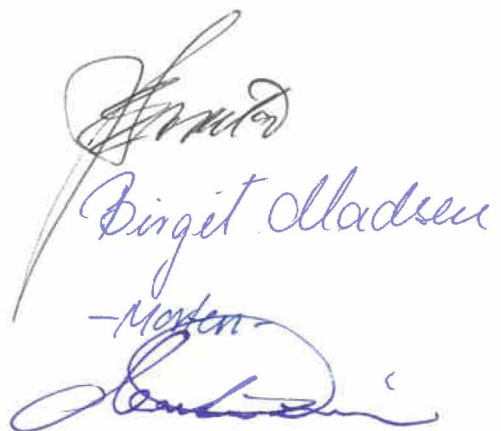


**FREDERIKSSUND KOMMUNE**  
**PLAN-OG MILJØUDVALG**

Dagsorden for møde i  
PLAN- OG MILJØUDVALGET  
tirsdag den 27.november 1990 kl. 13.30  
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning  
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.



Mødet påbegyndt: kl. 13.30.  
Mødet hævet: kl. 15.20,  
Fraværende: -  
Endvidere deltog: -



Binget Olladren  
-Morten  
Lund

Plan-og miljøudvalgets møde den 27.november 1990

Indholdsfortegnelse:

Generelle sager:

./.  
Sag nr.119  
TR/ap - j.nr. 00.01.002  
Redegørelse for plan-og miljøudvalgets budget og forbrug.

Miljøsager:

./.  
Sag nr.120  
LH/gh - j.nr.09.02.G01  
Omlasteplads og knuseanlæg på "Tippen".

Plansager:

Sag nr.121  
CC/ - j.nr.01.00.P21/933  
Areal til P-plads Servicegaden/Fredensgade.

Sag nr.122  
CC/ - j.nr.01.02.P15/903  
Forslag til udstykning af Gyvelvej 5 og 7 samt stillingtagen til udstykning af det grønne område.

Byggesager:

./.  
Sag nr.123  
SK/vt - j.nr. B46/90  
Hønehold på Borgervænget.

Diverse

./.  
Sag nr.124  
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr.125  
Eventuelt.

Sag nr. 126 : Tillægs dagsorden .

PMU-møde den 27.november 1990  
TR/ap  
J.nr.00.01.002

Udvalgets budget.

- ./ Der forelægges driftsoversigt over de af udvalget administrerede konti.

**PMU's beslutning:**

Økonomiudvalget søges om en tillægsbevilling på kr. 77.000, samt en negativ tillægsbevilling på kr. 490.000.

Førrædningen og formanden bemyndiges til at undersøge drikkevandsanalyse budgettallet og rette tillægsbevillingen ind herefter.

Kontrollat forklaringsnotat primært med redegørelse for manglende indtægtsbælt ved lægges tillægsbevillingen.

Ved fremtidig budgetlægning ønskes tydeligere specifikation inden for områder.

PMU-møde den 27. november 1990  
LH/gh  
J.nr.09.02.G01

Midlertidig etablering af omlasteplads og mobilt anlæg til nedknusning af bygningsaffald på "Tippen".

./.

Frederikssund Sten og Grus har den 27. august 1990 ansøgt om midlertidig kapitel 5-tilladelse og efterfølgende den 17. september 1990 fremsendt vedlagte supplerende oplysninger.

Frederiksborg amt er godkendelsesmyndighed.

Ansøgningen er videresendt til amtet med bemærkning om, at plan- og miljøudvalget efterfølgende vil fremsende kommentarer.

Havneudvalget har på sit møde den 1. november 1990 drøftet sagen. Man besluttede at afvente Frederiksborg amts svar. , borgmesteren og Kurt Jensen tog forbehold for etablering af anlægget.

./.

Byplanafdelingen og miljøafdelingen har udarbejdet vedlagte udtalelser i sagen.

Indstilling:

Til udvalgets drøftelse.

**PMU's beslutning:**

Udvalget finder ikke, havnen er en planlægningsmæssig hensigtsmæssig placering.

---

Matr.nr.: 49 a Frederikssund bygrunde  
Beliggende: "Tippen", Frederikssund Havn  
Ansøger:

Ejendommens ejer: Frederikssund kommune

PMU, den 27. november 1990.  
OL/rk  
J. nr. 01.00 P21/933

Forespørgsel om køb af ejendom til parkeringsplads.

Firmaet Connav A/S ved Ole Søgård fremsender den 21. november 1990 forespørgsel om kommunen er interesseret i at købe den ubebyggede grund på hjørnet af Fredensgade og Servicegaden.

Grundens størrelse er 1152 m<sup>2</sup> og tilbydes kommunen til en pris på kr. 864.000,-, pr. m<sup>2</sup> kr. 750,-.

Kvadratmeterprisen på kr. 750,- svarer til den pris, kommunen indregner ved køb af parkeringspladser i forbindelse med byggerier i bymidten.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen for perioden 1989 - 2001 udarbejdedes i marts 1988 et debatnotat om trafikforhold og bebyggelsesmuligheder i bymidten.

I notatet peges der på muligheden for at udlægge en parkeringsplads på det ubebyggede areal på arealet Fredensgade 7.

En parkeringsplads på arealet vil ligge trafikalt godt i forhold til bymidten og vil kunne medvirke til at gøre udlæg af yderligere parkeringspladser i Bløden unødvendige.

Anlæg af parkeringsplads på arealet er i overensstemmelse med lokalplan nr. 30 for bymidten.

Der vil på mødet blive gennemgået en plan, der viser udlæg af parkeringsplads på arealet og hvad det kan medføre af reguleringer i området.

Indstilling:

Sagen oversendes til teknisk udvalg med bemærkning om, at placeringen af en P-plads på arealet Fredensgade 7, matr. nr. 71 Frederikssund bygrunde er i overensstemmelse med kommunens planlægning.

**PMU's beslutning:**

Sagen sages af dagsordnen for yderligere undersøgelse for forelæggelse for udvalg.

---

Matr.nr.:	71 Frederikssund bygrunde
Beliggenhed:	Fredensgade 7
Ejendommens ejer:	Ole Søgaard

PMU, den 27.november 1990  
Ol/rk  
J. nr. 01.02 P15/903

Ansøgning om udstykning af \_\_\_\_\_ og stillingtagen til udstykning af del af det ubebyggede område matr. nr. 8 ax, Frederikssund markjorde.

Landinspektør \_\_\_\_\_ fra landinspektørfirmaet Børge Tvillum søger fra ejerne af \_\_\_\_\_ om kommunens godkendelse til udstykning til en parcel, der agtes anvendt til bebyggelse med parcelhus.

Ved udstykning og arealfordeling mellem de to ejendomme, kan der udstykkes en grund på 748 m<sup>2</sup>. De to ejendomme, hvorfra der udstykkes bliver henholdsvis 795 m<sup>2</sup> og 821 m<sup>2</sup>. Udstykning opfylder bestemmelsen og mindste grundstørrelse i kommuneplanlovens § 70.

Forvaltningen er igang med at gennemgå kommunalt ejede arealer for at vurdere om der er arealer, der kan frasælges til bebyggelse eller andre formål. Det ubebyggede areal matr. nr. 8ax Frederikssund markjorde, der har vejadgang fra Strandvejen ad den (private fællesvej) Enebærvej, er et af de områder forvaltningen har udpeget som en bebyggelsesmulighed.

En del af området er i dispositionsplan fra 1961 udlagt til grønt område, legeplads.

Det indstilles, at udstykningen godkendes, og at det meddeles ansøgeren, at kommunen er igang med at undersøge muligheden for bebyggelse af del af matr. nr. 8ax.

**PMU's beslutning:**

*Indstillingen følges.*

PMU-møde den 27.november 1990

J.nr. B. 200/89, B. 199/89 og 207/89

Hønsehold på Muldager og Borgmestervænget.

Plan- og miljøudvalget traf på sit møde den 28. august 1990 under sag nr. 97 principbeslutning om at lempe villaservitutterne på Borgmestervænget og Muldager således, at der under visse nærmere angivne betingelser kunne tillades hønsehold på ejendommene, såfremt 2/3 af grundejerne kunne tiltræde dette.

Beslutningen blev truffet på baggrund af udtalelse fra henholdsvis planstyrelsen, byggestyrelsen og advokat Jens-Chr. Børresen, jfr. skrivelse af 3. august 1990.

Til grund for beslutningen lå endvidere ønsket om at imødekomme en række grundejere samt en skelen til den almindelige udvikling i samfundet hen i mod en mere liberal og økologisk indstilling til husdyr.

Til lempelsen skulle knyttes en række betingelser for at sikre, at områdernes præg af villakvarter ikke blev brudt, og at der ikke opstod uhygiejniske forhold eller andre gener for de omkringboende.

Det var således en velovervejet og velafbalanceret beslutning plan- og miljøudvalget traf for at løse et aktuelt problem.

En grundejer i Borgmestervænget har imidlertid påklaget plan- og miljøudvalgets beslutning til borgmesteren.

Da der ikke foreligger nogen egentlig domspraksis i den type sager, har forvaltningen derfor anmodet advokat Jens-Chr. Børresen om at se på sagen igen.

Som grundlag for Børresens revurdering af de retslige forhold, har forvaltningen nøje præciseret de forskellige aspekter i sagen.

I fortsættelse heraf fremsender Børresen den 2. november 1990 sin redegørelse for sagen. (Redegørelsen vedlægges i kopi).

Redegørelsen konkluderer, at en privat servitutbestemmelse, som den omhandlede, rent juridisk skal betragtes som en aftale, der er indgået dels mellem Frederikssund byråd og grundejerne og dels mellem grundejerne indbyrdes.

Aftalen/servitutbestemmelsen kan kun ændres eller opsiges, såfremt byrådet og samtlige grundejere er enige.

Videre konkluderes, at byrådets påtaleret også skal forstås som en påtalepligt. Når blot en grundejer påtaler et forhold, som er i strid med servitutten, så er byrådet forpligtet til at gribe ind.

Servitutbestemmelsen kan ikke aflyses eller ændres i medfør af kommuneplanlovens § 18, stk. 1 nr. 16, idet planstyrelsen har afgjort, at bestemmelser om særlige former for husdyrhold ikke kan indeholdes i en lokalplan. Planstyrelsens afgørelse begrundes med, at det ikke er et forhold, der skal reguleres af det offentlige. Opstår der uhygiejniske forhold, kan disse afhjælpes med miljøbeskyttelsesreglementet.

Efter kommuneplanlovens § 31 bortfalder en tilstandsservitut kun, hvis den er uforenelig med en lokalplan. Dette vil ikke være tilfældet, idet bestemmelsen om husdyrhold uden videre kan fortsætte sideløbende med en eventuel fremtidig lokalplan for villabebyggelsen i området.

Endelig giver tinglysningslovens § 20 visse muligheder for at slette ældre servitutter af tingbogen. Men det gælder kun servitutter, der "åbenbart" har mistet deres betydning. Dette er ikke tilfældet med omhandlede servitut.

På trods af planstyrelsens holdning til bestemmelser om husdyrhold er byrådet således betydeligt mere bundet af den 20 år gamle servitutbestemmelse end først antaget.

#### Indstilling:

I konsekvens af de nye oplysninger i sagen erkender udvalget, at det ikke er muligt på det foreliggende grundlag at meddele dispensation til hønsehold på Muldager og Borgmestervænget.

#### Bilag:

- ./.
- 1. Bygningsinspektoratets sagsbehandlingsnotat af 1. oktober 1990 som status før den endelige afklaring af de juridiske forhold.
- ./.
- 2. Advokat Jens-Chr. Børresens redegørelse af 1. november 1990.

#### PMU's beslutning:

Tidligere bestyrelse tilbagekaldes på baggrund af de nu foreliggende oplysninger, og meddeles til de berørte parter. Der udfærdiges en pressemeddelelse.



Sag nr.124

Sag nr.124

PMU-mødet 27.november 1990

Sager afgjort af formand og forvaltning.

**PMU's beslutning:**

Mødeplan 1991 : Marts ændes til 19/3.91 kl.12<sup>00</sup>

Øvrige sager Regel til efterretning.

Eventuelt.

- a) NSG orienterede om kommende tilbud til Komatsu, Japan, vedr. evt. placering af virksomheden i Frederikssund, samt om evt. samarbejde med Demox vedr. formidling af salg af grund.
- b) Formanden orienterede om tilbud fra KKS (Kampsa x) vedr. område på ca. 30000 m<sup>2</sup> Ågade/ventevej <sup>veden</sup> foran B.S.T.
- c) Tidsplan af. bürskolde plads:  
 NSG orienterede om afriqelse fra tidsplanen m. h. t. underskrivelse af betinget skøde. Skulle i uue ændre endelig tidsplan. Kommunens Pensionsforsikring's krav om overtagelse, når man kan "gå i jorden", imødegås af C. Islef A/S, som betaler pr. 9/1.91, Investor betaler først marts/april.

88 = TV

Tillægsdagsorden  
til plan- og miljøudvalgets møde  
den 27. november 1990

sag nr. 12p  
LH/lah  
J.nr. 09.02G01/803  
10 b Oppe Sundby  
Roskildevej 101  
Maglehøj Mejeri A/S

Maglehøj Mejeri A/S søger om fristforlængelse.

./.  
Maglehøj Mejeri har den 22. november 1990 sendt vedlagte ansøgning om fristforlængelse til indlevering af målerapport til dokumentation af, at de fastsatte støjkra v er overholdt.

Byrådet meddelte den 23. maj 1990 fristforlængelse, således at støj muren, der skulle have været opført 1. juni 1990, skulle opføres inden 1. september 1990.

Den 25. maj 1990 præciserede forvaltningen i et brev støjkra vne og meddelte, at et statsanerkendt lyd laboratorium inden den 30. november 1990 skulle dokumentere, at støjkra vne er overholdt.

Maglehøj Mejeri angiver, at der den 1. september 1990 var opført en støj mur mod Pile Alle men ikke i skel mod naboen, Pile Alle 4. Mejeriet mente, at en mur mod Pile Alle ville være nok. Siden er mejeriet blevet opmærksom på, at også denne mur er nødvendig for overholdelse af støjkra vne i skel til nabo og ejendommene nord og nordøst derfor og er begyndt at opføre muren. Byggeriet er blevet forsinket på grund af leveringsvanskeligheder. Det bemærkes, at en støj mur mod Pile Alle 4 er med i det projekt Maglehøj Mejeri fremsendte den 1. juni 1990.

Muren forventes færdigopført senest den 30. november 1990. Støj målerapporten er bestilt, men vil først kunne foreligge 2 -3 uger efter at muren er opført.

Indstilling:

Til udvalgets drøftelse.

PMU's beslutning:

Kedelselskabet er besluttet til at udføre støj må-  
ling hurtigst muligt. Muren er oplyst færdig  
inden 30/11.90.

På denne baggrund meddeles dispensation for  
aflevering af støj rapporten med frist til  
30. januar 1991.

Johs. Enevold fastholder tidligere beslutning  
og stemmer imod dispensationen.