



DAGSORDEN FOR ORDINÆRT MØDE I

PLAN-OG MILJØUDVALGET

tirsdag den 28. juni 1994 kl. 10.00

i udvalgsværelset på

Teknisk Forvaltning

Mødet påbegyndt: kl. 10⁰⁰
Mødet hævet: kl. 12³⁰
Fraværende: Afbud : Ove Scheel
Endvidere deltog: -

M. Andersen

Morten Andersen

Birgit Madsen

Birgit Madsen

Lis Olsen

Lis Olsen

Bente Nielsen

Bente Nielsen

÷

Ove Scheel

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER

Sag nr. 49

NBG/ap - J.nr. 03.02.G01/2017

Samarbejdsaftale med Boligselskabet Rosenvænget om finansiering og genopretning af boligafdelingen, Græse Bakkeby.

Sag nr. 50

NBG/ap - J.nr. 03.02.G01/2018

Samarbejdsaftale med Boligselskabet Rosenvænget og AAB om finansiering og genopretning af boligafdelingen, Frederikssund Nord II.

Sag nr. 51

RH/ - J.nr. 00.01.Ø02/1828

Budget 1995.

PLANSAGER

Sag nr. 52

OL/rk - J.nr. 01.02.P 16/60

Skilte og facaderegulativ.

MILJØSAGER

Sag nr. 53

KK/aa - J.nr. 13.02. P21/1006

Pesticidanalyser og tilsyn med de tekniske anlæg på de private almene vandværker.

BYGGESAGER

Sag nr. 54

SK/ap - J.nr. B 18/94 og 03.02.00.G01/1933

Opførelse af 2 dobbelthuse på Ventevej 2.

Sag nr. 55

NBG/ap - J.nr. B.147/94

Renovering af Frederikssund Nord (Kilometerhuset). Principiel tilladelse til renovering af facade og tagkonstruktion.

DIVERSE

Sag nr. 56

Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, betænkninger, forespørgsler m.v.

Sag nr. 57

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 58

Eventuelt.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 49

Sag nr. 49

NBG/ap - J.nr.: 03.02 G01/2018

Samarbejdsaftale med Boligselskabet Rosenvænget om genopretning boligafdelingen Græse Bakkeby. Ansøgning om omprioritering.

Dansk Boligselskab har på vegne af boligselskabet Rosenvænget anmodet Frederikssund kommune om at give tilsagn om at medvirke til, at der i selskabets afdeling i Græse Bakkeby gennemføres en omprioritering med det formål at anvende provenuet til forbedring af forsynings sikkerheden for varme og varmt brugsvand, renovering af døre og vinduer samt til huslejenedsættelser.

Baggrund

Ved lov af 27.4.1994 om "Visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v." har de almennyttige boligsselskaber fået adgang til at omprioritere eksisterende lån i de afdelinger, hvor der er væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, som f.eks. høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Adgang til omprioritering forudsætter, at boligselskaberne udarbejder en ansøgning i samråd med hjemstedskommunen. Ansøgningen skal med kommunens godkendelse derefter fremsendes til Boligselskabernes Landsbyggefond, der efter vurdering af samtlige ansøgninger afgiver indstilling til Bolig- og Byggestyrelsen.

Ansøgningen skal indeholde en **redegørelse** om afdelingernes nuværende økonomiske, sociale og bygningsmæssige forhold samt en **foreløbig helhedsplan** for løsning af afdelingens økonomiske, sociale og bygningsmæssige problemer.

Ansøgningen indsendes af boligselskabet via hjemstedskommunen for den berørte boligafdeling.

Ansøgningen skal være Boligselskabernes Landsbyggefond i hænde senest 29.7.1994. Såfremt kommunen ikke kan nå at behandle ansøgningen forinden fristens udløb, kan ansøgningen fremsendes med forbehold af kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

Omprioriteringen forudsætter, at kommunen giver tilsagn om at yde en regaranti for omprioriteringslåne og giver tilsagn om at rykke med kommunale lån. Herudover forudsættes ikke kommunal økonomisk medvirken.

Anmodningen fra Dansk Boligselskab er fremsendt til Frederikssund Kommune ved brev af 8.6.1994 - og suppleret på møde den 13.6.1994 i Teknisk Forvaltning. Anmodningen er endnu kun bilagt et udkast til den **foreløbige helhedsplan**. Det er aftalt, at **redegørelsen** samt **ansøgning** vil blive fremsendt den 15.7.1994. Endvidere er det aftalt, at forvaltningen på dette grundlag vil forelægge sagen for Plan- og Miljøudvalget den 28.6.1994 med henblik på, at sagen kan behandles på byrådets møde samme dag for en foreløbig godkendelse.

Udkastet til den foreløbige helhedsplan vedlægges. Helhedsplanen omfatter forbedring af forsynings sikkerheden af varmforsyningen og forsyningen med varmt brugsvand, en renovering af døre og vinduer for at imødegå indtrængning af regnvand samt en huslejenedsættelse.

Helhedsplanen omfatter endvidere under punkt 2.2 den handlingsplan for beboerråd-givning, som kommunen overfor boligselskabet har givet tilsagn om at yde støtte til for perioden 1994-97.

Vurdering

På baggrund af den foreløbige helhedsplan og på baggrund af drøftelserne med Dansk Boligselskab samt forvaltningens øvrige kendskab til situationen for afdelingen Græse Bakkeby kan forvaltningen anbefale, at Frederikssund Kommune overfor Boligskabernes Landsbygefond anbefaler, at der gennemføres en omprioritering med det formål at skaffe midler til foranstaltninger som dem, der er foreslået i den foreløbige helhedsplan.

Vurdering af de kommunale økonomiske garantier kan ikke foretages på det foreliggende grundlag - og bør indgå i den endelige godkendelse.

På det foreliggende grundlag kan kommunen ikke godkende ansøgningen, idet **redegørelsen** og den formelle ansøgning endnu ikke er fremsendt. Af hensyn til tidspresset anbefales det, at borgmesteren bemyndiges til at færdigbehandle ansøgningen og fremsende den inden fristens udløb den 29.7.1994 - med forbehold for byrådets endelige godkendelse.

Indstilling

Det indstilles,

- at der gives principielt samtykke til, at Boligselskabet Rosenvænget gennemfører en omprioritering af lån i boligafdelingen Græse Bakkeby med det formål at gennemføre aktiviteter som angivet i den foreløbige helhedsplan.
- at det bemyndiges borgmesteren at fremsende ansøgning herom fra boligselskabet, når den foreligger - og med forbehold for byrådets endelige godkendelse.
- at kommunens tilsagn gives under forudsætning af, at omprioriteringen er udgiftsneutral for Frederikssund Kommune.

PMU's beslutning:

Tiltrædt, idet Plan- og Miljøudvalget
giver det endelige projektforslag.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 50

Sag nr. 50

NBG/ap - J.nr.: 03.02 G01/2018

Samarbejdsaftale med Boligselskabet Rosenvænget og AAB om genopretning af Frederikssund Nord II. Ansøgning om omprioritering.

Dansk Boligselskab har på vegne af boligselskabet Rosenvænget og AAB Frederikssund anmodet Frederikssund kommune om at give tilsagn om at medvirke til, at der i de to selskabers afdelinger i Frederikssund Nord II gennemføres en omprioritering med det formål at anvende provenuet til bygningsmæssige forbedringer af ejendommen samt huslejenedsættelser.

Baggrund

Ved lov af 27.4.1994 om "Visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v." har de almennyttige boligselskaber fået adgang til at omprioritere eksisterende lån i de afdelinger, hvor der er væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, som f.eks. høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Adgang til omprioritering forudsætter, at boligselskaberne udarbejder en ansøgning i samråd med hjemstedskommunen. Ansøgningen skal med kommunens godkendelse derefter fremsendes til Boligselskabernes Landsbyggefond, der efter vurdering af samtlige ansøgninger afgiver indstilling til Bolig- og Byggestyrelsen.

Ansøgningen skal indeholde en **redegørelse** om afdelingernes nuværende økonomiske, sociale og bygningsmæssige forhold samt en **foreløbig helhedsplan** for løsning af afdelingens økonomiske, sociale og bygningsmæssige problemer.

Ansøgningen indsendes af boligselskabet via hjemstedskommunen for den berørte boligafdeling.

Ansøgningen skal være Boligselskabernes Landsbyggefond i hænde senest 29.7.1994. Såfremt kommunen ikke kan nå at behandle ansøgningen forinden fristens udløb, kan ansøgningen fremsendes med forbehold af kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

Omprioriteringen forudsætter, at kommunen giver tilsagn om at yde en regaranti for omprioriteringslånene og giver tilsagn om at rykke med kommunale lån. Herudover forudsættes ikke kommunal økonomisk medvirken.

Anmodningen fra Dansk Boligselskab er fremsendt til Frederikssund Kommune ved brev af 6.6.1994 - og suppleret på møde den 13.6.1994 i teknisk forvaltning. Anmodningen er endnu kun bilagt et udkast til den **foreløbige helhedsplan**. Det er aftalt, at **redegørelsen** samt **ansøgning** vil blive fremsendt den 15.7.1994. Endvidere er det aftalt, at forvaltningen på dette grundlag vil forelægge sagen for plan- og miljøudvalget den 28.6.1994 med henblik på, at sagen kan behandles på byrådets møde samme dag for en foreløbig godkendelse.

Udkastet til den foreløbige helhedsplan vedlægges. Helhedsplanen omfatter en større renovering og ombygning af tag og facader på ejendommen. Et skitseprojekt hertil fremlægges under et andet punkt på udvalgets møde. De væsentligste formål med helhedsplanen er at give Frederikssund Nord II et bedre image og at reducere huslejen. Bebyggelsen lider af et dårligt ry, som bidrager til at skabe udlejningsproblemer og en ophobning af sociale problemer. Huslejen ligger på 588 kr / m² - og vil med aftrapning af den gældende rentesikringsordning stige fremover. Huslejen søges nedsat til 560 kr / m². Gennem den omfattende facaderenovering vil boligselskabet dels reducere behovet for fremtidig vedligeholdelse dels tilstræbe at give Frederikssund Nord et nyt bygningsmæssigt udtryk, der skal bidrage til at styrke afdelingernes image.

Helhedsplanen omfatter endvidere under punkt 2.2 den handlingsplan for beboerrådgivning, som kommunen overfor boligselskabet har givet tilsagn om at yde støtte til for perioden 1994-97.

Vurdering

På baggrund af den foreløbige helhedsplan og på baggrund af drøftelserne med Dansk Boligselskab samt forvaltningens øvrige kendskab til situationen for Frederikssund Nord II kan forvaltningen anbefale, at Frederikssund Kommune overfor Boligskabernes Landsbyggefond anbefaler, at der gennemføres en omprioritering med det formål at skaffe midler til foranstaltninger som dem, der er foreslået i den foreløbige helhedsplan.

Vurdering af de kommunale økonomiske garantier kan ikke foretages på det foreliggende grundlag - og bør indgå i den endelige godkendelse.

På det foreliggende grundlag kan kommunen ikke godkende ansøgningen, idet **redegørelsen** og den formelle ansøgning endnu ikke er fremsendt. Af hensyn til tidspresset anbefales det, at borgmesteren bemyndiges til at færdigbehandle ansøgningen og fremsende den inden fristens udløb den 29.7.1994 - med forbehold for byrådets endelige godkendelse.

Indstilling

Det indstilles,

- at der gives principielt samtykke til, at boligselskabet Rosenvænget og AAB Frederikssund gennemfører en omprioritering af boligselskabernes respektive afdelinger i Frederikssund Nord II med det formål at gennemføre aktiviteter som angivet i den foreløbige helhedsplan.
- at det bemyndiges borgmesteren at fremsende ansøgning herom fra de to boligselskaber, når den foreligger - og med forbehold for byrådets endelige godkendelse.
- at kommunens tilsagn gives under forudsætning af, at omprioriteringen er udgiftsneutral for Frederikssund Kommune.

PMU's beslutning:

tiltrædt, idet PMU ønsker den endelige projektforslag.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 51

Sag nr. 51

RH/ap - J.nr. 00.01.Ø02/1828

Budget 1995.

Forvaltningen vil fremlægge forslag til budget 95 på mødet.

PMU's beslutning:

Budget forslaget blev godkendt, idet det oplyses, at der efterfølgende vil blive indarbejdet en udgift til drift af miljøinformations systemet (mis).

PMU - møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 52

Sag nr. 52

Ol/rk- J. nr. 01.02 P16/60

Skilte og facaderegulativ.

Lokalplan nr. 60 og regulativet om skilte og facader blev godkendt af byrådet den 8. september 1992.

I forbindelse med administrationen af regulativet om skilte- og facader er der indhentet en række erfaringer.

De indhentede erfaringer, herunder sagen om skiltningen på Matas, ønskes drøftet på mødet.

Formanden foreslår, at der efter sommerferien arrangeres et møde med Handelstandsforeningen og en udvalgstur til Køge, der er kendt for sine fine resultater med regulering af skilte og facader.

Indstilling.

Det indstilles, at der afholdes møde med Handelstandsforeningen efter sommerferien, og at der arrangeres en ekskursion til Køge.

PMU's beslutning.

Indstillingen ikke mødt.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 53

Sag nr. 53

KK/aa - J. nr. 13.02P21/1006

Pesticidanalyser og tilsyn med de tekniske anlæg på de private almene vandværker

Pesticideanalyser

I den seneste tid er der fundet pesticider (sprøjtemidler) i en lang række grundvandsboringer landet over. I nogle indvindinger er der fundet så høje koncentrationer, at indvindingen fra anlægget er stoppet straks. Andre steder har koncentrationen været lavere, og indvindingen kan fortsætte midlertidigt, indtil der er skaffet anden forsyning. I Frederikssund Kommune er der taget analyser fra et udvalg af de offentlige boringer, og der er ikke fundet nogle af de 8 pesticider, der er analyseret for. Der vil - efter nærmere aftale med forsyningsafdelingen - blive analyseret på alle de offentlige boringer.

Der er fastlagt analyseprogrammer for de private almene vandværker i Frederikssund Kommune. Programmerne er fastlagt efter Miljøstyrelsens vejledning på området, og der indgår ikke noget krav om pesticidanalyser.

Kommunalbestyrelsen kan imidlertid bestemme, at pesticidanalyse skal indgå i det fastlagte analyseprogram. Hjemmel hertil findes i § 9 stk. 4 i bekendtgørelse nr. 51 af 29. august 1988 om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg.

Miljøafdelingen foreslår følgende program for pesticidanalyser på de private almene vandværker:

Der skal analyseres for pesticider hvert 3. år. Prøven skal tages af råvandet, og analysen skal være en "GRUMO" analyse fra et af de laboratorier der indgår i Danmarks Miljøundersøgelses grundvandsmoniterings program.

Beslutningen meddeles vandværkerne som en henstilling, der senere vil kunne følges op med et påbud, hvis værket ikke lader analysen udføre.

Tidspunktet for første analyse fastsættes til senest 31. december 1994. Efter nærmere aftale med det enkelte vandværk kan der fastsættes et andet tidspunkt.

Græse Vandværk har allerede frivilligt fået foretaget en "GRUMO" analyse.

Tilsyn med tekniske anlæg

I bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg, § 25 står der: Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de tekniske anlæg ved almene vandforsyningsanlæg.

Formålet med tilsynet er at registrere boringernes placering og indretning, kildepladsernes tilstand og håndtering, behandlingsanlæggene og deres tilstand og håndtering.

Forvaltningen foreslår, at dette tilsyn udføres således:

Der føres tilsyn med det tekniske anlæg på alle private almene vandværker. Tilsynet udføres af miljøafdelingen i samarbejde med Bruno Nielsen fra forsyningsafdelingen, De kommunale Værker. Dette under forudsætning af, at Bruno Nielsen fremover har den fornødne kompetence til at indgå i samarbejdet.

Der foretages en registrering af de tekniske indretninger og af omgivelserne.

Tilsynet gennemføres hvert 3. år og i øvrigt efter behov, f.eks. ved konstaterede problemer med vandkvaliteten.

Tilsynsarbejdet påbegyndes først, når der er ansat det fornødne mandskab.

Indstilling:

Det indstilles, at miljøafdelingens forslag til analyseprogram for pesticider på de private almene vandværker vedtages samt planen for tilsyn med de tekniske anlæg.

PMU's beslutning:

Tiltrædt, idet det bemærkes, at tilsynet udføres af miljøafd. og Forsyningsafd.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 54

Sag nr. 54

SK/ap - J.nr. B.18/94 og 03.02.00.G01/1933

Opførelse af 2 dobbelthuse på Ventevej 2 - Boligselskabet AAB.

Byrådet har i brev af den 1. juni 1994 meddelt boligselskabet AAB, at man er indforstået med, at købesummen for ovennævnte ejendom reduceres med kr. 200.000,-, hvilket svarer til betalingen for den byggeret på 270 m² boligareal, der ikke udnyttes.

I fortsættelse af denne meddelelse, har Teknisk Forvaltning i brev af 7. juni 1994 meddelt AAB, at forvaltningen har noteret byggesagen som opgivet.

I denne anledning har Plan- og Miljøudvalget ønsket en redegørelse.

Redegørelsen fremlægges på mødet.

Indstilling:

Redegørelsen tages til efterretning.

PMU's beslutning:

Tiltrædt. Borgmester Knud B. Christoffersen
inviteres til PMU's møde den — august 1994
for drøftelse af større kommende sager.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 55

Sag nr. 55

NBG/ap - J.nr. B 147/94

Renovering af Frederikssund Nord (Kilometerhuset). Principiel tilladelse til renovering af facade og tagkonstruktion.

Dansk Boligselskab har på vegne Boligselskabet Rosenvænget og AAB, Frederikssund, fremsendt skitseforslag til renovering af tag og facade på de 2 afdelingers ejendom Frederikssund Nord II.

Renoveringen agtes gennemført som led i en helhedsplan for bebyggelsen jfr. ovenstående sag herom på udvalgets dagsorden.

Renoveringen foretages med det formål at afskærme bygningens betonfacader og dermed reducere behovet for fremtidig vedligeholdelse samt at give ejendommen et nyt bygningsmæssigt indtryk, der kan bidrage til at styrke boligafdelingernes almene omdømme.

De bygningsmæssige ændringer vil medføre en markant ændring i det arkitektoniske udtryk, hvorfor forslaget forelægges for en principiel vurdering heraf. Bebyggelsen er omfattet af byplanvedtægt nr. 7 fra 1972.

Byplanvedtægten indeholder ikke nogle bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre fremtoning. En eventuel regulering af projektet skal derfor finde sted, enten gennem en lokalplan eller gennem vilkår som kommunen måtte stille i forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen.

Projektet vil blive forelagt på mødet.

Henstilles.

PMU's beslutning:

Tiltrædt.

PMU tiltrædte projektet principielt, og at der kan ske en ændring af facaden, men ønskede det endelige projekt forelagt ved byggesagens behandling.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 56

Sag nr. 56

Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, betænkninger, forespørgsler, m.v.

— OL/rk - J. nr. 01.00 A08/22

Det 44. danske byplanmøde.

Tilmelding på mødet. Program medsendes. : Morten Andersen
Birgit Madsen
Lis Olsen
Ove Scheel
Birgit Madsen

— 01.00.721 / 1112 - mads. 13 a Ude Sundby
Fr. borgvej 40,

orientering om Møb af ejendommen.
Forelægges byrådet 29/6.94 med anbefaling
af Møb. FRS-kommune har ingen forpligtelser
over for Kaj Kjer.

— ~~13.03.00 601 885~~ BF/93

Kraftvarmeværk i FRS. Sund. Orientering om
konkurrenceprogram til arkitektskonkurrence
med indbudte arkitektsfirmaer.

— Møde hos borgmesteren med Højgaard & Schiøtz
om ønsket at droppe evt. videre arbejde med
kvarnen i forb. med program for Skjellebælle-
havn's bebyggelse.

— Der foreligger redegørelse i
Loma-sagen. Kopi indsendes med referat.

— TF^o organisationsplan godkendt af PKU.

- Borgmester -
Møde i Byrådskom. i Frs. fagene
Referat indsendt med dagsorden
- Møde i Fællesudvalg for Øst. + Frs.
vandt for synging.
- Enhverens møde.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 57

Sag nr. 57

./ Sager afgjort af formand og forvaltning.

PMU's beslutning:

Taget til efterretning.

PMU-møde, den 28. juni 1994

Sag nr. 58

Sag nr. 58

Eventuelt:

÷