996

Indstilling: Forvaltningen anbefaler, at udvalget prioriterer de ventende lokalplaner, samt at udvalget på et kommende møde forelægges forslag til salgsmateriale for de 3-4 parceller i Græse Landsby.

Beslutninger: Til mødet forelå oversigt over lokalplaner.
Udvalget prioriterer lokalplan for Nordkaj og Tippen højest.
Udvalget ønsker desuden belyst, hvilke muligheder der er for bebyggelse i Græse Bakkeby Nord, bl.a. under hensyn til den udvidede kystbeskyttelseslinie.

Sag nr. 67 Deltagelse i Byplanmødet i Silkeborg - "Den regionale by"

Journal nr.	01.00A08/22
Indledning	Dansk byplanlaboratorium inviterer til det 47. danske byplanmøde, der i år foregår den 2. og 3. oktober i Silkeborg under titlen "Den regionale by". Vil udvalgsmedlemmer deltage?
Lovgrundlag	Ingen
Sagsfremstilling	<p>Byplanmødets titel og program antyder, at emnet kan have relevans for den regionale by Frederikssund. Dette fremgår blandt andet af et af programmets 11 delmøder, der indeholder et oplæg af vores borgmester med titlen: "<i>Frederikssund-fingeren - samarbejde om den fælles "gode sag" - og hvad så?</i>"</p> <p>Generelt plejer byplanmødet at være udbytterigt for den kollegiale kontakt mellem planlæggere og folkevalgte - på tværs af de regionale skel.</p> <p>Tilmeldingsfristen er 4. august, og stillingtagen er derfor tilrådelig snarest</p> <p>Sidste år deltog to udvalgsmedlemmer sammen med den tekniske dirktør og byplanlederen.</p>
Bevilling:	Udvalget råder over en konto til møder og repræsentation, hvor der for tiden resterer 17.800 kr og forvaltningen råder over en tilsvarende konto.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Deltagelse koster 2.875 kr plus overnatning to nætter à 350 - 700 kr plus DSB-rejse Roskilde - Silkeborg kr 500 plus lommepenge kr 658, i alt 4.800 - 5.000 kr pr person.
Bilag:	Byplanmødets program.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager stilling til eventuel deltagelse. Det anbefales, at overnatning i givet fald søges reserveret på det hotel, hvor borgmesteren overnatter.
Beslutninger:	Sagen udsat til ekstraordinært møde i PMU den 24. juni 1997 kl. 18.30

Sag nr. 68 Opførelse af boligbebyggelse

Journal nr.	B 43/97 matr nr. 7 I Frederikssund bygrunde, Fredensgade 7, Ejer: BRF-Kredit , Ansøger: Muremester
Indledning	Udvalget har tidligere behandlet sagen på sit møde den 22. maj 1997, hvor man vedtog at udsætte den.
Lovgrundlag	Lokalplan nr. 30, Planloven, Byggeloven og bygningsreglement BR 95
Sagsfremstilling	<p>Muremester har den 03.06.1997 fremlagt et nyt skitseforslag. Det nye forslag omfatter en 1094 m² stor beboelsesbygning i 2½ etage med 14 lejligheder opført som vinkelbygning med facader mod henholdsvis Fredensgade og Servicegaden. Bygningen er trukket så langt tilbage fra Fredensgade, at de bevaringsværdige træer langs vejskel kan bevares.</p> <p>I det første projekt var der tale om en længebygning, der lå helt ud til Fredensgade, så de bevaringsværdige træer ikke kunne bevares.</p> <p>Forslaget skal sendes til fornyet nabohøring, før det forelægges udvalget til afgørelse.</p> <p>Sagen vil derfor blive forelagt udvalget på det næste ordinære møde i august d.å.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale- mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler udvalget at tage ovennævnte oplysninger til efterretning.

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
19. juni 1997

Formandens initialer: maa

Beslutninger:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i PMU den 24. juni 1997 kl. 18.30

Sag nr. 69 Redegørelse for dispensationer og brandkrav (kompetence)

Journal nr.	02.05.00G01/3269
Indledning	Med baggrund i redegørelsen for dispensationer fra brandkrav (kompetenceregler) forelagt Plan- og Miljøudvalget på mødet den 20.03.97 har beredskabschefen påpeget, at notatet ikke giver udtryk for at denne udøver en brandteknisk sagsbehandling efter justitsministeriets forskrifter.
Lovgrundlag	Bygningsreglement for småhuse (BRS-85), Bygningsreglement (BR-95), justitsmin. bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger i hoteller m.v. og Beredskabsloven med afledte bestemmelser.
Sagsfremstilling	Efter Beredskabschefens påpegning af, at denne udøver brandteknisk sagsbehandling, hvilket ikke fremgik af forvaltningens redegørelse den 20.03.97, har der været afholdt et møde for drøftelse af den brandmæssige sagsbehandling. Efter mødet er der af Teknisk Forvaltning udarbejdet et notat dateret 27.05.97. Notatet er godkendt af Beredskabschefen.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Notat vedr. brandteknisk sagsbehandling af 27.05.97.
Indstilling:	Forvaltningen anbefaler, at redegørelsen tages til efterretning.
Beslutninger:	Til efterretning.

Frederikssund kommune
Plan og Miljøudvalget
19. juni 1997

Formandens initialer: maa

Sag nr. 70 Formandsafgørelser

Journal nr.

Beslutninger: Til efterretning.

Sag nr. 71 _____ Eventuelt

Journal nr.

Beslutninger:

1. Udvalget ønsker til næste møde en orientering om den udvidede strandbeskyttelseslinie.
2. Forvaltningen orienterede om, at helhedsplan er illustreret i turistbrochure vedr. Vikingspillet.
3. På baggrund af forespørgsel fra Lis Olsen orienterede om ansøgning om dispensation fra lokalplan 70, koter i byggesag på Strandbakken.

Sag nr. 72 Afgørelse om, hvilke punkter, der skal offentliggøres

Journal nr.

Beslutninger: Ingen sager til offentliggørelse.