




FREDERIKSSUND KOMMUNE
PLAN-OG MILJØUDVALG


Dagsorden for møde i
PLAN- OG MILJØUDVALGET
tirsdag den 26. oktober 1993 kl. 13.30
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.


Mødet påbegyndt: kl. 13.30
Mødet hævet:
Fraværende: afbud fra Birgit Madsen
Endvidere deltog: -


Johannes Errild


Martin Dreier


Kurt Mikkelsen


Birgit Madsen


Morten Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELLE SAGER:

Sag nr. 82
NBG/ap - J.nr. 00.01.A21/558
Evaluering af kompetencefordelingsplanen.

Sag nr. 83
NBG/ap - J.nr. 00.01.A01/1809
Drøftelse af kommende organisationsændring i Teknisk Forvaltning.

PLANSAGER:

Sag nr. 84
TH/rk - J.nr. 01.02.P16/61
Forslag til lokalplan nr.61 for en vinkelhusbebyggelse på Frejasvej.

Sag nr. 85
CC/ap - J.nr. 01.02.P16/66
Forslag til lokalplan nr.66 for en boligbebyggelse på Skibsværftsgrunden ved Færgevej.

Sag nr. 86
CC/ap - J.nr. 01.02.P16/62
Forslag til lokalplan nr. 62 for et ældrecenter ved Lundevej og til-læg nr. 3 til kommuneplanen.

Sag nr. 87
OL/ap - J.nr. 01.09.G01/955
Efterbehandlingsplan for ejendommen Frederiksborgvej 40.

MILJØSAGER:

-

BYGGESAGER:

-

ORIENTERING:

Sag nr. 88
Forvaltningen orienterer om forvaltningsafgørelser, lovgivning, be-tænkninger, forespørgsler m.v.

DIVERSE:

Sag nr. 89
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 90
Eventuelt.

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 82

Sag nr. 82

NBG/ap - J.nr. 00.01. A21/558

Evaluering af kompetencefordelingsplanen.

På Plan-og Miljøudvalgets møde den 25. juni 1991 blev godkendt en kompetenceplan (Byrådsmøde den 13.8.91).

Kompetenceplanen har nu virket et stykke tid, og forelægges på mødet for evaluering.

PMU's beslutning:

Udsendes ,

PMU-møde den 26. oktober 1993

Sag nr. 83

Sag nr. 83

NBG/ap - J.nr. 00.01.A01

Organisationsudvikling i Teknisk Forvaltning

I forbindelse med genbesættelse af ledige stillinger i Teknisk Forvaltning er overvejet ændringer af forvaltningens organisation. Der orienteres om skitse til ændringer.

Indstilling:

Til efterretning.

PMU's beslutning:

Tiltrådt.

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 84

Sag nr. 84

CC/ap - J. nr. 01.02 p16/61

Forslag til lokalplan nr. 61 for en vinkelhusbebyggelse på Frejasvej.

Tidligere sag: PMU nr. 43, den 25. maj 1993
BY nr. 66, den 8. juni 1993

Byrådet vedtog den 8. juni 1993 at fremlægge lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt fra den 22. juni 1993 til den 17. august 1993.

Ved indsigelsens udløb er der indkommet 4 kommentarer/indsigelser til lokalplanforslaget

1. Frederiksborg amt, bemærker at lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedsafgrænsningen, hvilket skal oplyses i lokalplanens redegørelse.
2. Johannes Errild, Frejasvej 69, kopi af indsigelse vedlægges (Bilag I)
3. Grundejerforeningen "FREJA" v/formand Jørgen Lund. Indsigelse imod §8 stk. 8.6 på side 9 ønskes ændres til: Farver på vinduer, døre, tilbygninger, beklædning, stern og murstik skal samordnes, så der opstår en harmoni indenfor hver enkel parcel. Farvesammensætningen skal give en god helhedsvirkning, der ikke virker skæmmende.
4. Færggården - ingen bemærkninger.

Det indstilles, at lokalplanforslaget indstilles til byrådets endelige godkendelse med efterfølgende ændringer og bemærkninger som følge af de indkomne bemærkninger/indsigelser:

Bemærkning nr. 1 (Frederiksborg amt) imødekommes, og der tilføjes et nyt afsnit i redegørelsen om kystnærhedscirkulæret:

"Lokalplanområdet er indeholdt i miljøministeriets Kystnærhedscirkulære, men da området er færdigudbygget, sker der ingen visuel påvirkning af omgivelserne."

Indsigelse nr. 2 (Johannes Errild) imødekommes f.s.v.a. § 8.1 § 8.3 og § 10.2.

Der tilføjes på side 9 § 8.1 "skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse, efter høring i grundejerforeningen".

Sag nr. 84, forts.

Side 9, § 8.3 ændres til: Bebyggelsens murede ydervægge, skal være gule sten, og de lette facader må ikke ændres uden byrådets tilladelse, efter høring i grundejerforeningen.

Side 9 § 10.2 ændres til: Grundejerforeningen har ansvaret for drift og vedligeholdelse af egne fællesarealer i lokalplanområdet.

Indsigelse nr. 3(FREJA) imødekommes. Ordet "murstik" ændres til "betonoverliggere over døre og vinduer".

PMU's indstilling:

Tiltrædt,

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 85

Sag nr. 85

OL/ap - J.nr. 01.02.P16/66

Forslag til lokalplan nr. 66 for en boligbebyggelse på Skibsværftsgrunden ved Færgevej.

Tidligere sag: PMU nr. 72, den 21. september 1993.

Den 14. april 1987 godkendte Byrådet lokalplan nr. 39 for Skibsværftsgrunden ved Færgevej, der åbnede mulighed for, at arealet kunne bebygges med en tæt/lav boligbebyggelse, der skulle fastholde og udbygge de oplevelsesholdbarheder, der findes i området.

Højgaard & Schultz A/S fremsendte den 8. september 1993 et nyt forslag til bebyggelse af området, der blev forelagt udvalget den 21. september 1993 (sag nr. 72). Udvalget var positivt overfor projektet, der åbner sig mere ud mod fjorden med mulighed for bebyggelse på østsiden af havnebasinet. Derved ændres udstrækningen på det areal, der opfyldes, og det landareal, der opstår, overføres fra landzone til byzone ved udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplanen.

Det nye lokalplanforslag nr. 66 fastholder de intentioner, der lå i den oprindelige plan om at sikre et sammenspil mellem Skyllebakken og den nye bebyggelse, og der sikres offentlig adgang langs kysten.

Højgaard & Schultz A/S har som sikkerhed for, at bebyggelsen af skibsværftsgrunden påbegyndes senest den 1. maj 1995 accepteret, at firmaet stiller en bankgaranti på kr.50.000,-, der skal anvendes til at dække afholdte eksterne udgifter ved lokalplanens tilvejebringelse.

Lokalplanforslag nr. 66 og kommuneplantillæg nr. 4 udleveres og gennemgås på udvalgs mødet.

Indstilling:

Det indstilles til Byrådet, at lokalplanforslag nr. 66 og tillæg nr. 4 til Kommuneplanen tiltrædes og udsendes til offentlig høring i 8 uger.

PMU's beslutning:

Tiltrædt med redaktionelle ændringer.
Indstillingen tiltrædes, idet det bemærkedes af formanden at godkende ændringer i lokalplanforslaget som følge af udvalgets bemærkninger på mødet.

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 86

Sag nr. 86

CC/ap - J.nr. 01.02.P16/62

Forslag til lokalplan nr. 62 for et ældrecenter ved Lundevej og tillæg nr. 3 til kommuneplanen.

Tidligere sag: PMU nr. 31, den 27. april 1993
BY nr. 60, den 11. maj 1993

Byrådet vedtog den 11. maj 1993 at fremlægge lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt fra den 25. maj 1993 til den 20. juli 1993.

Ved indsigelsesfristens udløb er der indkommet 7 kommentarer/indsigelser til lokalplanforslaget:

1. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund - foreslår, at der placeres et nyt forhus parallelt med Lundevej, og at bebyggelsen ikke bliver højere end 1½ etage, så den tilpasses omgivelserne.
2. Trafikministeriet - ingen bemærkninger.
3. Landinspektørerne Børge Hansen & Erik Jensen - foreslår at byggefeltet mod Lundevej rykkes 3 m ind fra kørebanelinje (ca. 1 m bag vejskellinje).
4. Færggården - ønsker at blive informeret, før jordarbejdet igangsættes, da der er gjort stenalderfund 100 m vest for området.
5. Kontaktudvalget for Engvej/Solvej - er tilfredse med etablering af Ældrecenter, men foreslår vendeplads for enden af Solvej med P-forbudsskilte, sikring af nødvendige til- og frakørsler til Solvej 5, omdannelse af Solvej/Engvej til "stilleveje" og stisystemet sikret ved etablering af "sluser".

M.h.t. byggetilladelsen skal arbejdskørsel til og fra arbejdspladsen ske fra Lundevej uden gener for naboer, og fastsættelse af begrænsende regler for rystelser ved evt. pilotering.
6. Frederiksborg Amt - bemærker, at de i kystnærhedsdirektivets § 8 krævede oplysninger skal indføres i lokalplanens redegørelsesdel.
7. Stæhrs EL Frederikssund ApS - anser det for nødvendigt med en vendeplads (også for lastbiler) i forbindelse med lukning af Solvej. Foreslår et mageskifte med stiareal til Lundevej fra Solvej 4/4A, med areal mod Solvej til parkering for virksomhed.

Det indstilles, at lokalplanforslaget indstilles til byrådets endelige godkendelse med efterfølgende ændringer og bemærkninger som følge af de indkomne bemærkninger/indsigelser:

Bemærkning 1 (Bygnings- og Landskabskultur i Frederikssund) imødekommes ikke m.h.t. forhuset. Byggefeltet i lokalplanen bevares. Bestemmelsen om max. 1½ etagers højde er optaget i lokalplanen.

Bemærkning 3 (Landinspektørerne) imødekommes ikke, men der behøves ikke bygget i byggelinjen mod vejen. Bebyggelsen kan godt rykkes ind fra vejskellinjen.

Bemærkning 4 (Færggården) tages til efterretning.

Bemærkning 5 (Kontaktudvalget) imødekommes m.h.t. etablering af vendeplads for enden af Solvej. Omdannelsen af Solvej/Engvej til "stillevej" ligger udenfor lokalplanområdet, men oversendes til Teknisk Udvalg for behandling.

Bemærkning 6 (Frederiksborg Amt) imødekommes, og der tilføjes et nyt afsnit om kystnærhedscirkulæret i redegørelsen:

"Det planlagte ældrecenter har ikke nogen visuel påvirkning på kystlandskabet. Byggeriet er placeret i et udbygget byområde og må ikke opføres i større højde end 8,5 m, hvilket svarer til den omkringliggende villabebyggelse".

Bemærkning 7 (Stæhrs El) imødekommes m.h.t. vendepladsen. Mageskiftet ligger udenfor lokalplanområdet, men spørgsmålet forventes positivt afklaret ved byggesagsbehandlingen.

Lokalplanrådets østlige skel reduceres på grund af en teknisk fejl, så grænsen kommer til at følge matrikelskel.

PMU's beslutning:

Tiltråd .

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 87

Sag nr. 87

OL/ap - J.nr. 01.09.G01/955
(Kopi 01.02.P15/1680)

Efterbehandlingsplan for ejendommen Frederiksborgvej 40.
Matr.nr. 13 a, Ude Sundby.

Udvalget behandlede den 28. september 1. udkast til efterbehandlingsplan for ejendommen Frederiksborgvej 40, matr.nr. 13 a, Ude Sundby, og besluttede, at forvaltningen i de videre forhandlinger med amtet skulle oplyse, om udvalgets bekymring for den risiko for forurening af drikkevandsforsyningen i Frederikssund, en opfyldning med tilkøbt "ren jordfyld" kunne medføre.

Forvaltningen holdt den 18. oktober 1993 møde med Gyrite Brandt og Tine Falkentorp fra Frederiksborg Amts Råstofkontor, hvor man fremførte udvalgets bekymring for forurening af kommunens drikkevand.

Gyrite Brandt oplyste, at Miljøministeriet har nedsat en arbejdsgruppe, der indenfor 2 måneder skal fremkomme med en redegørelse om konsekvensen ved retablering af grusgrave med "rent jordfyld". Gyrite Brandt oplyste, at amtet forholdt sig afventende, indtil redegørelsen foreligger.

På mødet den 18. oktober gennemgik man amtets 1. udkast til grave- og efterbehandlingsplan, der indeholdt to forslag til efterregulering, A og B.

Forslag A er et forslag til efterbehandling, der tager udgangspunkt i en helhedsplan, der omfatter det tilgrænsende område med sigte på byudvikling.

Forslag B er et forslag til efterbehandling, der fører området tilbage til dets oprindelige udseende.

Forvaltningen foreslog på mødet, at efterbehandlingsplanen blev udbygget med følgende

- at indberetninger vedrørende gravedybder skal tilsendes Frederiksborg Amt og Frederikssund Kommune kvartalvis.
- at inden påfyldning af returjord påbegyndes, skal Frederiksborg Amt og Frederikssund Kommune underrettes.
- at Frederiksborg Amt og Frederikssund Kommune til enhver tid kan besigtige arealet, og hvis det skønnes nødvendigt, udtage jordprøver til videre kontrol.

Det blev aftalt på mødet, at Gyrite Brandt og Tine Falkentorp foretog en besigtigelse af grusgraven umiddelbart efter mødet.

Gyrite Brandt oplyste den 20. oktober pr. telefon, at indvinderen, Kaj Kjær var begyndt at modtage returjord, men at en efterbehandling af arealet ikke er påbegyndt.

Kaj Kjær tilbagekaldte i juni 1992 den af amtet meddelte grave- og efterbehandlingsplan. Tilbagekaldelsen betød, at indvinding efter den 1. januar 1993 kun kunne fortsætte, såfremt der blev udarbejdet en ny grave- og efterbehandlingsplan for hele graveområdet.

Amtets forslag til grave- og efterbehandlingsplan gennemgås på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at forvaltningen optager forhandlinger med Frederiksborg Amt om, hvorledes en grave- og efterbehandlingsplan for ejendommen matr.nr. 13 a, Ude Sundby, færdiggøres hurtigst muligt.

Udvalget udtrykker, at man er positivt indstillet overfor amtets forslag A, men at man ikke kan tage stilling, før de kommunale økonomiske konsekvenser er belyst.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrædes, idet det pålægges forvaltningen at sikre den højest opnåelige sikkerhed for kommunens grundvandressourcer, og at resultatet af Skov- og Naturstyrelsens igangværende tekniske juridiske vurdering af forureningsrisikoen ved anvendelsen af rent jordfyldt til efterbehandlingsplan af nåstoggrave tages i betragtning som grundlaget for udarbejdelse af grave- og efterbehandlingspla-

nen. Så fremt der i efterbehandlingsplanen indgår sikrings af fyldjord, ønskes udvalgt, at det til enhver tid med prøver kan dokumenteres, at den sikrede fyldjord ikke skader drikkevandet, samt at ansvarsforhold og erstatningsforpligtelse i tilfælde af forurening af grundvandet på forhånd er afklaret.

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 88

Sag nr. 88

NBG/ap

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

1. Byplan m/s
2. Stationsråd. Møde med DS/B.
3. Erhvervs konference om bycirkel samarbejdet
Evt. støtte til konkurs. Frs-fingeren, forsøg
4. Fra SSI "egnsøkologi"
— Aktivt tilsyn med boligsektorens
økonomi.
5. Afblikning af kunst i Gøgaden 6/11.93 kl 11⁰⁰.
6. HHI = mandshåndværk fra Grøse Salteby
— evt. bruges til misbrugs klienter for indlær.
af medicin af Falck fra Falck's grund.

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 89

Sag nr. 89

./.

Sager afgjort af formand og forvaltning.

BI² m. 102 : skiedes bibeholdes indtil 30.6.98.

Taget til efterretning.

Øvrige sager

PMU-møde, den 26. oktober 1993

Sag nr. 90

Sag nr. 90

Eventuelt.

—