



# FREDERIKSSUND KOMMUNE

PLAN- OG MILJØUDVALGET

## DAGSORDEN FOR ORDINÆRT MØDE I

### PLAN-OG MILJØUDVALGET

tirsdag den 22. marts 1994 kl. 10.00

i udvalgsværelset

på Teknisk Forvaltning

Mødet påbegyndt: kl. 10.00

Mødet hævet: kl. 12.30

Fraværende: -

Endvidere deltog: -

M. Andersen.

Morten Andersen

B. Madsen

Birgit Madsen

Lis Olsen

Lis Olsen

Bente Nielsen

Bente Nielsen

Ove Scheel

Ove Scheel

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER

-

PLANSAGER

Sag nr. 25

OL/rk - J.nr. B. 10/94

Ansøgning om udvidelse af Netto-forretningen, Østergade 30.

MILJØSAGER

Sag nr. 26

LH/ap - J.nr. 09.00.P21

Tilsynsindberetning 1993.

BYGGESAGER

Sag nr. 27

SK/ap - J.nr.B.217/93

Placering af pavillon på Falcks ejendom.

Sag nr. 28

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

Ansøgning om 2 dobbelthuse på Ventevej 2 (4 almennyttige boliger).

DIVERSE

Sag nr. 29

NBG/ap

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

Sag nr. 30

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 31

Eventuelt.

**PMU - møde, den 22. marts 1994**

Sag nr. 25

Sag nr.25

OL/rk - J. nr. B 1094

**Ansøgning om udvidelse af Netto-forretningen, Østergade 30.**

Sagen blev udsat på PMU-mødet den 22.2.94

Netto søger i brev af den 28. januar 1994 om principiel tilladelse til udvidelse af firmaets butiksejendom, Østergade 30 med 78 m<sup>2</sup>.

Projektet omfatter en udvidelse af butiksarealet fra 400 m<sup>2</sup> til ca. 580 m<sup>2</sup>.

Frederikssund byråd fastsatte i forbindelse med godkendelsen af lokalplan nr. 30 i august 1984, at etableringen af dagligvarebutikker på over 250 m<sup>2</sup> ikke må finde sted uden byrådets særlige godkendelse.

Administrationspraksis for denne bestemmelse blev, at de 250 m<sup>2</sup> blev fortolket som salgsareal og den maksimale butikstørrelse blev fastsat til 400 m<sup>2</sup>. Denne bestemmelse blev i 1991 indarbejdet i lokalplan nr. 58 for den gamle busholdeplads.

Det fremgår af de generelle bemærkninger i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for bymidten og Østbyen, at byrådet i forbindelse med godkendelsen af kommuneplanen i 1989 besluttede, at lokalplan nr. 30 for bymidten skulle revideres herunder bestemmelsen om maksimal butikstørrelse.

En godkendelse af Nettos ansøgning om udvidelse af firmaets butiksareal til 580 m<sup>2</sup> vil være præcedensskabende i forhold til den gældende administrationspraksis.

Forvaltningen skønner, at konsekvenserne ved godkendelse af Netto's ansøgning vil blive begrænsede. Det forventes ikke at godkendelsen vil medføre ansøgninger om væsentlige udvidelser af butiksarealet til dagligvarebutikker i bymidten.

I Frederikssund bymidte findes i dag de fleste lavpris butikker, så der kan evt. blive tale om nye etablering af en eller måske to nye lavprisbutikker og højst sandsynligt i eksisterende bygninger, og så vil der sikkert komme ansøgning om udvidelse af butiksarealet inden for eksisterende bygningsrammer fra en lavpris butik, der er etableret i byen.

På baggrund af forespørgsler til en brancheforening og til en række kommuner, vurderer forvaltningen, at det ikke er muligt ud fra planlægningsmæssige grund at fastsætte en entydig størrelse på den maksimale butikstørrelse på dagligvarebutikker, f.eks. om det skal være 400 eller 600 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med en detailhandelskonference byrådet gennemførte i juni 1989 udarbejdede konsulent Erik Agergård et notat om detailhandlen og centerstrukturen i Frederikssund. I notatet oplyser Erik Agergård, at lavprisbutikker eller discount-butikkerne gradvis vil udvikle sig til butikstyper, der skal bruge et butiksareal på 500 - 800 m<sup>2</sup>.

### Indstilling

Ansøgningen om principiell godkendelse af udvidelse af Netto's butiksareal til 580 m<sup>2</sup> imødekommes, der tages i forbindelse med godkendelsen ikke stilling til det med ansøgningen fremsendte projektforslag.

**PMU's beslutning:** Forvaltningen orienterede udvalget om en ansøgning fra tømrermester Chris Christensen om dispensation fra bestemmelser i lokalplan 53 om max. 400 m<sup>2</sup> butiksareal til 600 m<sup>2</sup>. Ansøgningen vedrører center på Roskildevej m. Udvalget vedtog ikke at imødekomme Netto's ansøgning om dispensation. Udvalget anførte, at man af principielle grunde ikke kan gå ind for en dispensation, idet udvalget finder, at en udvidelse af discountbutikernes butiksareal ikke er fremmende for den indre bys detailhandel.

Morten Andersen kunne ikke tilbræde beslutningen og fastholdt indstillingen

Matr. nr. : 26a og 25 bygrunde  
Beliggenhed: Østergade 30  
Ejer: Netto

**PMU-møde den 22. marts 1994**

Sag nr. 26

Sag nr. 26

LH/ap - J.nr. 09.00. P21

**Plan-og Miljøudvalgets beretning om tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven m.v. for 1993.**

./.

Der vedlægges kopi af Miljøafdelingens beretning om tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven m.v. for 1993 samt oplysningsskema til Miljøstyrelsen om samme.

Indstilling:

Det indstilles, at beretning og oplysningsskema tages til efterretning.

Beretningen offentliggøres i dagspressen.

**PMU's beslutning:**

Tiltrædt.

## **PMU-møde den 22. marts 1994**

Sag nr. 27

Sag nr. 27

SK/ap - J.nr. B. 217/93

### **Placering af pavillon på Falcks ejendom, Færgevej 68.**

Frederikssund Kommunes Socialudvalg søger den 23.9.93 om tilladelse til i samarbejde med Frederiksborg Amts Misbrugscenter og Falck at opstille en skurvogn på Falcks ejendom.

Skurvognen skal danne rammen om daglig udlevering af medicin til 10-15 personer. Medicinen udleveres og indtages under overvågning af 1 sygeplejerske og 1 Falck-medarbejder. Åbningstiden vil være ca. 2 timer på et bestemt tidspunkt hver dag.

Sagen er behandlet på formandsmøde den 28.9.93 under sag nr. 91 og den 12.10.93 under sag nr. 94. Man besluttede her at godkende en pavillon, der har udseende og kvaliteter, som en permanent bygning.

Frederiksborg Amts Misbrugscenter har nu fået tilbud på køb af en sådan pavillon. Pavillonen, der ejes af HT, er beliggende på Frederikssund Kommunens ejendom Højvang 2.

HT skal ikke benytte pavillonen mere, og forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til flytning og genopstilling af pavillonen på Falcks ejendom. Forslaget er udarbejdet under hensyn til Falcks ønsker om placering og adgangsforhold.

Pavillonen placeres således i det sydvestlige hjørne af Falcks ejendom 5,0 m fra skel mod Færgevej og 0,5 m fra skel mod naboejendommen Færgevej 72, som ejes af Falck. Pavillonen får adgang for gående fra Færgevej.

Falcks ejendom er registreret som en ren erhvervsejendom, hvor der foregår erhvervsaktiviteter døgnet rundt. Ejendommen er i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning henført til delområde B 1.1., der omfatter et boligområde med overvejende ældre parcelhusbebyggelse og de gamle herskabsvillaer langs Færgevej.

Der er ikke udarbejdet lokalplan for området.

Der ansøges om følgende godkendelse:

1. Godkendelse i henhold til kommuneplanens rammer.
2. Dispensation fra byggelovens § 8 stk. 1 til at placere pavillonen nærmere end 2,5 m fra naboskel mod ejendommen Færgevej 72, som ejes af Falck. Falck er indforstået ed, at der tinglyses byggeretligt skel på denne ejendom.

3. Fra Frederikssund Byråds forbud mod el-varme, idet pavillonen kun skal være opvarmet på de tidspunkter, hvor den anvendes. Der etableres ikke vandtilslutning og afløb for spildevand.

Indstilling:

Projektet godkendes, og der meddeles de fornødne dispensationer.

**PMU's beslutning:**

Forvaltningen oplyste, at placeringen af pavillonen tæt på vestlige naboskel, er begrundet i hensyn tagen til eksisterende træer på ejendommen.

Det oplystes endvidere, at der pt. er ca. 14 narkeomaner til behandling på centeret, og at centeret vil være åbent ca. 2 timer dagligt.

---

Matr.nr. : 10f Frederikssund markjorder  
Beliggende: Færgevej 68  
Ansøger: Frederikssund Amtskommune  
Ejer: Falcks Redningskorps

## PMU-møde den 22. marts 1994

Sag nr. 28

Sag nr. 28

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

### Opførelse af 2 dobbelthuse på Ventevej 2

Frederikssund Kommune har pr. 1.1.94 solgt ejendommen til Boligselskabet AAB, der nu går i gang med at renovere ejendommens eksisterende boligblokke efter en boligforbedringsbeslutning truffet af byrådet den 9.11.93.

På ejendommen er der en uudnyttet byggeret på 270 m<sup>2</sup> boligareal, som boligselskabet ønsker at udnytte samtidig med renoveringsarbejdet.

I skrivelse af 24. februar 1994 ansøger boligselskabet om tilladelse til at opføre 2 dobbelthuse med 4 ældreegnede boliger på i alt 268 m<sup>2</sup> boligareal.

Boligerne ønskes opført som almennyttige boliger udskilt fra boligforbedringsprojektet som en særskilt uafhængig afdeling.

AAB oplyser, at den samlede anskaffelsessum udgør kr. 2.640.000,-.

Nykredit har givet forhåndstilsagn om lån på kr. 2.404.200,- svarende til 91% af anskaffelsessummen.

Kommunens andel af ydelsen udgør det første år kr. 16.119,-. De følgende år falder ydelsen i henhold til Nykredits amortationsudregning.

Lånetilsagnet er udregnet pr. 21.1.1994, og er baseret på et indekslån med max. løbetid på 50,5 år og afregningskurs på 100,15. ✓

Udover ydelsen skal kommunen give en garanti på 28,60 % af lånets hovedstol svarende til kr. 687.601,-.

Beboerne indbetaler 2% af anskaffelsessummen i beboerindskud.

7% af anskaffelsessummen kr. 184.940,- indbetales af kommunen til Boligselskabernes Landsbyggefond, som herefter yder den nye afdeling et lån af tilsvarende størrelser.

50% af dette beløb svarende til kr. 92.470,- kan kommunen indberette til udlejning. ✓

I forbindelse med salg af ejendommen gjorde kommunen opmærksom på i udbudsmaterialet, at ejendommen indeholdt denne ekstra byggemulighed. Denne oplysning indbragte kommunen kr. 200.000 ekstra ved salget af ejendommen.



Indstilling

Det indstilles til byrådet, at projektet godkendes, og at der bevilges de fornødne garantier og tilskud.

Det findes særdeles hensigtsmæssigt, hvis boligselskabet kan udnytte byggeretten samtidig med gennemførelsen af boligforbedringsprojektet.

**PMU's indstilling:**

Tiltrådt .

---

Matr.nr. : 230 Frederikssund bygrunde  
Beliggende: Ventevej 2  
Ansøger og  
Ejer: AAB

PMU-møde den 22. marts 1994

Sag nr. 29

Sag nr. 29

NBG/ap

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

- J.m.

Kompendie fra Dansk Boligselskab med forespørgsel om kommunens holdning til almenmæssigt boligbyggeri. Byrådet har i sidste periode tilkendegivet, at der ikke er interesse for mere almenmæssigt byggeri i Frederikssund.

1) Dansk Boligselskab har fået tilbud om køb af grund i Grøse Balleby's vestlige del. Dansk Boligselskab er orienteret om, at borgmesterens synspunkt er, at der stadig holdes tilbage med almenmæssigt byggeri.

- J.m.

Forslag til ændret organisation i Teknisk Forvaltning behandles endeligt i lokalsamfundets udvalg d. 30/3.94, hvorefter sagen videregives til promomindvalget. Andringen er bygget op om en afdelingsstruktur med en myndighedsafdel. (miljø- og byggesagsbehandling), anlæg- og drift (forslag om at bygningvedligeholdelse af alle kommunens ejendomme flyttes til denne afdeling), og forsyningsafdeling, samt statsfunktion indeholdende sekretariatsfunktion og planlægningsfunktion.

Forslaget indeholder <sup>med dartsjider</sup>  
opnør mening på  $\frac{1}{2}$  på miljøområdet  
i forb. med ny lov om virksomhedsstyring,  
og  $\frac{1}{2}$  til byggeområdet, idet 1 person foreslås  
at skulle ud til varetagelse af kommunens  
ejendommers vedligeholdelse fra Bygn. insp.  
#

J.m.

Antals bestemmelse om nedrivning  
af eksisterende lagerhal i Rørbæk.

PMU-møde den 22. marts 1994

Sag nr. 30

Sag nr. 30

Sager afgjort af formand og forvaltning.

Bilag: Afgørelser.

Udvalget ønsker en redegørelse for materis  
i forbindelse med formandsafgørelse af  
sag B.3/94 i Bygningsinspektoralet m. 13 den  
9.3.94.

Øvrige sager Regel til efterretning.

PMU-møde den 22. marts 1994

Sag nr. 31

Sag nr. 31

Eventuelt.

~~Ønsket om~~  
Kommer de  
- Revision af kompetenceplan vil blive  
forelagt PMU.

- Ndbalget ønsker orientering om slam deponi.

- Ndbalget efterlyser oprettelse af sag i forbindelse  
med "vand sag" i Rørbølle.

## TILLÆGSDAGSORDEN

**PMU-møde den 22. marts 1994**

Sag nr. 32

Sag nr. 32

RH/ap

Overførsel af uforbrugte rådighedsbeløb fra 1993 til 1994

J.nr. 00.01.Ø02

Der forelægges oversigt over igangværende eller endnu ikke påbegyndte anlægsarbejder omfattende:

Uforbrugte rådighedsbeløb udgifter på kr. 234.370

- ./. Specifikation fremgår af bilag, oversigt af 17.3.94.

Indstilling

Det indstilles, at beløbet overføres til 1994.

**PMU's beslutning:**

Til træde,