

FREDERIKSSUND KOMMUNE



UDSKRIFT	
Plan og Miljøudvalget	
Torsdag den 19. december 2002 kl. kl. 14.00	
i mødelokale Udvalgsværelset	
Mødedeltagere:	Finn Vester , Anette Lauge Jensen, Kurt Jensen, Jesper Thorup, Stefan G. Rasmussen.
Fraværende:	
Mødet slut:	
	Finn Vester (sign.) Anette Lauge Jensen (sign.)
	Kurt Jensen (sign.) Jesper Thorup (sign.).
	Stefan G. Rasmussen (sign.)

Indholdsfortegnelse

Åbne møde

[Sag nr. 127](#)

Kommuneplantillæg nr. 14, Byomdannelsesområdet

[Sag nr. 128](#)

Landzonetilladelse til etablering af jordarbejder og regnvandsbassin på matr. nr. 11a, Græse By, Græse

Sag nr. 129

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund, endelig vedtagelse

Sag nr. 130

Lokalplan 78 for et boligområde m.m. på Sydkajen i Frederikssund

Sag nr. 131

Nedlæggelse af bolig for indretning af kontor – Lille Blødevej 3, matr.nr. 28 bc Frederikssund markjorder

Sag nr. 132

Forvaltningen orienterer

Sag nr. 133

Eventuel

Sag nr. 127	Kommuneplantillæg nr. 14, Byomdannelsesområdet
Journal nr.:	01.02.15P16/2884 - aw
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 har været i høring i perioden 2. juli til 17. september 2002. I høringsperioden er indkommet 6 bemærkninger/ indsigelser til forslaget.</p> <p>Kopi af alle indkomne bemærkninger og indsigelser er tidligere udsendt til Plan-og Miljøudvalget.</p> <p>Teknisk Forvaltning har udarbejdet vedlagte oversigt over høringssvar (bilag nr. 1). Oversigten indeholder resumé af høringssvarene samt forvaltningens kommentarer og indstilling til disse.</p> <p>I oversigten er forslag til lokalplan nr. 85 medtaget som indlæg nr. 7, idet endelig vedtagelse af lokalplan nr. 85 forudsætter en justering af kommuneplantillæg nr. 14, hvilket Byrådet behandlede i mødet den 10. december 2002.</p> <p>Endelig indeholder oversigten Teknisk Forvaltnings forslag til tekniske justeringer af kommuneplantillægget.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen

Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. notat om indkomne bemærkninger og Teknisk forvaltnings kommentarer og indstilling til disse 2. forslag til justeringer af tekst/ kortbilag i kommuneplantillæg nr. 14 <p>Bilagene eftersendes.</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 14 fremsendes til endelig vedtagelse og efterfølgende bekendtgørelse i henhold til planlovens bestemmelser med følgende ændringer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anvendelsesbestemmelsen for delområde C1.11 ændres fra kun at tillade formål, som er nødvendige for trafikterminalen, til at åbne mulighed for stationsrelaterede formål samt mindre kontor- og servicevirksomhed. 2. Herudover foreslås teknisk opdatering/ justering af tekst og kortbilag som det fremgår af bilag 2.
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 19. december 2002:</p> <p>Plan og Miljøudvalget anbefaler indstillingen overfor Økonomiudvalg og Byråd.</p> <p>Stefan Rasmussen foreslår at tillægget ændres på en sådan måde, at tillægget indeholder muligheden for at vejkrydset A.C.Hansensvej, Bruhnsvej og Nygade kan etableres som et elektronisk reguleret vejkryds. Dette gerne i et "bølgesamspil" med lyskrydsene Roskildevej-Ågade og Ågade-Ådalsvej, for på denne måde at kunne hastigheds- og afviklingsregulere strækningen Bruhnsvej, Nygade og Ågade.</p>

Sag nr. 128	Landzonetilladelse til etablering af jordarbejder og regnvandsbassin på matr. nr. 11a, Græse By, Græse
Journal nr.:	01.03.04G01/3391 - aw
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Som en del af byggemodningsprojektet for Græse bakkeby Nord er der i september 2002 udført terrænarbejder og etableret et nedsivnings-bassin på randarealerne mellem den nye bydel og Frederikssundsvej.</p> <p>Nedsivningsbassinet har til formål at bortlede overfladevand fra p-pladser og veje i den østlige del af det nye boligområde.</p> <p>Terrænbearbejdningen har til formål:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • at forme terrænet, så der opstår en god landskabelig sammenhæng mellem Frederikssundsvej, den nye vejtilslutning og boligområdet. • at fungere som støjdamper mellem Frederikssundsvej og det nye boligområde • at fungere som jorddepot for ren overskudsjord fra anlægsarbejderne i området <p>Det vurderes, at terrænarbejdet på denne måde styrker og understreger de eksisterende landskabformer i området.</p> <p>Arealet, hvor arbejderne er udført er beliggende i landzone og er ikke omfattet af lokalplan nr. 77 for Græse Bakkeby Nord. (Anlægsarbejderne er dog nævnt i lokalplanens redegørelsesdel som mulige fremtidige anlæg i området.) Etablering af regnvandsbassin kræver landzone-tilladelse, mens det er en vurderingssag, hvorvidt jordarbejderne kræver landzonetilladelse.</p> <p>I det seneste har Teknisk Forvaltning arbejdet med opfølgning af amtets strategi for placering af ren overskudsjord. I den forbindelse er forvaltningen blevet opmærksom på de problemer, det kan medføre, hvis overskudsjord placeres tilfældigt i landskabet, og herunder vurderet, at der altid bør kræves landzonetilladelse forud for terræn-reguleringer i det åbne land.</p> <p>Teknisk Forvaltning finder, at der bør gives landzonetilladelse til etablering af såvel regnvandsbassin som terrænarbejder.</p> <p>Teknisk forvaltning har haft forslag til landzonetilladelse til høring i Frederiksborg Amt og HUR, og disse myndigheder har ingen indvendinger imod – eller kommentarer til forslaget.</p> <p>Der afholdes i øjeblikket nabohøring.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	Bilag: Kort, som viser placeringen af de omtalte anlæg samt landzoneafgrænsning.
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der gives landzonetilladelse til etablering af anlægsarbejderne under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige indvendinger under nabohøringen. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser mod landzonetilladelsen, tages sagen op på det næstkommende Plan-og Miljøudvalgsmøde.

	2. At Kommunen fremover kræver ansøgning om landzonetilladelse forud for enhver form for deponering af overskudsjord i det åbne land.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 19. december 2002: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 129	Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund, endelig vedtagelse
Journal nr.:	01.02.15.P16/3037 -cni
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1997 - 2009 for Sydkajen i Frederikssund, som er en forudsætning for at forslag til lokalplan 78 for Sydkajen, har været fremlagt til offentlig høring i perioden 17. september til 12. november 2002.</p> <p>Til Lokalplan 78 for Sydkajen er der indkommet 17 høringssvar. Heraf vedrører de 5 også kommuneplantillæg nr. 15. To af de 5 indsigelser indeholder underskriftindsamlinger. To af indsigelserne kommer fra beboere på Kalvøvej, resten er fra beboere i Amsterdamhusene.</p> <p>Fælles for indsigelserne er, at de ikke kan acceptere at bygningerne langs kanalen bliver 12 m høje i forhold til kote 2,5 DNN med en taghældning på max. 10 grader.</p> <p>Projektet bygger på den i maj 2001 vedtagne dispositionsplan for Sydkajen. Dispositionsplanen var fremlagt i offentlig høring i perioden 13.02.2001 - 20.03.2001.</p> <p>Afstanden imellem bygningerne på de to sider af kanalen er 30 til 35 m, hvilket betyder, at lysindfaldet ikke forringes i sommermånederne.</p> <p>Udsynet til havnen og fjorden reduceres for den sydligst liggende bolig ca. 6 grader i forhold til et frit udkig på ca. 30 grader af horisonten. Kommunen har anlagt en kanal som et rekreativt element for de beboere, der bor i denne del af bebyggelsen netop for at højne attraktionen for de boliger, der ikke har direkte fjordudsigt.</p> <p>Forvaltningen anbefaler derfor, at kommuneplantillægget vedtages uden ændringer.</p>
Bevilling:	Ingen.
	Ingen.

Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	
Bilag:	Ingen.
Indstilling:	Teknisk Forvaltningen indstiller, at kommuneplantillæg nr. 15 oversendes til Økonomiudvalget og Byrådet med anbefaling om at planen vedtages endeligt.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 19. december 2002: Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.
Sag nr. 130	Lokalplan 78 for et boligområde m.m. på Sydkajen i Frederikssund
Journal nr.:	01.02.05.P16/3037 -cni
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Forslag til lokalplan 78 for et boligområde på Sydkajen har sammen med forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 været fremlagt offentligt i perioden 17. september - 12. november 2002.</p> <p>Der er i alt indkommet 17 hørings svar (se notatet), som kan fordeles i 4 kategorier:</p> <p>Offentlige myndigheder: Hur, Amtet og Farvandsvæsnet.</p> <p>Hørings svarene indeholder ingen indsigelser mod planens indhold.</p> <p>Beboere i Amsterdamhusene og på Kalvøvej. Syv indsigelser, hvoraf to indeholder underskriftindsamlinger.</p> <p>Gør indsigelse mod bygningernes højde samt udstrækning og afstand fra kanalen samt en indsigelse mod pladsreservationen til et kultur- og fritidshus.</p> <p>Brugere af havnen / maritime interessenter.</p> <p>Gør gældende at der skal være adgang for tunge køretøjer til selve Sydkajen, herunder mulighed for at søsætte kølbåde med lastbils kran.</p> <p>Øvrige interessenter: Forslag om husbåde, Bevaringsforeningen, Dansk Cyklistforbund, Egns museet Færgedgården. Se notatet.</p>

	<p>Indsigelserne er resumeret og kommenteret i det vedlagte notat af 10.12.2002, lige som det præcist er formuleret, hvilke ændringsforslag indsigelserne afstedkommer. Der er i notatet foreslået 4 ændringsforslag, som følge af indsigelserne, og 7 ændringsforslag fra forvaltningens side, der skal præcisere planens indhold. Endelig er der i planen foretaget nogle sprogmæssige rettelser og præciseringer, som der ikke er gjort nærmere rede for i indstillingen, men som tydeligt fremgår som rettelser i det reviderede planforslag.</p> <p>Alle rettelser er vist i det vedlagte eksemplar af lokalplanen.</p> <p>Lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse med de foreslåede rettelser.</p>
Bevilling:	Ingen.
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen.
Bilag:	Kopi af samtlige høringssvar. Notat af 10. december 2002: Indsigelser og bemærkninger til forslag til lokalplan 78 og tillæg nr. 15 til kommuneplan 1997 til 2009. Lokalplan nr. 78 med de rettelser der anbefales foretaget.
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltningen indstiller,</p> <p>at lokalplan 78 med de 11 ændringsforslag samt de i planen viste sproglige rettelser og præciseringer - oversendes til Økonomiudvalget og Byrådet med anbefaling om at planen vedtages endeligt.</p>
Beslutninger:	<p>Plan og Miljøudvalget den 19. december 2002:</p> <p>Vedrørende forslag om husbåde bemærker udvalget, at forslaget vedrører forhold udenfor lokalplanens område. Forslaget indgår i kommende debat om havnens fremtidige anvendelse.</p> <p>Indstillingen anbefales til Økonomiudvalg og Byråd.</p>

Sag nr. 131	Nedlæggelse af bolig for indretning af kontor – Lille Blødevej 3, matr.nr. 28 bc Frederikssund markjorder
Journal nr.:	02.00G01/3620 - jmj
Lovgrundlag:	<p>Byggeloven</p> <p>Lovbekendtgørelse om midlertidig regulering af boligforholdene</p>

Sagsfremstilling:	<p>Teknisk Forvaltning har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til nedlæggelse af en bolig for indretning af kontor.</p> <p>Ejer af ejendommen, der bor i boligen, ansøger om indretning af kontorer i hele beboelsesejendommen, da bygningen er beliggende i forbindelse med virksomhedens service og samlings-værksted.</p> <p>Ejendommen er beliggende i et område omfattet af lokalplan nr. 60, der ikke angiver retningslinier for nedlæggelse af boliger og indretning af nye kontorbygninger.</p> <p>Ved nedlæggelse af boligen og indretning af kontorer, bidrager virksomheden ikke til erhverv med ny forureningsfølsom anvendelse i området.</p> <p>I forslag til kommuneplantillæg nr. 14 er ejendommen beliggende indenfor 100 meter konsekvenszonen for skorstenen og indenfor 20 meter konsekvenszonen for autoværkstederne.</p> <p>Områdeplan 2002 (tillæg nr. 14 til Kommuneplan 1997-2009) angiver for området omkring Lille Blødevej, at der ikke kan etableres nye virksomheder eller udvidelse af eksisterende virksomheder med konsekvenszoner ind i ejendomme med boliger, såfremt der skal være mulighed for boliger fremover. I området vil det således også være nødvendigt at begrænse mulighederne for erhverv med miljøbelastning.</p> <p>Indretning af kontorfaciliteter på ejendommen er ikke i modstrid med med planerne for byomdannelsen. (Områdeplan 2002).</p> <p>Da boligen ligger midt i et p.t. miljøbelastet område, er der begrundelse for nedlæggelse af boligen.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomi og personale-mæssige konsekvenser:	Ingen
Bilag:	<p>Ansøgning,</p> <p>Plan, snit og facader</p> <p>Situationsplan</p>
Indstilling:	<p>Teknisk Forvaltning indstiller at:</p> <p>Der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen for indretning af kontorer Tilladelsen begrundes med at</p>

	beboelsesejendommen er beliggende i et område med miljøbelastning fra nabovirksomheder.
Beslutninger:	Plan og Miljøudvalget den 19. december 2002: Indstillingen tiltrådt.

Sag nr. 132	Forvaltningen orienterer
Sagsfremstilling:	<p>1. Status over april måneds byggesager</p> <p>J.nr. 00.01P23/2727 – dw</p> <p>Bilag: Statistik over november måneds byggesager.</p>
	<p>• Afgørelse om landzonetilladelse – Bonderupvej 4</p> <p>J.nr. 01.03.03G01/3353 – jmj</p> <p>Teknisk Forvaltning har den 28. november 2002, modtaget en kopi af Hovedstadens Udviklingsråds afgørelse i forbindelse med ansøgningen om landzonetilladelse til opførelse af en hal på 286 m².</p> <p>HUR har her besluttet, at der ikke kan gives landzonetilladelse til at opføre hallen.</p> <p>Afgørelsen er truffet efter § 35 i lov om planlægning, hvor det er anført at der ikke må opføres ny bebyggelse i landzone, der ikke er nødvendig for drift af landbrug, skovbrug og fiskeri.</p> <p>HUR har i den konkrete vurdering af byggeriet lagt vægt på, at ejendommen i region- og kommuneplan, er beliggende i et område der er udpeget som meget værdifuldt landskab og interesseområde for dyre- og planteliv.</p> <p>Bilag: Afslag fra HUR af 28. november 2002</p>
	<p>3. Høringssvar til HUR vedrørende forslag til regionplantillæg med VVM for nyt renseanlæg i Hillerød</p> <p>J.nr. 01.01.03P17/3499 – tik/wk</p> <p>HUR har fremsendt forslag til regionplantillæg med VVM for et nyt renseanlæg i Hillerød med evt. udledning af spildevand til Roskilde Fjord via Havelse å med høringsfrist 11. december 2002.</p> <p>Efter behandling af det tidligere modtagne debatoplæg ved Plan- og Miljøudvalgets møde den 19. februar 2002</p>

	<p>fremsendte Frederikssund Kommune den 7. marts 2002 bemærkninger til HUR.</p> <p>Frederikssund Kommune har i sit høringsvar af 10. december 2002 uddybet bemærkningerne vedrørende forøgelsen af næringsstofbelastningen i Roskilde Fjord og vandføringen i Havelse å.</p> <p>Bilag: Kopi af brev til HUR.</p>
	<p>4. Hovedstadens Udviklingsråd - Trafikplan 2003. Hvidbog - resumé og vurdering af indlæg i debatten.</p> <p>Hovedstadens Udviklingsråd har den 17. april 2002 udsendt et debatoplæg om Trafikplan 2003 samt en resumé-pjece. Debatperioden løb til den 19. juni 2002. Byrådet godkendte på mødet den 4. juni 2002 kommunens høringsvar. I november 2002 har HUR udsendt "Hvidbog, resumé og vurdering af indlæg i Trafikplan 2003 - debatten". Trafikplan 2003 forventes endelig vedtaget i april 2003.</p> <p>Bilag: "Hvidbog, resumé og vurdering af indlæg i Trafikplan 2003 - debatten".</p>
	<p>5. Opførelse af en ny produktionshal P 6, Haldor Topsøe A/S</p> <p>02.00G01 / 3370 – br</p> <p>Teknisk Forvaltning modtog den 24. september 2002 fra firmaet Birch & Kroghoe A/S en anmodning om en tilkendegivelse i forbindelse med VVM for nyt RKN / NMA anlæg, i ovennævnte nye produktionshal.</p> <p>Plan- og bygningsmyndigheden og Miljøafdelingen har, med det udleverede materiale som grundlag, vurderet produktionshallens placering og miljøforhold i forhold til den øvrige bebyggelse på ejendommen, og i forhold til de omkringliggende boligområder.</p> <p>Bilag: Kopi af svarbrev.</p>
Beslutning	<p>Plan og Miljøudvalget den 19. december 2002:</p> <p>Til efterretning.</p>

Sag nr. 133	Eventuel

Sagsfremstilling:	
Beslutninger:	Intet.