

**FREDERIKSSUND KOMMUNE**  
**Plan- og Miljøudvalget**

**DAGSORDEN FOR ORDINÆRT MØDE I**

**PLAN-OG MILJØUDVALGET**

**tirsdag den 25. oktober 1994**

**i udvalgsværelset på**

**Teknisk Forvaltning**

**Mødet påbegyndt:**

*kl. 10<sup>00</sup>*

**Mødet hævet:**

*kl. 12<sup>00</sup>*

**Fraværende:**

-

**Endvidere deltog:**

-

*M. Andersen*

**Morten Andersen**

*Birgit Madsen*

**Birgit Madsen**

*Lis Olsen*

**Lis Olsen**

*Bente Nielsen*

**Bente Nielsen**

*Ove Scheel*

**Ove Scheel**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### GENERELLE SAGER

-

### PLANSAGER

Sag nr. 77

OL/ap - J.nr. B. 141/93

**Ansøgning om opførelse af en tilbygning til en eksisterende lade på ejendommen Bonderupvej 2, matr. nr. 11a, 13 i Oppe Sundby By.**

Sag nr. 78

CC/rk - J.nr. 01.02.P16/65

**Forslag til lokalplan nr. 65 for et centerområde med decentralt kraftvarmeværk ved Kocksvej.**

Sag nr. 79

OL/ap - J.nr. 01.10.G01/2036

**Indstilling af byggearbejder til præmiering i 1994.**

### MILJØSAGER

Sag nr. 80

LB-S/ap - J.nr. 06.15. G01/1545

**Frederikssund renselanlæg - Slamhåndtering.**

Sag nr. 81

NBG - J.nr. 09.09.G01/2127

**Undersøgelse af forureningsforhold til Frederikssund Havn.**

### BYGGESAGER

-

### DIVERSE

Sag nr. 82

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

Sag nr. 83

**Sager afgjort af formand og forvaltning.**

Sag nr. 84

**Eventuelt.**

**Kl. 12.30 : Besigtigelse på AFAV med Teknisk Udvalg.**

**PMU - møde, den 25. oktober 1994**

Sag nr. 77

Sag nr. 77

OL/ap - J. nr. B 141/93

Udsat fra PMU-møde den 27. september 1994, sag nr. 69.

**Ansøgning om opførelse af en tilbygning til en eksisterende lade på ejendommen Bonderupvej 2, matr. nr. 11a, 13 i Oppe Sundby by, Oppe Sundby.**

Til udvalgets møde den 27.9.94 forelå følgende dagsorden:

Frederiksborg Amt anmodede den 10. februar 1994, om Frederikssund Kommunes indstilling til en ansøgning om en 1081 m<sup>2</sup> stor tilbygning til en eksisterende lade på ejendommen Bonderupvej 2.

Frederikssund Kommune godkendte den 20. maj 1985, at der på ejendommen blev opført en lade på 1418 m<sup>2</sup>, og at det på baggrund af en udtalelse fra maskin- og bygningskonsulent Hans M. Sørensen blev vurderet, at laden var erhvervsmæssig nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen. Det er en tilbygning til denne lade, der søges om.

Plan- og miljøudvalget behandlede den 22. februar 1994 ansøgning og besluttede at indstille til amtet, at der ikke gives landzonetilladelse.

Den 13. september 1994 blev der afholdt et møde med ansøgeren hvor det blev aftalt:

at forvaltningen hører amtet, hvilke konkrete spørgsmål amtet ønsker kommunens indstilling til

at PMF besigtiger forholdene på stedet, før der tages endelig stilling til sagen.

Frederiksborg Amt oplyste den 14. september 1994, at man ønsker kommunens indstilling med hensyn til bygningens placering i landskabet, samt bygningens anvendelse og mulige fremtidige anvendelse. F.eks. kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for en landbrugsejendom, og som er over 5 år, anvendes til erhvervsformål på en række vilkår, der er fastsat i lov om planlægning.

Det er den 22. februar 1994 meddelt ansøgeren, at man ikke finder, at den lade, der søges om, er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen.

Den mulige fremtidige anvendelse til erhvervsformål vurderes at være planlægningsmæssig betænkelig så tæt på rekreative arealer som Sillebro Å og Grønliggård's grusgrav.

På baggrund af en besigtigelse på stedet vurderes det, at den placering, der søges om, er uheldig i forhold til de landskabelige omgivelser.

Kort der viser projektets placering medsendes.

Indstilling:

Det indstilles til Frederiksborg Amt, at der ikke meddeles landzonetilladelse, fordi man ikke finder, at bygningen er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen og dermed efter 5 år vil kunne tages i anvendelse til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål m.v.

Indstillingen er begrundet i, at placeringen ud fra en planlægningsmæssig vurdering er forkert placeret i forhold til de landskabelige omgivelser og bygningens eventuelle fremtidige anvendelsesmuligheder.

**Tilføjelse til dagsorden fra den 27. september 1994:**

Efter fornyet behandling af sagen har forvaltningen suppleret den tidligere dagsorden med følgende redegørelse og fornyet indstilling:

**Placering af projektet.**

Det er oplyst fra ansøgeren, at tilbygning sker mod øst og ikke mod vest, som oplyst af forvaltningen på baggrund af projekttegninger. Kort der viser placering medsendes.

**Vurdering om tilbygning til den eksisterende lade er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen.**

Bygningskonsulent Morten Find fra Østlige Øers Bygge- og Maskinudvalg oplyser i brev af den 16. december 1993, at han ud fra en vurdering af ejendommens størrelse på 40 ha, forpagtede arealer på 20 ha, og andre arealer i løst samdriftsforhold på omkring 25 ha, i alt 85 ha, ikke finder den skitserende udvidelse af laden urimelig.

Frederiksborg Amt oplyser i brev af den 10. februar 1994, at det kun er størrelsen af den ejendom, hvorpå en bygning tænkes opført, der kan indgå i en vurdering, om en bygning er driftsmæssig nødvendig. I den konkrete sag 40 ha og ikke 85 ha, som anvendt af Østlige Øers Bygge- og Maskinudvalg.

Frederiksborg Amt oplyser endvidere, at såfremt ansøgerens beregninger anvendes i forhold til et areal på 40 ha er den samlede størrelse på de nødvendige driftsbygninger 1.300 m<sup>2</sup>. Der forefindes allerede en bygningsmasse af denne størrelse på ejendommen, hvorfor opførelsen af yderligere driftsbygninger vil kræve landzonetilladelse.

**Vurdering ud fra Planlovens § 37.**

Ifølge § 37 i Planloven, kan bygninger, der er over 5 år gamle, og som ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, tages i anvendelse til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål uden særskilt godkendelse af byrådet.

Såfremt den ansøgte tilbygning på et senere tidspunkt overflødiggøres til landbrugs­mæssig drift, vil den således umiddelbart kunne tages i anvendelse til de nævnte erhvervsformål. Det bør således vurderes, om dette vil være i strid med planlægningshensynene i området, herunder arealanvendelse, trafikale forhold og forholdet til omkringliggende arealers anvendelse.

#### **Anvendelse.**

Området mellem Kornvænget, Bonderupvej og AFAV, hvor projektet ønskes placeret, var i kommuneplanen fra 1980 udlagt til et fremtidigt udbygningsområde til boligformål. Området blev i kommuneplanen fra 1989 ikke medtaget som muligt boligområde på grund af erfaringerne med lugtgenerne fra AFAV og en revision af den forventede udbygningstakt af Frederikssund by.

Den fremtidige anvendelse af området udover anvendelsen til landbrugsformål, er der ikke efterfølgende taget stilling til.

Det må fortsat anses for overvejende sandsynligt, at området, hvori ejendommen ligger, ikke vil blive taget i anvendelse til boligformål på grund af den nære beliggenhed ved AFAV. Anvendelse af ejendommen til erhvervsformål vil således formentlig ikke i sig selv være i strid med ejendommens fremtidige anvendelse.

#### **Trafikale forhold.**

Den første del af tilkørselsvejen fra Roskildevej/Kornvænget er en bred facadeløs vej, der går over i en smal vej, Bonderupvej. Ved en eventuel fremtidig anvendelse af bygningen til andre formål, vil der blive tale om en blanding af trafikarter, skolevejstrafik, boligtrafik og erhvervstrafik. Kort der viser vejadgang vedlægges.

En tilladelse til den ansøgte udvidelse vil medføre nogen øget trafik i området med tunge transportere. Det er oplyst af ejeren, at der fortrinsvis vil blive tale om til- og fra­kørsel af korn i lighed med de transportere, der i dag finder sted til den nuværende ejendom. Omfanget af den øgede transport er ikke oplyst. Forvaltningen er ikke bekendt med klager eller uheld i forbindelse hermed. Ved en eventuel anden fremtidig erhvervs­mæssig anvendelse af ejendommen vil noget af denne trafik blive erstattet af anden erhvervs­mæssig trafik.

#### **Omkringliggende arealer.**

Ejendommen grænser op mod Sillebro Ådal, der indeholder mange rekreative værdier som natur- og fritidsområde. I kommuneplanen er en del af Ådalen udlagt til "offentligt tilgængeligt natur- og fritidsområde, herunder idrætsanlæg, kolonihaver, beplantningsbælter og lignende".

I 1988 arbejdede Frederiksborg Amt med mulighederne for at placere en regional sti på den tidligere midtbanes anlæg. Det samlede stiforløb strakte sig fra Skjoldnæsholm op gennem Hornsherred til Helsingør. I Frederikssund foreslog amtet stien placeret langs Sillebro Å.

En tilbygning som det ansøgte skal først og fremmest vurderes ud fra den æstetiske virkning for anvendelsen af Sillebro Ådal til rekreative formål, herunder for færdslen langs Sillebro Å. Som det fremgår af vedlagte kortbilag, vil bygningsudvidelsen komme til at ligge væsentligt nærmere Sillebro Å end den nuværende bygning. Såfremt tilladelse gives, vil forvaltningen derfor anbefale en ændret placering af tilbygningen.

Indstilling  
Henstilles.

**PMU's beslutning:**

Indstillingen fra PMU 27/9.94 sag m. 69  
fastholdes af formanden, Birgit Madsen og Ove Scheel.  
Bente Nielsen ønsker sagen forelagt Byrådet.  
Lis Olsen undlod at stemme.

Bilag: 3 kortbilag

**PMU-møde, den 25. oktober 1994**

Sag nr. 78

Sag nr. 78

CC/ - J. nr. 01.02.P16/65

**Forslag til lokalplan nr. 65 for et centerområde med decentralt kraftvarmeværk ved Kocksvej.**

Frederikssund kommunes Fjernvarmeværk, der ligger inden for den gældende lokalplan nr. 49, skal inden udgangen af 1996 omlægges til kraftvarme. I den forbindelse blev der i juli 1994 udskrevet en arkitektkonkurrence for et grønt byområde med offentlige virksomheder, herunder decentralt kraftvarmeværk, på matriklerne 5 s, 5 r, 5 ac og 7 if Frederikssund markjorde.

Byggeriet er lokalplanpligtigt, og på grund af højden på kraftvarmeværkets skorsten og akkumuleringstank er der med lokalplanen udarbejdet et tillæg nr. 5 til kommuneplanen. Lokalplanområdet er sammenfaldende med den gældende lokalplan nr. 49, der ophæves med vedtagelsen af den nye lokalplan nr. 65.

Bestemmelserne fra lokalplan nr. 49 fastholdes så vidt muligt, bortset fra at der gives mulighed for opførelse af kraftvarmeværket, og anvendelse til boligformål udtages for at sikre, at der ikke sker en uhensigtsmæssig blanding af boliger og erhverv.

Den endelige udvælgelse af konkurrenceprojektet foretages af Byggeudvalget den 1. november 1994, hvorfor illustrationsplanen til lokalplanen først kan foreligge derefter.

**Bilag:**

Udkast til lokalplanforslag nr. 65 for et centerområde med decentralt kraftvarmeværk ved Kocksvej (kommuneplantillæg nr. 5 indeholdes i lokalplanen).

**Indstilling:**

Det indstilles, at det vindende kraftvarmeprojekt indarbejdes i lokalplanforslag nr. 65 og kommuneplantillæg nr. 5, som godkendes, og fremsendes til byrådets godkendelse med anmodning om fremlæggelse til offentlig høring.

**PMU's beslutning:**

*Tiltrædt, Projektet forelægges på nov. møder.*

Bilag: Udkast til lokalplan 65

**PMU-møde, den 25. oktober 1994**

Sag nr. 79

Sag nr.79

OL/ap - J.nr. 01.10.G01/2036

**Indstilling af byggearbejder til præmiering i 1994.**

Lokalafdelingen for Bygnings- og Landskabskultur fremsender indstilling til præmiering af bygninger, og anmoder udvalget om at indkalde Præmieringsudvalget.

Indstillingen vedlægges.

Byrådet godkendte den 12. september 1989 retningslinjerne for præmiering af bygninger m.m. i Frederikssund Kommune.

Med Byrådets godkendelse fik Præmieringsudvalget følgende sammensætning:

- Et medlem udpeget af Frederikssund Byråd
- Museumsinspektør for Egnsmuseet Færgedgården
- Et medlem udpeget af Danske Arkitekters Landsforbund
- Et i kommunen bosiddende medlem af Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur.

Formanden har vurderet indstillingen fra lokalafdelingen for Bygnings- og Landskabskultur og foreslår, at det indstilles til præmieringsudvalget, at "United hjørne", Jernbanegade 42, sammen med købmandsbutikken på Roskildevej tildeles den "Blå sten", og Falkenborghus får rosende omtale som indstillet.

Baggrunden for, at formanden foreslår, at "Uniteds hjørne" tildeles den "Blå sten" er, at det er en bygning af arkitektonisk kvalitet, der er fint indpasset i bybilledet, samt at man sikrer en kvalitetsmæssig sammenlignelighed af de indstillede bygninger.

Det er aftalt med Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur, at præmieringsudvalget indkaldes til sit første møde den 4. november 1994 kl. 9.30, og at præmieringen foretages umiddelbart efter.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget udpeger et medlem til præmieringsudvalget, og at udvalget tiltræder indstillingen fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur med den tilføjelse, at "Uniteds hjørne" tildeles den "Blå sten" på grund af bygningens arkitektoniske kvalitet.

**PMU's beslutning:** *Indstillingen tiltrædes.  
Formanden indtræder som Byrådets medlem i Præmieringsudvalget.*

Bilag: Præmieringsudvalgets indstilling.



PMU - møde, den 25. oktober 1994

Sag nr. 80

Sag nr. 80

LB-S/ap - J.nr. 06.15.G01/1545

**Frederikssund Renseanlæg - Slamhåndtering.**

Forvaltningen har gjort status for Renseanlægget slamproduktion og slammets anvendelse.

Der forelægges et foreløbigt notat omfattende forholdene på "virksomheden".

Det endelige notat vil foruden komme til at omfatte myndighedsudøvelsen på området.

Det endelige notat forventes således forelagt på udvalgets næste møde.

Indstilling:

Det indstilles, at det foreløbige notat tages til efterretning.

PMU's beslutning:  
Indstillingen tiltrædes.

Bilag: Foreløbigt notat af oktober 1994.

**PMU - møde, den 25. oktober 1994**

Sag nr. 81

Sag nr. 81

NBG - J.nr.: 09.09 G01 / 2127

### **Undersøgelse af forureningsforhold til Frederikssund Havn.**

Byrådet vedtog i foråret 1993 at udarbejde en plan for havneområdets fremtidige anvendelse til byformål - med respekt for de nuværende lejemål på havnen.

For at kunne vurdere, hvilke former for byggeri og anlæg, der kan etableres på havnen, er det nødvendigt at udbygge kendskabet til jordbundsforholdene, særligt med henblik på forurening. Hovedparten af havnearealerne er etablerede ved forskellige former for opfyld, herunder affald. Dette opfyld har sammen med senere virksomhed på arealerne medført at flere arealer er blevet forurenede.

Som følge heraf er flere arealer i området blevet klassificerede som affaldsdepoter - Vænget Losseplads, Skibsværftsgrunden, Frederikssund Jernstøberi og DSB-Fyldplads (Nordkajen).

For at få et samlet overblik over forureningen er det nødvendigt, at iværksætte en undersøgelse.

I budget 1994 har byrådet i investeringsoversigten afsat kr. 200.000,- til formålet.

Forvaltningen vil anbefale, at en undersøgelse opdeles i to faser: En orienteringsfase og en undersøgelsesfase.

I orienteringsfasen skal der på baggrund af havnens tilblivelseshistorie og anvendelse samt eksisterende forureningsundersøgelser i området udarbejdes en oversigt over hvilke arealer, der kan være forurenede samt et undersøgelsesprogram.

I undersøgelsesfasen kortlægges forureningens art og omfang.

Forvaltningen har indhentet underhåndsbud hos to rådgivende ingeniørfirmaer for gennemførelse af første fase. Tilbudene er indhentet hos Rambøll, Hannemann & Højlund A/S, Virum, og CNS miljø, København. Billigste overslag er fremsendt af CNS miljø. Overslaget indeholder et grundbeløb på ca. kr 50.000,- for den historiske undersøgelse og tillæg på kr 850,- for hvert undersøgelsesprogram, der udarbejdes pr. ejendom eller sammenhængende ensartede områder. Antallet heraf beror på den historiske kortlægning, og er derfor ikke fastlagt. Forvaltningen skønner, at udgifterne hertil maksimalt vil beløbe sig til kr 25.000,-.

### **Indstilling**

Det indstilles, at

- CNS antages som rådgiver for gennemførelse af en orienteringsundersøgelse af forureningen på Frederikssund Havn.
- at der til formålet bevilges kr. 75.000,- af konto 00.52.89.3.050 ("Undersøgelser af jordforurening i havneområdet"), hvor der er afsat kr. 200.000,- . Herefter resterer der på kontoen 125.000,-

### **PMU's beslutning:**

Tiltrædt .

**PMU-møde, den 25. oktober 1994**

**Sag nr. 82**

**Sag nr. 82**

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

**PMU-møde, den 25. oktober 1994**

**Sag nr. 83**

**Sag nr. 83**

**./ Sager afgjort af formand og forvaltning.**

**PMU's beslutning:**

*Taget til efterretning.*

**PMU-møde, den 25. oktober 1994**

**Sag nr. 84**

**Sag nr.84**

**Eventuelt:**