

FREDERIKSSUND KOMMUNE

UDSKRIFT	
Plan og Miljøudvalget	
12. oktober 2000 kl. kl. 10.00	
i Udvalgsværelset, Teknisk Forvaltning	
Mødedeltagere:	Ove Scheel , Kurt Jensen, Per Bille Henriksen og Bente Nielsen.
Fraværende:	Afbud fra Birgit Madsen
Mødet slut:	kl. 13.45
	Ove Scheel (sign) Kurt Jensen (sign)

Indholdsfortegnelse**Åbne møde****[Sag nr. 143](#)****Udpegning af følgegruppe til kommuneatlasarbejdet**

Sag nr. 144

Ansøgning om ændring af hækken omkring Slåenbjerg huse fra hvidtjørn til bøg

Sag nr. 145

Udlæg af sti i henhold til Lokalplan nr. 35

Sag nr. 146

Indretning af autoværksted uden tilladelse

Beliggende Snostrupvej 4

Sag nr. 147

Nedrivning af et sommerhus og opførelse af et nyt, Strandvej 38

Sag nr. 148

Dispensation fra deklaration ved etablering af overdækning på Knud den Storesvej

Sag nr. 149

Principiel tilladelse til bygningsændringer, Jernbanegade 18

Sag nr. 150

Opførelse af boligbebyggelse – Amsterdamhusene, Beliggende: Østkajen

Sag nr. 151

Ansøgning om dispensation fra arealstørrelse i skelbræmme, Matr. nr. 1 aa, St. Rørbæk – Degnevænget 26

Sag nr. 152

Ombygning og restaurering af eksisterende bolig – Nygade 14

Sag nr. 153

Ulovlig bebyggelse i landzone og inden for å-beskyttelseslinien, Frederikssundsvej 45

Sag nr. 154

Opførelse af langhus til vikingespillet

Sag nr. 155

Ansøgning fra Haldor Topsøe A/S om etablering af lager på Frederiksværkvej 20, matr. 4 ch Frederikssund Markjorder

Sag nr. 156

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 157**Eventuelt****Lukket møde****Sag nr. 158****To skitseforslag for disponering af Sydkajen**

Sag nr. 143	Udpegning af følgegruppe til kommuneatlasarbejdet
Journal nr.:	01.10.P01/2037 -aw
Lovgrundlag:	Planloven, kommuneplan 1997-2009
Sagsfremstilling:	Plan- og miljøudvalget har den 9. december 1999 vedtaget, at arbejdet med udarbejdelse af kommuneatlas for Frederikssund kommune skal iværksættes i år 2000. I den forbindelse skal der udpeges en følgegruppe med lokalkendskab, som skal bistå med især forundersøgelserne til atlasset. Det er hensigtsmæssigt, at byrådet er repræsenteret i følgegruppen af borgmesteren (formand) samt yderligere en eller flere politikere. I følgegruppen bør også foreninger eller borgere med særlig kundskaber og eller interesse indenfor byhistorie, historisk byggeskik og lignende deltage. Teknisk Forvaltning og Skov- og Naturstyrelsen deltager hver med en udpeget opgaveansvarlig. Derudover deltager en eller flere opgaveansvarlige fra det konsulentfirma, som udfører opgaven. Teknisk Forvaltning foreslår, at følgegruppen sammensættes således: <i>Som formand:</i> Borgmester Knud Christoffersen <i>Som opgaveansvarlige:</i> Barselsvikar, Plan- og byggeafdelingen, repræsentant for Skov- og Naturstyrelsen samt repræsentant/er for det tilknyttede konsulentfirma. <i>Øvrige deltagere:</i> Repræsentanter for egns museet Færggården, "bevaringsforeningen", Turistforeningen, Historisk forening, Frederikssund Grundejerforening, Rørbæk-Snostrup beboerforening, Græse landsby grundejerforening, Handelsstandsforeningen. Det foreslås, at en byggesagsmedarbejder samt afdelingsleder fra Plan og Byggeafdelingen deltager af hensyn til det opfølgende arbejde.

	Kommuneatlasarbejdet forventes udført hovedsageligt i løbet af 2001 men med valg af følgegruppe og konsulent i år 2000. Skov- og Naturstyrelsen tager forbehold for evt. bortfald af bevillinger i år 2001.
Bevilling:	ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	ingen
Bilag:	ingen
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller, at ovennævnte personer/grupper inviteres til at deltage i kommuneatlas-følgegruppen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 144	Ansøgning om ændring af hækken omkring Slåenbjerghuse fra hvidtjørn til bøg
Journal nr.:	00.01A08/867 – AW
Lovgrundlag:	Lokalplan 82 § 9 stk.4
Sagsfremstilling:	Grundejerforeningen "Slåenbjerghuse" har ansøgt om, at hækken mellem bebyggelsen Slåenbjerghuse og Ådalen kan udføres som bøgehæk af typen Fagus Sylvatica (almindelig bøg). Dette kræver dispensation fra lokalplan 82 § 9 stk. 4, hvori der står, at hækken omkring bebyggelsen skal være af hvidtjørn. Begrundelsen for, at lokalplanen anviser tjørnehæk er, at tjørnehæk har en mere landskabelig karakter end f.eks. bøg eller liguster og derfor vil danne en fin overgang mellem boligområdet og naturområdet. Grundejerforeningen ønsker bøgehæk med begrundelsen, at den er mere børnevenlig end tjørn, da den ikke har torne. Samtidig finder grundejerforeningen bøgehækken flot. Sagen er sendt til naboorientering ved samtlige ejere inden for lokalplanområdet samt til Danmarks Naturfredningsforening og Grønt Råd. Naboorientering udløber torsdag den 5. oktober 2000, og det endelige resultatet af høringen vil derfor først foreligge på mødet.
Bevilling:	-

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Kortbilag nr. 2 lokalplanens afgrænsning
Indstilling:	Med henvisning til intentionerne i lokalplanen samt indkomne indsigelser imod dispensation, bl.a. fra naturfredningsforeningens lokalkomite, indstiller Teknisk Forvaltning, at lokalplanens krav om hvidtjørn fastholdes. Samtidig indstilles, at hækken tillades udført i en bredde af 120 cm, heraf 90 cm på fællesarealet for at understrege hækkens landskabelige karakter.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 145	Udlæg af sti i henhold til Lokalplan nr. 35 Ejendommen matr. nr. 2 c Frederikssund bygrunde Beliggende på Havnegade 2a – c
Journal nr.:	B 18/90 – SK
Lovgrundlag:	Planloven og Lokalplan nr. 35
Sagsfremstilling:	I Lokalplan nr. 35 § 4 stk. 4 og kortbilag 2 udlægges en 2,5 m bred stiforbindelse mellem Bløden og Havnegade via Servicegaden, Lodshaven og ovennævnte ejendom. På kortbilag 2 er stiudlægget benævnt som sti c – d, og det er anført, at placeringen er vejledende. I forbindelse med opførelse af bebyggelsen Lodshaven, er det blevet aktuelt at realisere stiforbindelsen, da den vil gøre det muligt at færdes til fods fra Havnegade via ovennævnte ejendom og Lodshaven til Servicegaden og Bløden. Byplanmæssigt passer stiudlægget således fint ind i områdets øvrige planlægning for gående færdsel og lokalplanens intentioner realiseres. Problemet er blot, at ejeren af ovennævnte ejendom ikke ønsker stien placeret på sin ejendom, men foreslår alternativt, at stien placeres i skellet mellem ejendommene Bruhnsvej 22 og 24. I brev af 31.08.2000, redegør advokat Kim Egegaard for ejerens synspunkter. Kopi af brevet vedlægges. Forvaltningens bemærkninger: Ved udstykning af ejendommen matr. nr. 2a den 06.04.1987 frastykkes matr. nr. 2 c og 2 d begge af Frederikssund bygrunde. Alle ejendomme har samme ejer. I forbindelse med udstykningen udlægges en 2,50 m bred vej og sti over matr. nr. 2 c fra Havnegade til matr. 2 a, hvor

	Lodshaven ligger nu. Udlægget noteres i matriklen og anføres på matrikelkortet. Stiudlægget havde dels til hensigt at sikre matrikulær vejadgang til den nye rækkehusbebyggelse Lodshusene på matr. nr. 2 d og dels at tilgodese anvisningen af en kommende offentlig sti efter lokalplan nr. 35. Stiudlægget er således nævnt i både matriklen og lokalplanen for området, og der foreligger følgende muligheder for at etablere stien: 1. Stiforløbet kan overtages som offentligt areal eller sikres ved tinglysning efter ekspropriation jfr. Planlovens § 47, stk. 1. 2. Stiforløbet kan optages som offentlig sti efter bestemmelserne i Lov om offentlige veje, kap. 2, § 23 og kap. 10. Arealet kan eventuelt udskilles som offentlig sti efter bestemmelserne i kap. 8, § 88. Der vil også her være tale om en ekspropriation. Den alternative placering af stien, der foreslås af ejeren af matr. nr. 2 c, kan ikke anbefales, idet stien ved denne placering vil munde direkte ud i Bruhnsvej på et sted, hvor der ikke vil være overgang for fodgængere til havnepladsen. Endvidere er der ikke angivet en alternativ placering i lokalplanen og der er ikke udlagt alternative placeringsmuligheder i matriklen. Det vil således være nødvendigt at optage forhandling om stiens placering med en grundejer, der ikke er forberedt på, at der skal anlægges en sti over dennes ejendom. Derimod er den planlagte sti i nøje overensstemmelse med intentionerne for områdets udvikling, idet den skaber en direkte og sikker forbindelse for gående færdsel mellem Bløden, de nye boligbebyggelser ved Servicegaden, Sivegaden og Havnepladsen. Endvidere kan stien etableres og fungere i praksis uden at forringe parkeringsforholdene på ejendommen matr. nr. 2 c, hvilket fremgår af vedlagte situationsplan.
Bevilling:	Ingen bevilling på nuværende tidspunkt
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Advokat Kim Egegaards skrivelse af 31.08.2000, Kortbilag 2 til Lokalplan nr. 35, et oversigtskort i målestok 1:1000, et matrikelkort og en situationsplan med P-pladser.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til PMU, at stiens placering fastholdes, som det fremgår af Lokalplan nr. 35 og matriklen.

	Det indstilles endvidere, at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at undersøge de økonomiske konsekvenser ved etablering af stien og på hvilken måde den bedst kan etableres.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Udvalget kan ikke tiltræde, at stien etableres nu, men fastholder lokalplanens udlæg.

Sag nr. 146	Indretning af autoværksted uden tilladelse, Ejendommen matr. nr. 3 a Snostrup by, Snostrup, Beliggende Snostrupvej 4
Journal nr.:	B 363/99 - SK
Lovgrundlag:	Planloven, Byggeloven, Miljøloven og kommuneplanen.
Sagsfremstilling:	På sit møde den 10.08.2000 under sag nr. 123 vedtog Plan og Miljøudvalget, at der kunne meddeles landzonetilladelse til bibeholdelse af ovennævnte autoværksted på følgende betingelser: • At der foretages oprydning og indskrænkning af det udendørs oplag, der er etableret. • At det sikres, at beplantningen omkring ejendommen bevares og vedligeholdes, så virksomhedens aktiviteter og oplag stedse holdes skjult for omgivelserne. • At det sikres, at betingelserne for indretning og drift af virksomhed i kommuneplanens rammer efterleves. • At der efter nabohøring ikke modtages indsigelser. • At virksomheden kan godkendes i henhold til gældende bygnings- og miljølovgivning m.v. Klagefristen er udløbet og der er modtaget én indsigelse fra Civilingeniør Jørn Ole Jørgensen, Solvænget 4, 3600 Frederikssund. Kopi af indsigelsen vedlægges. I henhold til Planlovens § 58 stk. 1 nr. 3 kan alle med retslig interesse i sagen påklage kommunens afgørelse i landzonesager til Naturklagenævnet. Klagen indsendes til kommunen, som herefter sender klagen videre til Naturklagenævnet med sine bemærkninger. Kun retslige spørgsmål kan påklages, hvilket betyder at man kan klage over afgørelsen, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe den. Man kan derimod ikke klage, hvis man mener, at kommunen burde have truffet en anden afgørelse. Det er Naturklagenævnet der afgør om klagen er berettiget.

	Forvaltningens bemærkninger til indsigelsen: Ejendommen betragtes som fritliggende, da den på 3 sider er omgivet af marker og på den fjerede grænser op til Snostrupvej. Endvidere er ejendommen omgivet af beplantning. De øvrige indsigelser drejer sig mest om de miljøforhold, der vil blive reguleret i miljøgodkendelsen. Endvidere vil de krav, der er stillet i landzonetilladelsen blive specificeret nærmere i den byggetilladelse, der udstedes når klagesagen er afgjort, og som endeligt lovliggør virksomheden.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kopi af indsigelse dateret den 10.09.2000 fra Civilingeniør Jørn Ole Jørgensen.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan og Miljøudvalget, at det meddeles Naturklagenævnet, at beslutningen fastholdes, idet der henvises til de betingelser, der er knyttet til beslutningen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.
Sag nr. 147	Nedrivning af et sommerhus og opførelse af et nyt, Strandvej 38, Matr. nr.: 8 æ Frederikssund markjorder
Journal nr.:	0200G01/547 – SK
Lovgrundlag:	Planloven, Byggeloven, Bygningsreglement BR-S 98 og Frederikssund Kommuneplan 1997 – 2009.
Sagsfremstilling:	Plan og Miljøudvalget vedtog på sit møde den 11.05.2000 under sag 96 at meddele midlertidig tilladelse til at opføre et nyt hus med sommerhusstatus på ejendommen. Tilladelsen blev meddelt på følgende betingelser: 1. At tilladelsen er gældende i 3 år, hvorefter huset får helårsstatus. 2. At huset opføres som et helårshus efter gældende bestemmelser i BR-S 98. 3. At betingelserne tinglyses på ejendommen. Med brev af 24.09.2000 ansøger ejendommens ejer om forlængelse af fristen for overgang til helårsstatus. Ejeren ønsker at huset først overgår til helårsstatus ved ejerens død. Kopi af ejerens ansøgning vedlægges.

	Som tidligere nævnt er ejendommen i Frederikssund Kommuneplan 1997 – 2009 henført til delområde B 2.1. der er fastlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg til brug for områdets beboere. Der må således kun opføres helårsboliger i området. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Helårsboliger skal i henhold til boligreguleringsloven være beboet hele året rundt og der skal således være en person tilmeldt på folkeregisteradressen. Afvigelse fra ovennævnte bestemmelser f.eks. ved at der bygges et nyt sommerhus på ejendommen, kræver således en særlig tilladelse henholdsvis dispensation.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ansøgning af 24.09.2000
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan og Miljøudvalget, at den midlertidige tilladelse forlænges til 5 år på følgende betingelser: 1. At tilladelsen er gældende i 5 år, hvorefter huset får helårsstatus. 2. At huset opføres som et helårshus efter gældende bestemmelser i BR-S 98. 3. At huset overgår til helårsstatus ved ejerskifte. 4. At betingelserne tinglyses på ejendommen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 148	Dispensation fra deklaration ved etablering af overdækning på Knud den Storesvej
Journal nr.:	02.00G01/827 – kbp
Lovgrundlag:	Planloven (deklaration tinglyst den 24.10.1962). Bygningsreglement for småhuse afs. 11.
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om dispensation til opførelse af en overdækket terrasse på Knud den Storesvej 4. Byggearbejdet vil kræve dispensation fra:

	• Deklarationen tinglyst den 24.10.1962, afsnit 6, hvor det fremgår at skærmtage skal udføres lig beboelseshusets tag eller som built-up tag (fladt tag). Beboelseshusene på Knud den Stores vej skal i henhold til deklARATIONEN udføres som sadeltag og skal beklædes med røde tagsten. Den overdækkede terrasse ønskes udført med pyramidetag og skal beklædes med tagpap. • Bygningsreglement for småhuse afs. 11.3.1 hvor det fremgår at den del af bygningen der ligger nærmere skellet end 2,5 meter ikke må overstige 2,5 meter i højden. Overdækningen vil få en højde af 3,2 meter i en afstand af 2,5 meter fra skellet og altså overskride højdegrænseplanet med ca. 0,7 meter. Teknisk Forvaltning har fremsendt en nabohøring til alle ejendomsejerne på Knud den Storesvej. Vi har i den forbindelse modtaget en positiv udtalelse fra den nærmeste nabo. Deklarationen omfatter alle "stikvejene" syd for Thorsvej og der stilles forskellige krav til bebyggelsens ydre fremtræden på hver af stikvejene. Hensigten med bestemmelsen er at sikre at tagflader der har en taghældning og er synlige for omgivelserne skal udføres ensartede. En dispensation vil kunne skabe afsmittende virkning og medføre at fremtidige bebyggelser af eksempelvis lidt større garager eller lignende også vil kunne udføres med taghældning og beklædes med tagpap. Forvaltningen har derfor vurderet at en dispensation på længere sigt vil kunne få negativ indflydelse på området ydre fremtræden. Forvaltningen har derfor i brev af 6.9.2000 meddelt ejeren, at overdækningen kan udføres som fladt tag og at "synlige tagflader" med en taghældning på mere end 1:20 skal udføres ensartede og altså som værende beklædt med røde tagsten ligesom beboelseshuset. Ejerne har dog i et brev dateret den 10.9.2000 anmodet om at få sagen revurderet. Kopi af brevet er bilagt.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Ansøgninger, tegningsmateriale og brev dateret den 10.9.2000. Kopi af deklARATIONEN.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: • at der kun dispenseres fra højdebestemmelserne. • at taget skal beklædes med røde tagsten i overensstemmelse med deklARATIONENS

	bestemmelser, såfremt taghældningen overstiger 1:20.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: På mødet forelagde forvaltningen flg. ændrede indstilling: Der meddeles ikke dispensation fra højdebestemmelserne. Der meddeles ikke dispensation fra bestemmelserne om tagmaterialer. Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 149	Principiel tilladelse til bygningsændringer, Matr. nr.: 70 og 159 Frederikssund bygrunde, Jernbanegade 18
Journal nr.:	02.00.G01/725 - SK
Lovgrundlag:	Planloven og Lokalplan nr. 30
Sagsfremstilling:	Ejeren af ejendommen søger den 23.08.2000 om dispensation fra Lokalplan nr. 30 § 7 stk. 7.2. til at ændre tagkonstruktionen på ejendommens hovedhus. Ændringen medfører, at taget hæves på den side af bygningen, der vender mod den eksisterende tagterrasse, gården og Servicegaden. Bygningens tag bliver derved et asymmetrisk sadeltag med taghældning på henholdsvis 45⁰ og 22⁰, hvor bestemmelsen kræver at tage udføres som symmetriske sadeltage med taghældning mellem 40⁰ og 50⁰. Ejeren begrundet sin ansøgning med, at ombygningen vil give mere plads og lys til lejligheden i tagetagen. Det betyder endvidere at lejlighedens areal kan udvides fra de nuværende 69 m² til 82 m², idet skunkvæggene langs med bygningens facade mod gården forsvinder. Samtidig gennemføres en ombygning af selve lejligheden, således at det samlede resultat bliver en langt bedre og mere hensigtsmæssig indrettet lejlighed. Efter udvidelsen bliver bebyggelsesprocenten 47,32, og huset vil fremtræde som et 2 etagers hus mod Servicegaden og 1½ etage mod Jernbanegade. Gesimshøjden mod Servicegaden bliver 5,0 m og mod Jernbanegade 2,80 m. Ejendommen er i Lokalplan nr. 30 henført til delområde 2.1. der er udlagt til centerformål, hvor stueetagen skal anvendes til publikumsorienteret handel og service, mens de øvrige etager kan anvendes til liberale erhverv og

	boliger. Bebyggelsesprocenten må højst være 95 og bygningens højde max. 2½ etage med gesimshøjde på højst 7,0 m. Huset ligger med langsiden mod Jernbanegade, nordgavlen mod naboejendommens høje brandmur og sydgavlen mod passagen mellem omhandlede ejendom og naboejendommen. Langs husets vestfacade mod Servicegaden er udbygget med en lav bygning i én etage hvorpå der er etableret en tagterrasse, som hører til lejligheden. Projektet er forelagt naboerne til udtalelse. Frist for indsigelser er den 03.10.2000.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Fremlægges på mødet
Indstilling:	Forvaltningen indstiller til Plan og Miljøudvalget, at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 30 § 7 stk. 7.2. til gennemførelse af projektet på betingelse, at ombygningen udføres som en lang kvist, der grænser op til brandvæggen mod nord. Mod syd holdes kvisten ca. 2,0 m fra gavlen således, at det eksisterende gavlprofil mod passagen ikke ændres. Det forudsættes, at der ikke modtages indsigelser. Til grund for afgørelsen ligger, at lejlighedens brugsværdi forbedres væsentligt, at ombygningen ikke bryder princippet i lokalplanens bestemmelse og at husets facade mod Servicegaden bliver mere harmonisk.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Forvaltningen oplyste på mødet, at der ikke er modtaget indsigelser. Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 150	Opførelse af boligbebyggelse – Amsterdamhusene, 49 c Frederikssund bygrunde, Beliggende: Østkajen
Journal nr.:	02.00G01/605 - SK
Lovgrundlag:	Byggeloven og Bygningsreglement BR 95
Sagsfremstilling:	På vegne af bygherren søger Entreprenørfirmaet Højgaard & Schultz A/S om følgende dispensation fra:

	Bygningsreglement BR 95 kap. 12.6 stk. 5 til at undlade at indrette affaldsskakt i de opgange, hvor gulvet i øverste beboelseslejlighed ligger mere end 5,5 m over terræn. Det drejer sig om to opgange med i alt 4 lejligheder ud af det samlede antal lejligheder på 54. Til grund for ansøgningen ligger nogle miljømæssige og økologiske betragtninger. H&S peger på, at der i forbindelse med affaldssortering kan etableres nogle affaldsøer således, at der kan ske kildesortering af papir, pap, glas, plast, organisk affald, miljøfarligt affald og restaffald. Såfremt der etableres affaldsskakte vil det ikke være muligt af benytte disse til en del af affaldet. Forvaltningens bemærkning til ansøgningen: Når bestemmelsen er indføjet i bygningsreglementet skyldes det hensynet til ældre og gangbesværede personer, der ikke kan bære affald ned til terræn, men skal have mulighed for, når lejligheden ligger i en vis højde over terræn, at benytte en affaldsskakt tæt ved lejligheden. Det kan endvidere oplyses, at der i dag findes skaktsystemer, som kan holde rødt og grønt affald adskilt. Affaldskontoret ser bygherrens idé om sortering af affald som et godt initiativ, der bør fremmes. Efter forvaltningens opfattelse bør man fastholde kravet om affaldsskakte til rødt og grønt affald, der af hygiejniske grunde kun kan opbevares kort tid i boligerne, mens aviser, glas og lignende kan samles i boligerne og afleveres ved passende lejlighed i de nævnte affaldsøer. Erfaringen fra andre bebyggelser viser, at der, som hjælp til ældre og gangbesværede, etableres ordninger, hvor aviser og glas m.v. afhentes af viceværten. Desuden vil de ældre, der f.eks. er udstyret med en indkøbsvogn, selv kunne bringe aviser og glas ned til affaldsøerne ved at benytte bebyggelsens elevatorer.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller følgende til Plan og Miljøudvalget: 1. Der meddeles ikke dispensation til at undlade affaldsskakte, idet sagen er principiel og kan få

	betydning for andre bebyggelser. Alle nye bebyggelser skal udføres handicapegnede. Affaldsskakte indgår som en del af de faciliteter, det er naturligt at indbygge i en ny bebyggelse, for at gøre den handicapegnet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 151	Ansøgning om dispensation fra arealstørrelse i skelbræmme, Matr. nr. 1 aa, St. Rørbæk – Degnevænget 26
Journal nr.:	02.00G01/616 – ks
Lovgrundlag:	Bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1a
Sagsfremstilling:	Der ønskes opført en carport på 22 m², som sammenbygges med en eksisterende garage på 44 m². Den eksisterende ønskes ændret til udhus. Carport og garage udgør et samlet areal på 66 m². Ejeren søger derfor dispensation fra bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1. a, hvor det samlede areal af de bygninger, der ligger i naboskel eller nærmere skel end 2,5 m, ikke må være over 50 m². Begrundelsen for i ansøgningen om dispensation er: 1. Ejer mener ikke at genere nogen 2. Det vil lette snerydning på grund af manglende aflægningsplads 3. Bilerne trives bedre i en carport fremfor en lukket garage Sagen har været sendt til naboorientering, hvor Degnevængets Parcellforening ikke kan se noget til hinder for opførsel af carporten, da den ligger meget lukket inde og vil ikke skæmme udsynet for nogen naboer. Naboen er imod opførelsen af carporten, idet det begrundes med, at en opførelse på 4 meters længde vil betyde at indgangspartiet hos naboen vil blive underligt mørkt og indeklemmt. Afstanden fra skel til naboens indgangsparti er ca. 3 m. Teknisk Forvaltning vurderer, at et samlet areal af en størrelse på 66 m² vil ikke være acceptabelt i en skelbræmme. En bebyggelse af denne størrelse i skelbræmmen vil kunne danne præcedens i området.
Bevilling:	-

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Kort, beliggenhedsplan og facade/snitte tegning
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: • at der ikke meddeles dispensation fra BR-S 98 afsnit 11.3.1. a, til et areal over 50 m².
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 152	Ombygning og restaurering af eksisterende bolig – Nygade 14
Journal nr.:	02 00G01 / 878 – br
Lovgrundlag:	Lokalplan nr. 30 og 60 og BR-98
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har den 10. august 2000 modtaget en ansøgning om tilladelse til følgende byggeri på ovennævnte ejendom: • eksisterende røde teglsten udskiftes med sorte højglaserede teglsten. • eksisterende hovedtrappe nedrives og genopføres i samme stil, og der ønskes opført et en overdækning over hoveddøren. • Husets facade ønskes renoveret og filtset med indfarvet mørtel i farven brændt gul, brændt orange eller koksgrå. Med brev af 18. august 2000 gav Teknisk Forvaltning tilladelse til udskiftning af tagbelægningen. Samtidig meddelte vi, at halvtaget over hoveddøren først kan behandles, når vi har modtaget en anmeldelse med et projekt til arbejdet, og at den ansøgte tilladelse til filtsning af facaden ikke kan godkendes. Den 11. september 2000 modtog forvaltningen et brev fra ejeren, som klager over ovennævnte afgørelse, med henvisning til de omkringliggende huse, og beder os om at besigtige ejendommen og området, og behandle afslaget på tilladelse til filtsning af facaden igen. Ved besigtigelsen den 20. september 2000 måtte forvaltningen vurdere at husets facade ikke bør filtses, men bør bibeholdes og vedligeholdes som blank mur med røde facadesten og med fuger i bakkemørtel.

	Ved besigtigelsen blev det også konstateret, at man uden tilladelse var i gang med at udføre et tag med tagudhæng hele vejen rundt, både på sider og gavle. Huset er en velproportioneret rødstens murermestervilla/stationsbyhus, med gesims ved tagfod, med omløbende gesims på gavlene og med gesims langs tagkant i gavl. Tilladelse af 18. august 2000 er en tilladelse til at udskifte tagbelægningen som beskrevet og absolut ikke en tilladelse til at ændre husets detaljer. Den 21. september 2000 påbød forvaltningen ejeren at standse det ulovlige arbejde, jf. byggelovens § 16 stk. 1. Forvaltningen har den 27. september 2000 modtaget en ansøgning om tilladelse til, at ændre tagkonstruktionen så der bliver udhæng langs tagfoden og langs gavlkanten, som det allerede er blevet påbegyndt, og en ansøgning om tilladelse til at opføre en overdækning ved hoveddøren.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kopi af følgende: Tilladelse af 18. august 2000 med foto, Ejersens brev af 5. september 2000, Teknisk Forvaltnings påbud af 21. september 2000 og ejersens ansøgninger af 24. september 2000, med tegninger.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, 1. at det fastholdes at bygningens facader ikke må filtses, med henvisning til Lokalplan nr. 60, § 3. 1. at det fastholdes at bygningens tagdetaljer ikke må ændres, men skal fastholdes med gesims langs facader og gavle, med henvisning til Lokalplan nr. 60, § 3. 2. at der gives tilladelse til opførelse af en overdækning ved hoveddøren, dog skal der forinden der kan gives byggetilladelse, redegøres omhyggeligt for overdækningens detaljer, som skal være i overensstemmelse med byggeskikken, og som skal godkendes af bygningsmyndigheden.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt. Bente Nielsen kan ikke tiltræde pkt. 1, men ønsker at der gives tilladelse til filtsning

Sag nr. 153	Ulovlig bebyggelse i landzone og inden for å-beskyttelseslinien, Frederikssundsvej 45
Journal nr.:	B 81 / 99 – br
Lovgrundlag:	Lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse
Sagsfremstilling:	Teknisk Forvaltning har efter en henvendelse den 22. marts 1999 om diverse hytter, skure og oplag på ejendommen, påbudt ejeren at lovliggøre forholdet. Ejeren har 3. maj 2000 fremsendt en redegørelse for bebyggelsen på ejendommen og ansøgning om tilladelse til bibeholdelse af bygningerne. Ejendommen er beliggende i landzone i det sydlige landområde, syd- øst for Frederikssund, ved indfaldsvejen Frederikssundsvej, ejendommen er også beliggende helt inden for den 150 m åbeskyttelseslinie i forhold til Sillebro å. Det er Hovedstadens Udviklings Råd, der er zonemyndighed for området, og Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amt som kan give dispensation fra åbeskyttelseslinien, til opførelse af bebyggelse tættere på åen end 150 m, men udvalget skal indstille til begge myndigheder. Der er ikke i lovteksten fastsat grænser for hvad der kan godkendes af bebyggelse på ejendommen, som i sin helhed er beliggende inden for åbeskyttelseslinien, så ved en eventuel dispensation og tilladelse til bibeholdelse af ulovligt opførte bygninger på ejendommen, er det alene et skøn, i hvilket omfang man vil tillade ejendommen bebygget, ud over den allerede godkendte og registrerede sommerhusbebyggelse. Ejendommen er registreret som et sommerhus, og i henhold til BBR – registeret er der registreret følgende bebyggelse på ejendommen: • 26,0 m² – sommerhus • 8,0 m² – småbygning Ejeren har den 3. maj 2000 søgt om tilladelse til, at bibeholde et væsentligt antal ikke registrerede og ulovligt opførte bygninger på ejendommen, som nedenfor angivet: • 21,0 m² – overdækket terrasse • 7,4 m² – overdækket terrasse • 67,4 m² – vognport • 14,1 m² – duehus • 23,3 m² – foderhus

	• 28,5 m² – duehus • 170,1 m² – pavillon • 20,3 m² – duehus • 8,8 m² – redskabshus • 5,3 m² – havehus • 24,0 m² – fuglehus Der er således i alt opført 390,2 m² bebyggelse.
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Kopi af projekt 6 stk. og 2 stk. situationsplaner.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at anbefale Hovedstadens Udviklings Råd, på vilkår at der fremsendes et samlet gennemarbejdet projekt, at give tilladelse til: 1. at sommerhuset har et areal på max. 100,0 m². 2. at huset har overdækkede terrasser på max. 30,0 m², 3. at udhusene har et areal på max. 50,0 m², 4. at bebyggelsen er beliggende samlet, hvor det eksisterende godkendte sommerhus ligger, 5. at alle øvrige bygninger og skure m.m. nedrives og bortskaffes. 6. at grunden ryddes for alle gamle bygningsmaterialer og affald.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 154	Opførelse af langhus til vikingespillet
Journal nr.:	02.00G01/913 - kbp
Lovgrundlag:	Planloven – Lokalplan nr. 74
Sagsfremstilling:	Frederikssund Initiativråd (Vikingspillet) har fremsendt en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et langhus. Projektet afviger fra flere bestemmelser i lokalplan nr. 74. Langhuset er placeret i lokalplanens delområde 4 og ifølge lokalplanens § 7 skal langhuset placeres som vist i lokalplanens kortbilag. I det fremsendte projekt er bygningen forskudt med ca. 8 meter mod øst i forhold til lokalplanens placering. Ansøgeren begrundet flytningen med, at bygningen hermed ikke vil overskride kystbeskyttelseslinien. Frederiksborg Amt har dog i

forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen udtalt, at Amtet er sindet at meddele dispensation. Ændringen i placeringen vil desuden medføre, at der skal ryddes mere beplantning.

Langhuset har en udnyttet tagetage og tagetagen skal anvendes til opbevaring af vikingespillets kostumer og rekvisitter. Stueetagen skal bl.a. anvendes til opbevaring af scenemateriel, kulisser og vikingebopladsens materiel og til andre formål som eksempelvis møderum, aktivitetslokale og museum.

Ifølge lokalplanens § 8 skal langhusene udføres som rekonstruktioner af allerede kendte udgravninger fra vikingetiden. I lokalplanens redegørelse er det anført, at det skal tilstræbes at nye bygninger tager udgangspunkt i nøjagtige tegninger af vikingetidens byggeri.

De lidt mindre vikingehytter, som også er beliggende i delområde 4, skal ikke nødvendigvis udføres som rekonstruktioner, men kan ifølge lokalplanen blot udføres, så de stemmer overens med vikingetidens byggestil, eksempelvis med græstørv, spån eller strå på tagene og tilsvarende med en vægopbygning der er karakteristisk for vikingetiden.

Det ansøgte langhus ønskes ikke udført som en egentlig rekonstruktion og følger kun delvist de byggeprincipper der var karakteristisk for vikingetiden. Bygningens tag vil udvendigt fremstå som værende kalmarbrædebeklædning der pålægges som 1 på 2 og med et undertag der udføres som tagpap på krydsfinerplade. Ydervæggene udføres som værende en bulvægskonstruktion og følger dermed lokalplanens bebyggelsesprincip.

Husets form er fuldstændig rektangulært. Langhusene fra vikingetiden havde typisk en facade (langvæg) der "kurvede" markant indad mod gavlen. I lokalplanens § 8 er der henvist til kortbilag 3 der netop viser det gældende bebyggelsesprincip, hvor langhuset også har den karakteristiske kurvede husform.

Det vil være væsentligt for sagens afgørelse hvor historisk korrekt, man ønsker at områdets bebyggelse skal være. I den sydlige del af lokalplanområdet er bebyggelsen udført som præcise rekonstruktioner, og der er ved at blive opført et langhus som er udført som en rekonstruktion. Ligeledes er grubehusene ved forsøgscenteret udført som rekonstruktioner. Den nordlige del af lokalplanområdet omkring vikingespillet er derimod ikke udført med samme historiske præcision og i lokalplanens redegørelse fremgår det, at en evt. renovering af de eksisterende bygninger skal udføres således, at der opnås en tættere relation til

	vikingerne byggestil. Man kan således overveje om det er hensigtsmæssigt i forhold til bygningens anvendelse at dispensere således, at huset ikke skal udføres som en egentlig rekonstruktion, men blot følger lokalplanens bebyggelsesprincipper.
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Situationsplan og brev (øvrige tegningsmateriale vil foreligge ved mødet). Uddrag fra lokalplanen.
Indstilling:	Teknisk Forvaltning indstiller: 1. At der ikke meddeles dispensation fra lokalplan nr. 74, § 7 og at bygningen dermed skal placeres som angivet i lokalplanens kortbilag. 2. At der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 74, § 8, således at huset ikke behøver at udføres som en egentlig rekonstruktion. 3. At det betinges at huset udføres og udformes i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag med de nævnte konstruktioner og materialer og således at bygningen udadtil fremstår som værende bygget i overensstemmelse med vikingetidens byggestil. Det forudsættes at taget beklædes med træspån og at væggene udføres som bulvægge og at bygningen udføres med den karakteristiske kurvede husform som fremgår af bebyggelsesprincippet i lokalplanens kortbilag 3. 4. At det desuden betinges, at det gamle "Gimle", som den nye bygning skal erstatte, efterfølgende bliver nedrevet med en frist på senest 3 måneder efter at den nye bygning er taget i brug.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: På baggrund af drøftelser med bygherren anbefalede forvaltningen, at pkt. 2 og 3 udsættes til behandling i et senere udvalgsmøde, således at bygherrens synspunkter yderligere kan undersøges. Forvaltningen foreslog flg. tilføjelse til pkt. 1 .."tæt op ad eksisterende sti. Byggelinien kan dog flyttes mod syd, således at eksisterende tværsti kan bevares." PMU vedtog: Pkt. 1 med ovenstående tilføjelse blev tiltrådt. Pkt. 4 Tiltrådt.

Vedr. pkt. 1 forudsætter udvalget, at ansøgeren er enig i beslutningen.

Sag nr. 155	Ansøgning fra Haldor Topsøe A/S om etablering af lager på Frederiksværkvej 20, matr. 4 ch Frederikssund Markjorder
Journal nr.:	02.00.G01/1006
Lovgrundlag:	Byggelov, Planlov og Miljøbeskyttelseslov
Sagsfremstilling:	Med ansøgning af 15. september 2000 har Haldor Topsøe A/S ansøgt om tilladelse til oplag af op til 10.000 tons katalysatorer og tre typer af råvarer i en mængde på op til i alt 50 t på et 4000 m² stort lagerområde i eksisterende bygning på adressen Frederiksværkvej 20 (tidligere Brio A/S). Det ansøgte oplag skal miljøgodkendes af Frederiksborg Amt. Lagerbygningen er beliggende i lokalplanområde 41. Afstanden til nærmeste boligområde er ca. 30 meter. Det skal vurderes, hvor stor en konsekvenszone til boliger m.v., der skal udlægges omkring oplaget. Sagen er sendt til udtalelse hos beredskabsforvaltningen. I en foreløbig udtalelse af 3. oktober 2000 anføres det, at ved brand kan to af råvarerne, som er giftige, give anledning til lungeødem og en af råvarerne er giftig og brandnærende. Transport til og fra lageret skal derfor foregå ad tvangsruterne. Teknisk Forvaltning anbefaler, at tidligere drøftelse vedrørende zonerings af anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 41 genoptages før afgørelse meddeles. For at fremme sagen er den optaget som dagsordenspunkt før sagsbehandlingen er afsluttet. Indstilling vil derfor blive forelagt på udvalgsrådet.
Bevilling:	-
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	-
Bilag:	Kort over matrikel 4 ch Frederikssund Markjorder og omgivelserne
Indstilling:	Forelægges under mødet
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: Teknisk Forvaltning anbefaler, at der meddeles tilladelse til det ansøgte under forudsætning af, at Beredskabschefens vilkår gennemføres.

Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 156	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	1. Status over september måneds byggesager Journ. nr. 00.01P23/4423 - tk Bilag fremlægges på mødet. 1. Naturklagenævnet besigtiger Toldmose 3 vedr. go-cartbane Journal nr. 02.00G01/116 (B280/99) - kbp Matr. nr. 14 a Græse. I forbindelse med sagen om etablering af en indendørs gocartbane på Toldmose 3, har Naturklagenævnet telefonisk meddelt, at man agter at foretage besigtigelse på ejendommen fredag den 13/10 kl. 14. Teknisk Forvaltning har dog endnu ikke modtaget en skriftlig indkaldelse til besigtigelsen, men forventer at den vil foreligge ved Plan og Miljøudvalgets møde. Forvaltningen anbefaler at mindst en af udvalgets medlemmer deltager sammen med forvaltningen ved besigtigelsen.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: ad 1. Til efterretning. ad 2. Tidspunktet meddelt flyttet til kl. 15.30. Ove Scheel deltager i besigtigelsen Forvaltningen orienterede om forhandlinger med HUR vedr. Kommuneplantillæg, Græse Bakkeby Nord og Kommuneplantillæg vedr. Gyldensten. Forvaltningen fremsender skrivelse til HUR med anmodning om stillingtagen, som led i udarbejdelsen af forslag til Regionplan i slutningen af november.

Sag nr. 157	Eventuelt
Sagsfremstilling:	Intet.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalgets møde den 12. oktober 2000: