


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

Dagsorden for møde i  
PLAN- OG MILJØUDVALGET  
tirsdag den 26. november 1991 kl. 13.30  
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning  
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.

Mødet påbegyndt: kl. 13<sup>30</sup>  
Mødet hævet: - 15<sup>30</sup>  
Fraværende: -  
Endvidere deltog: -

  
\_\_\_\_\_  
Johannes Errild

  
\_\_\_\_\_  
Martin Dreier

  
\_\_\_\_\_  
Gert Henriksen

  
\_\_\_\_\_  
Birgit Madsen

  
\_\_\_\_\_  
Morten Andersen

Plan-og miljøudvalgets møde den 26.november 1991

INDHOLDSFORTEGNELSE:

GENERELLE SAGER:

-

MILJØSAGER:

-

PLANSAGER:

Sag nr. 90  
OL/ap - J.nr.01.02.P15/244

Forespørgsel om muligheden for at etablere  
"landevejsbutikker" inden for industriområde  
Nord, lokalplan nr. 41.

Sag nr. 91  
OL/ap - J.nr.01.02.P15/812  
Godkendelse af skema 2 for det almennyttige forsøgsbyggeri  
Færgeparken.

Sag nr.92  
OL/ap - J.nr.03.02.01.P21  
Indberetning af kommunens ønsker om støttet boligbyggeri og byfor-  
nyelse i årene 1992-95.

BYGGESAGER:

-

Diverse:

./.  
Sag nr. 93  
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 94  
Eventuelt.

PMU - møde, den 26.november 1991

Sag nr. 90

Sag nr.90

OL/ap

J.nr. 01.02.P15/244

Forespørgsel om mulighed for at etablere "landevejsbutikker" indenfor industriområde Nord, lokalplan nr. 41.

Tidligere sag: PMU nr. 81 den 29.10.1991.

Udvalget vedtog den 29.oktober 1991 at behandle sagen på baggrund af de oplysninger, udvalget indhentede på sin studietur den 30. og 31. oktober.

Firmaet Stancia, der ejer ejendommen Askelundsvej 2, der tidligere tilhørte Brødrene Dahl/Winther & Heide, spørger i brev af den 13.september 1991 om muligheden for at etablere "landevejsbutikker" i industriområde Nord, der er omfattet af lokalplan nr.41.

Ved landevejsbutikker forstår firmaet Stancia

- engros-og detailforretninger, der er afhængige af, at kunderne kan afhente varerne direkte i egen bil,
- forretninger med et sortiment, der kræver et stort butiksareal, hvilket vil betyde for høje huslejer i bymidten,
- butiksstørrelser på min. 300 m<sup>2</sup>.

Stancia er af den opfattelse, at kommunen har tilkendegivet, at man er indstillet på at tillade "landevejsbutikker" i industriområde Nord, og at denne anvendelse kunne rummes indenfor anvendelsesbestemmelsen i lokalplan nr.41.

Stancia henviser til, at kommunens udvalg for faste ejendomme ved skrivelse af den 21.januar 1989 principgodkendte et projekt, og at lokalplan nr.41 for området af den 9.oktober 1990 fastsatte områdets anvendelse til industri, entreprenørvirksomhed, oplag, service og lignende.

Frederikssund kommune påbegyndte udarbejdelsen af lokalplan nr.41 i marts/april 1987, hvilket ligger før den første ansøgning om principiel godkendelse af skitseprojekt af den 5. maj 1989 fra arkitektfirmaet Mangor & Nagel.

Stancia's rådgivere arkitektfirmaet Mangor & Nagel oplyser i brev af den 5.april 1989, at alle bestemmelser i lokalplan nr.41 kan overholdes, på nær et spørgsmål om bygningsafstand til vejskel, der er afklaret.

Stancia oplyser, at der indenfor dens ejendom er mulighed for en udvikling med op til ca. 13.000 m<sup>2</sup> nybyggeri.

Da det ikke er tilstrækkelig belyst, hvad begrebet "landevejsbutikker" indeholder, og hvilke konsekvenser placeringen af et detailhandelscenter med en størrelse på 15-20.000 m<sup>2</sup> etageareal (non-food) uden for Frederikssund bymidte vil få, indstilles følgende:

Indstilling:

Det indstilles, at en centerbebyggelse af den størrelse, der søges om, 13.000 m<sup>2</sup> nybyggeri ved Askelundsvej, ikke falder indenfor den gældende kommuneplan.

En stillingtagen til projektet må derfor afvente en revision af kommuneplanen, der kan forventes gennemført i den første halvdel af næste byrådsperiode.

**PMU's beslutning:**

Formand og forvaltning tager en drøftelse med Stancia, og PMU beder skunkist forvaltningen komme med et oplæg for en undersøgelse af detailhandelen i Frederikssund. Man vil anbefale Stancia at afvente indtil konkussionen på en evt. undersøgelse.

Det fastholdes, at det ansøgte kræver en ændring af kommuneplanen.

PMU - møde, den 26. november 1991

Sag nr.91

Sag nr.91

OL/ap

J.nr. 01.02. P15/812

Godkendelse af skema 2 for det almennyttige forsøgsbyggeri Færgenparken.

AKB fremsender den 19. november 1991 oplysninger til skema 2 for den almennyttige boligbebyggelse Færgenparken.

Bygge- og Boligstyrelsen meddelte den 12. juli 1991 tilsagn om støtte til byggeriet.

Projektet er omfattet af lokalplan nr.43 og følger planens intentioner med hensyn til omfang og placering.

Projektets støtteberettigede boligareal udgør 2.673 m<sup>2</sup> mod 2.462 m<sup>2</sup> i skema 1. Projektet indeholder som i skema 1, 36 boliger med 12 stk. 2-rums boliger i hver blok med et lejlighedsgennemsnit på ca. 74 m<sup>2</sup>.

Byggeriet er planlagt udfra målsætningen "almennyttige boliger for alle", så projektet giver mulighed for adgang til alle boligerne for alle befolkningsgrupper. Det har ikke været økonomisk muligt at installere elevatorer, så adgang for handicappede sikres ved en liftløsning.

Byggeriets samlede anskaffelsessum er i alt kr. 24.067.230,- en forøgelse på kr.2.105.230,- i forhold til skema 1. Merprisen skyldes det forøgede støtteberettigede etageareal samt regulering af rammebeløbet.

Kommunens udgift til projektet udgør indskuddet til Landsbyggefonden på kr. 962.689,-, der efter den mellemkommunale udligning udgør ca. kr. 482.000,-.

Kommunens garantiforpligtelse udgør ca. 15% af realkreditlånet (indexlån) kr. 3.489.748,-.

Byggeriet opføres indenfor det af Bygge-og Boligstyrelsen fastsatte rammebeløb på kr. 8.510,- med tillæg på 1,8% for lavt lejlighedsgennemsnit.

Baggrunden for projektet er en beslutning i Programudvalget den 31.oktober 1990, hvor udvalget vedtog, at der skulle tages kontakt med AKB med det formål at undersøge mulighederne for udbygning og færdiggørelse af Færgenparken med ældre- og handicap-egnede boliger.

Projektet er forelagt socialforvaltningen den 15. november 1991.

Indstilling:

Det indstilles, at udvalget tiltræder skema 2 og anbefaler økonomiudvalget at indstille til byrådet, at skema 2 godkendes.

**PMU's beslutning:**

Tiltrædt.

PMU - møde, den 26.november 1991

Sag nr.92

Sag nr.92

OL/ap

J.nr. 03.02.01.P21.

Indberetning af kommunens ønsker om støttet boligbyggeri og byfornyelse i årene 1992-95.

Bygge- og boligstyrelsen anmoder ved brev af den 7. november 1991 at få indberettet kommunens ønsker for årene 1992-95.

Byrådet har tilkendegivet, at man ikke ønsker at udvide sine kvoter til støttet boligbyggeri, så udmelding af ønsker vil ske i overensstemmelse med kommunens boligbyggeprogram, vedtaget af PMU den 11.december 1990.

Vedrørende byfornyelse indstilles det, at der indberettes følgende projekter:

-	Roskildevej	5, 11 og 17
-	Ventevej	11
-	Havnegade	13
-	Frederiksborggade	

Indstilling:

Det indstilles, at der indberettes følgende ønsker om støttet boligbyggeri og byfornyelse for årene 1992-95.

Støttet boligbyggeri:

1992	-	25 andelsboliger
1993	-	0
1994	-	30 almennyttige boliger
1995	-	34 andelsboliger

Samtlige kvoter er disponeret for bebyggelsen Slåen-bjerghuse, Sillebro Ådal.

Byfornyelse:

1992	-	Roskildevej 5, 11 og 17
	-	Ventevej 11
1993	-	Havnegade 13
	-	Frederiksborggade

PMU's beslutning:

Tiltrædt.

PMU - møde, den 26.november 1991

Sag nr. 93

Sag nr.93

./. Sager afgjort af formand og forvaltning.

Miljøafdelingen vil redegøre for udvalgets tilsyn med vandforsynin-  
gen, som besluttet af udvalget den 29. oktober 1991 under sag 87.

PMU's beslutning:

Redegørelsen lægges til efterretning.

PMU - møde, den 29.oktober 1991

Sag nr. 94

Eventuelt.

Sag nr.94



FREDERIKSSUND KOMMUNE  
PLAN-OG MILJØUDVALG

Plan-og miljøudvalgets møde den 26.november 1991

SAGSFORTEGNELSE:

GENERELLE SAGER:

-

MILJØSAGER:

-

PLANSAGER:

Sag nr. 90

Forespørgsel vedr.lokalplan nr.41.

Sag nr. 91

Almennyttigt forsøgsbyggeri Færgeparken.

Sag nr. 92

Støttet boligbyggeri og byfornyelse i årene 1992-95.

BYGGESAGER:

-

Diverse:

Sag nr.

./ . Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr.

Eventuelt.