

**FREDERIKSSUND KOMMUNE
PLAN- OG MILJØUDVALG**

Dagsorden for møde i
PLAN- OG MILJØUDVALGET
tirsdag den 28. august 1990 kl. 13.30
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

Mødet påbegyndt:

13⁴⁰
1

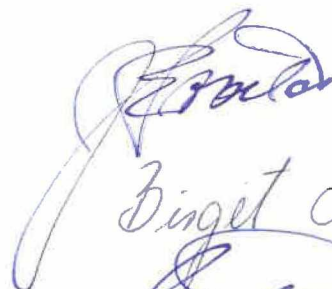


Mødet hævet:

17³¹
8

Fraværende:

Endvidere deltog:

(1 sag nr. 93:
Hanne Larsen
Juditk Pearce)


Bjarne Bladse


Mette Andersen

Plan-og miljøudvalgets møde den 28.august 1990

Indholdsfortegnelse:

Generelle sager:

Sag nr. 92 - OL/ - J.nr.
Dansk Byplanlaboratorium's temadag den 11. og 12.10.1990.

Miljøsager:

./.
Sag nr. 93 - OFO/gh - J.nr. 09.11 G01/640
Støj-og lugtgener fra bodegaen Spar 5.

./.
Sag nr. 94 - LH/gh - J.nr. 09.02 G01/535
Marbæk værksted.Udvidelse af kap.V godkendelse.

Sag nr. 95 - OFO/gh - J.nr. 09.02 G01/833
Opførelse af en bygning for et spraytørringsanlæg for Co-RO A/S.

Plansager:

Sag nr. 96 - NBG/ap - J.nr.82.02.01 P20/697
Frederikssund gl. busholdeplads. Indstilling om valg af projekt og salg af grund.

Byggesager:

Sag nr. 97 - SK/ap - J.nr. B.199/89
Klage over hønsehold.
Matr.nr. 17 bv og 17 ca Oppe Sundby by, Oppe Sundby ,
Beliggende: Muldager nr. 38 og 26.

./.
Sag nr. 98 - Sager afgjort af formand og forvaltning.
Herunder orientering om Kølholm.

Sag nr. 99 - Eventuelt
Herunder orientering om evt.bebyggelse ved Winther & Heide. Sagen er principgodkendt, men ikke byggesagsbehandlet.

Orientering om oplæg til budget 1991.

Sag nr. 92

Sag nr. 92

PMU-møde den 28. august 1990
OL/ap

Dansk Byplanlaboratorium's temadag den 11. og 12. 10. 1990.
Sagen fremlægges til drøftelse af transport m.v.

PMU's beslutning:

Martin Dreier
Gert Henriksen kan ikke deltage.
Arrangementet er lagt til efterretning.

PMU-møde den 28. august 1990
 OFO/gh
 J.nr.: 09.11 G01/640

Støj- og lugtgener fra bodegaen

Under sag 88 besluttede udvalget den 14. august 1990 at genoptage denne sag den 28. august 1990.

./ Der vedlægges advokat Leif Graaskov Jensens ansøgning af 9. august 1990 om tilladelse til, at bodegaen holdes åben til kl. 24.00.

Der forventes fremlagt følgende materiale:

- a) Lydteknisk Instituts støjmålerapport på de seneste 2 støjmålinger.
- b) Miljøafdelingens kommentarer til støjmålerapporten. Klagernes kommentarer og registreringer. Miljøafdelingens indhentede kommentarer fra Helsingør- og Københavns kommune. Miljøafdelingens indstilling til bodegaens fortsatte drift og eventuelle vilkår herfor.

Det skal oplyses udvalget, at bevillingsnævnets tilladelse til bodegaens drift udløber den 31. august 1990. Bevillingsnævnet har den 22. august 1990 ikke modtaget ansøgning om en forlængelse af bevillingen, hvorfor nævnet ikke har taget stilling hertil.

Klagerne - har ønsket at give deres synspunkter til kende for udvalget, hvorfor disse er tilsagt til kl. 14.00.

PMU's beslutning: Med baggrund i lydteknisk Instituts støjmålerapport af 22.8.90 og miljøafd.'s notat af 27.8.90 anses de påklagede miljømæssige gener stammende fra bodegaen at være nedbragt til et acceptabelt niveau, hvorfor udvalget for nærværende anser klageren for

Matr.nr.: 42 Frederikssund bygrunde
 Beliggende:

Ejendommens ejere:

Ejere:

vend!

afsluttet.

Udvalget har konstateret, at de nedlagte påbud om udførelse af støj- og lugtgenerbegrænsende foranstaltninger og reguleringen af bodegaens åbningstid har medført denne gunstige effekt, hvorfor udvalget ikke kan lægge på disse påbud.

Adv. Graastov Jensen's ansøgning af 9.8.90 om tilladelse til at bodegaen holdes åbent til kl. 24 kan derfor ikke imødekommes.

Det forventes, at den af Spar 5 ApS indtagne støvning mod Frederikssund Kommune tilbagekaldes.

PMU-møde den 28. august 1990
LH/gh
J.nr.: 09.02 G01/535

Marbæk Værksted. Udvidelse af kapitel 5-godkendelse.

Plan- og miljøudvalget meddelte den 14. maj 1990 miljøgodkendelse af Marbæk Værksted til produktion af pejseværktøj.

Marbæk Værksted har den 22. juni 1990 ansøgt om udvidelse af godkendelsen omfattende af produktion og lakering af røgrør.

Udvidelsen sker inden for bestående bygningers rammer og uden udvidelse af antallet af ansatte.

Der ønskes etableret en sprøjtelakeringsboks, plasmaskæring, CO₂-svejsning og argonsvejsning. Endvidere ønskes materialeforbruget øget til omkring det dobbelte af det tidligere godkendte.

- ./.
 - ./.
 - ./.
- Miljøafdelingen har udarbejdet vedlagte forslag til miljøgodkendelse, der er fremsendt til virksomheden for kommentarer.
- Virksomhedens kommentarer foreligger, men har grundet bortrejse ikke kunnet endeligt drøftes med virksomheden.

Indstilling:

Formanden for plan- og miljøudvalget bemyndiges til at godkende det ansøgte, når virksomhedens endelige kommentarer foreligger.

PMU's beslutning:

Da der er opnået enighed med ejeren,
afsluttes sagen.

Indstillingen taget til efterretning.

Matr.nr.: 7 a Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Beliggende:

Ejendommens ejer:

Virksomhedens ejer:

PMU-møde den 28. august 1990
OFO/gh
J.nr.: 09.02 G01/833

Opførelse af en bygning for et spraytørreanlæg for Co-Ro Food A/S.

Det rådgivende ingeniørfirma Johs. Jørgensen A/S har den 10. august 1990 ansøgt om tilladelse til at opføre en bygning for et spraytørreanlæg for Co-Ro Food A/S.

Miljøafdelingen har den 14. august 1990 meddelt rådgiveren, at ansøgningen var mangelfuld, hvorfor der skal udarbejdes supplerende oplysninger.

Der vil forekomme følgende emissioner fra det ansøgte:

1. Støj fra anlæg og til- og frakørsel af råvarer.
2. Maksimalt 125 kg støv per år bestående af stivelsespulver.
3. Emission fra et 160 kW stort oliefyringsanlæg.

Rådgiveren har den 23. august 1990 anmodet om, at udvalgets miljøgodkendelse gives hurtigst muligt, idet Co-Ro Food A/S p.t. ikke kan få spraytørret ca. 25 tons stivelse per år. Denne tørring er hidtil blevet foretaget af et firma i Ringsted, der nu ikke længere eksisterer.

Indstilling:

Formanden bemyndiges til at meddele miljøgodkendelsen.

PMU's beslutning:

Taget til efterretning.

Matr.nr.: 32, 3 aa og 3 ah Ude Sundby, Frederikssund jorder
Beliggende:
Ejer:

PMU-møde den 28.8.1990
NBG
J.nr.: 82.02.01 P20/697

Frederikssund Gl. busholdeplads. Indstilling om valg af projekt og køber

Seneste forudgående behandling: PMU-møde den 29.5.1990.

Under henvisning til den af byrådet vedtagne tidsplan for salget af Frederikssund gl. busholdeplads, skal byrådet den 11.9.1990 beslutte, hvilket af 5 indkomne projektforslag og købstilbud for den gl. busholdeplads, man vil acceptere.

Baggrund

Byrådet vedtog den 10.4.1990 at indbyde fem konsortier til at udarbejde projektforslag og fremkomme med endeligt købstilbud vedrørende den gl. busholdeplads. De fem konsortier, der blev udvalgt efter en afholdt prækvalifikation, tegnes af:

H. Hoffmann & Sønner A/S
Chr. Islef & Co. A/S
Monberg & Thorsen A/S
Rasmussen & Schiøtz Øst A/S
Kay Wilhelmsen A/S

Den 30.4.1990 afholdtes et orienteringsmøde med konsortierne, hvor salgsvilkårene blev gennemgået og præciseret.

Ved tidsfristens udløb den 31.7.1990 modtog forvaltningen projekter med tilhørende købstilbud fra alle 5 udvalgte konsortier. Projekterne blev gennemgået af en teknikergruppe. Gruppen drøftede projekterne og købstilbud med konsortierne den 9.-10.8.1990. Herefter blev projekterne forelagt byrådet på et seminar den 15.8.1990 med en gennemgang af:

1. Planløsning og projektide
2. Vurdering af trafikale løsninger
3. Nødvendige følgeanlæg
4. Forbehold i købstilbudene overfor salgsvilkår
5. Arkitektonisk vurdering

Vurdering af trafikale løsninger blev i samråd med forvaltningen foretaget af ingeniør A. Schelling, ansat i Vejdirektoratet. Den arkitektoniske vurdering blev foretaget af arkitekt J. Rosenkær og Claes Høgly, tegnestuen Møllen.

På seminaret udtrykte byrådet ønske om, at forvaltningen skulle arbejde videre med en vurdering af mulighederne for at realisere Chr. Islev's og Kay Wilhelmsen's projekter - i nævnte rækkefølge. Referat af seminaret er udsendt til byrådet den 17.8.90.

Den 22.8.1990 har forvaltningen gennemgået Chr. Islef's projekt med forslagsstillerne for at skabe sikkerhed om projektets forudsætninger, salgsvilkår, tilpasningsmuligheder og perspektiv for den videre udvikling i området.

Der har ikke været forhandlet med de øvrige konsortier, idet forvaltningen mener, at man ikke bør forhandle med flere tilbudsgivere samtidigt.

På mødet vil forvaltningen fremlægge et forslag til vilkår for en fortsat forhandling med Chr. Islef & Co. A/S (subsidiært Kay Wilhelmsen A/S) om endelige vilkår for overdragelse af busholdepladsen.

Henstilles

Der blev forelagt indstilling af d. 28/8, hvorefter beslutningen er som følger:

FREDERIKSSUND KOMMUNE
Den tekniske direktør
J.nr.: 82.02.01 P20/697
27.8.1990

PMU-møde den 28.8.1990

Sag 96
J.nr.: 82.02.01 P20/697

Frederikssund gl. busholdeplads. Indstilling om valg af projekt og køber

I henhold til dagsordenen fremlægges hermed indstilling vedrørende vilkår for realitetsforhandlinger med Chr. Islef & Co. A/S (subsidiært Kay Wilhelmsen A/S) vedørende overdragelse af busholdepladsen:

Indstilling:

Indlyst købet

Det indstilles,

1. at forvaltningen bemyndiges til at optage realitetsforhandlinger med Chr. Islef & Co. om udfærdigelse af betinget skøde for salg af den gl. busholdeplads med henblik på at realisere det projekt, som Chr. Islef & Co A/S har fremsendt med købstilbud af 31.7.1990. Forslag til betinget skøde skal foreligge til behandling i plan- og miljøudvalget den 30.10.1990 (/Byrådet den 13.11.1990) således at overdragelse kan finde sted i henhold til tidsplanen, dvs. umiddelbart efter byrådets forventede endelige godkendelse af lokalplanen, den 8.1.1991. Såfremt enighed ikke kan opnås, optages tilsvarende forhandlinger med Kay Wilhelmsen A/S.

2. at der sikres en god arkitektonisk udformning af altangange samt vedligeholdelse af specielt glasarealer.

3. at minimumskrav for erhvervsdelen af byggeriet (1.000 m²) kan udgå under forudsætning af, at boligandelen øges tilsvarende.

4. at Islef's forslag om opførelse af discountbutik på 500 m² reduceres til 400 m², svarende til nuværende normer i bymidten.

Idet det iagttages, at Islef har foreslået flere af tilgrænsende ejendomme inddraget i projektet - herunder pengeinstitutterne - indstilles indvidere,

5. at Islef anmodes om at inddrage Texaco-tanker i en forhandling om at tilvejebringe en bedre arkitektonisk og trafikal helheds-løsning.

>

dok: PMU-aug2.isl

PMU's beslutning:

Indstillingen blev vedtaget, idet PMU
hertilige bestemte, at der skal skabes
sikkerhed for, at projektet realiseres i
sin helhed, herunder at de arkitek-
toniske principper fastholdes, samt at
antallet af 3-rums lejligheder øges
ogt.

PMU- møde den 28.august 1990
SK/ap
J.nr. B.199/89

Klage over hønsehold

Matr.nr.17 bv og 17 ca Oppe Sundby by, Oppe Sundby
beliggende :

Den 31. august 1989 modtog bygningsinspektoratet en skriftlig klage fra _____, 3600 Frederikssund over hønsehold på de to ovennævnte ejendomme.

Som baggrund for sin klage henviste _____ til en deklaration tinglyst på ejendommene den 11.november 1971, hvor der under § 4,5 bl.a. er anført følgende:

"Der må på ejendommene ikke være dyrehold, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr".

Deklarationen er gældende for samtlige ejendomme i udstykningen Muldager.

Deklarationen blev vedtaget af Frederikssund byråd den 12.oktober 1971 i forbindelse med salg og udstykning af området. Frederikssund byråd var på daværende tidspunkt ejer om området.

I.h.t. §11,1 i deklarationen tilkommer påtaleretten alene Frederikssund byråd, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som det finder foreneligt med kvarterets karakter af villakvarter, og som ikke er til væsentlig gene for de omboende. Alle spørgsmål vedrørende servitutterne afgøres af byrådet, hvis fortolkning parcelejerne er pligtige at underkaste sig.

På et formandsmøde den 13.10.1989 behandlede man en ansøgning fra de pågældende ejere om dispensation fra deklarationen til bibeholdelse af begge hønsehold. Man besluttede imidlertid at meddele afslag på ansøgningerne under henvisning til, at mange grundejere har købt de-res ejendomme i tiltro til, at deklarationen respekteres.

Afgørelsen blev påklaget dels til Frederiksborg Amt og dels til Planstyrelsen. Frederiksborg Amt afviste sagen under henvisning til, at den ikke henhører under amtets forretningsområde. Planstyrelsen afviste ligeledes sagen med samme begrundelse.

I forbindelse med kommunens administration af private servitutter kan der normalt med hjemmel i kommuneplanlovens §37 udstedes forbud/påbud til sikring af, at servitутten overholdes. Man da kommuneplanlovens §18,stk.1 ikke giver mulighed for, at der kan optages bestemmelser om særlige former for husdyrhold i en lokalplan, kan deklarationen ikke håndhæves med kommuneplanloven, ligesom afgørelsen ikke er omfattet af lovens klageadgang.

Bestemmelsen om husdyrhold må således håndhæves som en privaterservitut, hvilket sker på følgende måde:

Hvis sagsøgte ikke følger et af kommunen nedlagt påbud, må kommunen rette henvendelse til fogden med henblik på nedlæggelse af fogedforbud mod den ulovlige aktivitet. Fogedforbudet skal imidlertid berigtiges ved en efterfølgende retssag anlagt ved byretten.

I den konkrete sag har klageren fastholdt sin klage, kommunen har fastholdt sit påbud, og indklagede har bibeholdt sit hønsehold. Dog har indklagede efter en del korrespondance for og imod hønsehold fjernet de haner, der galede morgen og aften.

Problemet er således, hvorvidt kommunen skal bruge tid og penge på at håndhæve bestemmelsen om husdyrhold. I den anledning har bygningsinspektoratet indhentet udtalelser, henholdsvis professor ved Århus un-

iversitet lic.jur. Gorm Toftegård Nielsen, arkitekt Henningsen, byggestyrelsen's 4.kontor og advokat Jens Chr. Børresen, Frederikssund.

I følge disse udtalelser har kommunen retten til at påtale men ikke pligten. Advokat Børresen går dog lidt videre i vurderingen af den konkrete sag, idet han mener, at klageren vil kunne udtage stævning imod kommunen med påstand om, at kommunen tilpligtes at påtale forholdet. Han mener imidlertid, at det er svært at bedømme, hvilket udfald en endelig retsafgørelse vil få. På den ene side har klageren jo ret i, at der rent faktisk finder husdyrhold sted på ejendommen. På den anden side har indklagede delvis overholdt kommunens påbud ved fjernelse af de haner, der gav anledning til støjgener.

Sagen har endvidere principiell karakter, idet også andre kommunale udstyknings sager er pålagt lignende servitutter.

Endelig kan det siges, at kommunen har en vis moralsk forpligtelse til at håndhæve deklARATIONER, der har betydning for grundejerne i en hel udstykning.

Indstilling:

Det indstilles til udvalget at vurdere, om deklARATIONENS bestemmelse om husdyrhold er overholdt efter, at hanerne er fjernet.

Såfremt udvalget ikke mener, at deklARATIONEN er overholdt, indstilles det, at udvalget træffer beslutning om, hvorvidt kommunen skal gøre brug af sin påtaleret med de konsekvenser, det muligvis kan få.

PMU's beslutning:

Formålet med deklARATIONENS bestemmelser er overholdt, efter at hanen er fjernet.

Man besluttede, at der indrømmes en sådan lempelse iht § 11.1, at hønsehold for eget brug og inden hanner indrømmes under forudsætning af, at 2/3 af beboerne i deklARATIONSSOMRÅDET kan acceptere dette. I modsat fald fastholdes deklARATIONEN.

Sag nr. 98

Sag nr. 98

Sager afgjort af formand og forvaltning.
Herunder orientering om Kølholm.

Taget til efterretning.

Sag nr. 99

Sag nr. 99

Eventuelt.

Herunder orientering om evt. bebyggelse ved Winther & Heide. Sagen er principgodkendt, men ikke byggesagsbehandlet.

Orientering om oplæg til budget 1991.

Tages til efterretning.