


FREDERIKSSUND KOMMUNE
PLAN- OG MILJØUDVALG

Dagsorden for møde i
PLAN- OG MILJØUDVALGET
tirsdag den 28.maj 1991 kl. 13.30
i udvalgsværelset på teknisk forvaltning
Islebjerggård, Heimdalsvej 6.


Mødet påbegyndt: kl. 13.30
Mødet hævet: kl. 18.00
Fraværende: *Martin Dreier*

Endvidere deltog: —


Johannes Errild


Martin Dreier


Gert Henriksen


Birgit Madsen


Morten Andersen

Plan-og miljøudvalgets møde den 28.maj 1991

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Generelle sager:

Sag nr.36
NBG/ap - J.nr. 00.01.A10/480
./.
Styrelsesvedtægt. Forslag til retningslinjer for beslutningsprocessen for kommunens bygge- og anlægsopgaver.

Sag nr. 37
NBG/ap - J.nr. 01.00.P21/1112
Forespørgsel om køb af ejendommen Lundegård, Frederiksborgvej 40.

Miljø sager:

Sag nr. 38
OFO/gh - J.nr. 09.12.02.G01
./.
Kvaliteten af Maglehøj Mejeri's konsummælksprodukter.

Sag nr. 39
OFO/gh - J. nr. 09.02.G01/803
./.
Støjgener stammende fra A/S Maglehøj Mejeri.

Sag nr. 40
OFO/gh - J. nr. 09.22.01/640
Støjgener m.v. stammende fra bodegaen Spar 5.

Sag nr. 41
OFO/gh - J.nr. 09.02.G01
./.
Støjgener stammende fra Idrætsforeningen af 1864' 200-meter bane.

Sag nr. 42
OFO/gh - J.nr.00.01.002
./.
Budgetforslag for 1992 for de af udvalget administrerede konti.

Plansager:

Sag nr. 43
OL/rk - J.nr.01.02.P16/59
./.
Forslag til lokalplan for en erhvervspark ved Ågade, Ventevej.

Sag nr. 44
OL/rk - J.nr. 04.14.P21
Frikommuneforsøg

Sag nr. 45
OL/rk - J.nr.05.01.G01/1109
Marbækvejens udvidelse.

Sag nr. 46
OL/rk - J.nr.01.02.P15/812
Forsøgsbyggeri v/Færgeparken.

Byggesager:

Sag nr.47
SK/ap - J.nr. B274/88
Carport - Frejasvej 67.

Sag nr.48
SK/ap - J.nr. B65/91
Carport - Frejasvej 63.

Sag nr.49
SK/ap - J.nr. B58/91
Voliere - Muldager 38.

Sag nr.50
SK/ap - J.nr. 82.02.01.G01/904
Frederikssund gl.busholdsplads.

Diverse:

./.
Sag nr.51
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr.52
Eventuelt.

Plan-og miljøudvalgets møde den 28.maj 1991

SAGSFORTEGNELSE

Generelle sager:

Sag nr. 36

Styrelsesvedtægt.

Forslag til retningslinjer for beslutningsprocessen for kommunens bygge-og anlægsopgaver.

Sag nr. 37

Forespørgsel om køb af ejendom.

Miljø-sager:

Sag nr.38

Levnedsmiddelkvalitet.

Sag nr.39

Støjgener.

Sag nr. 40

Støjgener.

Sag nr. 41

Støjgener.

Sag nr. 42

Budget 1992.

Plansager:

Sag nr.43

Forslag til lokalplan for en erhvervspark ved Ågade, Ventevej.

Sag nr.44

Frikommuneforsøg.

Sag nr.45

Marbækvejens udvidelse.

Sag nr.46

Forsøgsbyggeri v/Færgeparken.

Byggesager:

Sag nr.47

Carport.

Sag nr.48

Carport.

Sag nr.49

Voliere.

Sag nr.50

Frederikssund gl. busholdeplads.

Diverse

Sag nr. 51
Sager afgjort af formand og forvaltning.

Sag nr. 52
Eventuelt.

PMU-møde den 28.maj 1991

Sag nr.36

Sag nr. 36

NBG/ap - J.nr. 00.01.A10/480

Styrelsesvedtægt

Forslag til retningslinjer for beslutningsprocessen for kommunens bygge- og anlægsopgaver. Kompetencefordeling mellem fagudvalg og teknisk udvalg, nedsættelse af byggeudvalg m.v.

Teknisk udvalg har behandlet følgende sag på sit møde den 30.april 1991:

" I forbindelse med byrådets behandling den 8.januar 1991 af anlægsbevilling for opførelse af ny børneinstitution, blev der udtrykt ønske om at få udarbejdet retningslinjer for behandlingen af kommunens bygge- og anlægsopgaver.

./.

Der vedlægges udkast af 24.april 1991 til "retningslinjer for beslutningsprocessen for kommunens bygge- og anlægsopgaver".

Det anbefales, at retningslinjernes bestemmelser for de stående fagudvalg tillige skal gælde for beredskabskommissionen."

--

Teknisk udvalg tiltrådte nævnte udkast, og besluttede at fremsende det til børn-og unge udvalget, det sociale udvalg, udvalget for kultur- og fritid, havneudvalget, beskæftigelsesudvalget, beredskabskommissionen samt plan- og miljøudvalget for udtalelse.

Indstilling:

Det indstilles, at nævnte udkast tiltrædes.

PMU's beslutning:

Tiltrædt.

PMU-møde den 28.maj 1991

Sag nr.37
NBG/ap - J.nr. 01.00.P21/1112

Sag nr.37

Forespørgsel om køb af ejendommen Lundegård, -----

Frederikssund kommune har den 1.maj 1991 modtaget forespørgsel fra ejendomscenter på vegne ejeren idet ønsker oplyst, om Frederikssund kommune er interesseret i at drøfte et evt. køb af ejendommen , matr.nr. 13 a Ude Sundby.

Økonomiudvalget har oversendt sagen til udtalelse i teknisk udvalg. Formanden for teknisk udvalg har den 21.5.1991 besluttet at sende sagen til udtalelse i plan- og miljøudvalget.

Dele af ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde E 1.2, hvis fremtidige anvendelse dog ikke er sikret p.gr.a. en endnu ikke afklaret planstatus i relation til regionplanen. Skov og Naturstyrelsen har meddelt ejeren tilladelse til grusindvinding. Denne tilladelse er anket af Frederikssund kommune. Anken behandles for tiden af Miljøankenævnet.

Ejendommen er strategisk velbeliggende inden for det fremtidige byudviklingsområde Østbyen, som ansigt for Frederikssund ved den vigtigste indfaldsvej. En erhvervelse af ejendommen vil befordre mulighederne for at styre grusindvinding i området, såfremt en sådan indvinding kræves gennemført.

Indstilling:

Det indstilles, at der optages forhandlinger med ejeren om vilkår for ejendommens overtagelse.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrædes.

Matr.nr.: 13 a Ude Sundby, Frederikssund jorder
Beliggende: "Lundegård"
Ejer:

PMU-møde den 28. maj 1991

Sag nr.:38
OFO/gh

Sag nr.38

Kvaliteten af A/S Maglehøj Mejeri's konsummælksprodukter.

J.nr.: 09.12.02 G01

Som besluttet af udvalget den 30. april 1991 under sag 25 har udvalgsmedlem den 15. maj 1991 afholdt et møde med repræsentanter fra A/S Maglehøj Mejeri for drøftelse af kvaliteten af mejeriets konsummælksprodukter.

./. Der vedlægges miljøafdelingens referat af 21. maj 1991 af mødet.

Indstilling:
Udvalgsmedlem

indstilling følges.

PMU's beslutning:

Udvalget og redegørelsen til efterretning,
og sagen følges fortsat.

Matr.nr.: 10 b m.fl. Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Beliggende:
Ejer:

PMU-møde den 28. maj 1991

Sag nr.:39

Sag nr.39

OFO/gh

Støjgener stammende fra A/S Maglehøj Mejeri.

09.02.G01/803

Som besluttet af udvalget den 30. april 1991 under sag nr. 23 har udvalgsmedlem den 15. maj 1991 holdt et møde med repræsentanter fra A/S Maglehøj Mejeri for drøftelse af de støjgener, som mejeriets drift medfører.

- ./.
 - ./.
- Der vedlægges miljøafdelingens referat af 17. maj 1991 af mødet.
- Der vedlægges A/S Maglehøj Mejeri's dispensationsansøgning af 22. maj 1991 vedrørende de fastsatte støjkrav.

Udvalgets opmærksomhed henledes på følgende forhold:

Miljøstyrelsen udtalte den 5. december 1989, at styrelsen ikke kunne lempe på de af Miljøankenævnet den 30. april 1985 fastsatte støjvilkår for mejeriets støjuddbredelse til omgivelserne.

Styrelsen udtalte den 7. juni 1990, at styrelsen fandt, at opførelsen af støjmuren, etablering af lyddæmpere på lastvognenes udluftning af bremsesystemer, henstilling til mejeriets medarbejdere om at udføre støjsvagt arbejde samt om nødvendigt at foretage læsningen i læsesluser ville medføre, at ankenævnets støjkrav kunne overholdes.

Ankenævnets krav er for middelværdistøjen overskredet med 1-11 dB(A) og for spidsværdien med 11-21 dB(A).

Miljøafdelingen er ikke enig med Hedeselskabet i, at mejeriets drift ikke medfører impulslyde. De målte værdier skal derfor efter miljøafdelingens opfattelse tillægges 5 dB(A).

Ca. 9 dB(A) svarer til en hørlig fordobling af støjniveaulet.

Miljøstyrelsen v/ har den 22.maj 1991 oplyst miljøafdelingen, at Miljøankenævnets afgørelse ikke kan omgøres, hvorfor styrelsen anbefaler, at afgørelsen fastholdes, og at der indrømmes mejeriet en meget kort frist til at efterkomme denne.

Denne beslutning kan påklages af mejeriet.

Indstilling:

Miljøstyrelsens anbefaling følges.

Det henstilles til udvalget at fastsætte tidsfristen.

PMU's beslutning

Et flersal bestående af Gerl Henriksen, Morten Andersen og Birgit Madsen, besluttede at sagen over sendes Byrådet med anmodning om, at sagen ^{højst} til fornyet behandling i miljøankemådet. Johs Svæld og forbehold.

Matr.nr.: 10 b m.fl. Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Beliggende:
Ejer:

PMU-møde den 28. maj 1991

Sag nr.:40

Sag nr.40

OFO/gh

Støjgener m.v. stammende fra

J.nr.: 09.11 01/640

Formanden ønsker at orientere udvalget om den verserende klagesag.

PMU's beslutning:

Den foretagne ^{af 27/5.91} over sigt over klager over
miljøovervågninger og målinger fra 4/4 - 18/5.91
lægges til efterretning

Matr.nr.: 42 Frederikssund bygrunde
Beliggende:
Ejer:
Ejendommens ejer:

PMU-møde den 28. maj 1991

Sag nr.41
OFO/gh

Sag nr.41

Støjgener stammende fra Idrætsforeningen af 1864' 200-meter-bane.

J.nr.: 09.02 G01

./.
Der vedlægges miljøafdelingens referat af 21. maj 1991 af et møde afholdt den 16.ds. mellem repræsentanter fra Idrætsforeningen af 1864, Grundejerforeningen Kornvænget, Frederikssund Politi, formanden og miljøafdelingen vedrørende støjgener stammende fra Idrætsforeningen af 1864' 200-meter-bane.

Indstilling:
Referatet tages til efterretning.

PMU's beslutning:

Taget til efterretning.

Matr.nr.: 13 a Oppe Sundby by, Oppe Sundby
Beliggende:
Ejer:

PMU-møde den 28. maj 1991

Sag nr. 42
OFO/gh

Sag nr.42

Budget forslag for 1992 for de af udvalget administrerede konti.

./.
Der vedlægges regnskabsafdelingens forslag til budget for 1992 for de af udvalget administrerede konti.

PMU's beslutning:

Taget til efterretning.

PMU - møde den 28. maj 1991

Sag nr. 43
OL/rk
J. nr.01.02.P16/59

Sag nr.43

Forslag til lokalplan 59 for en erhvervspark ved Ågade, Ventevej.

Tidligere sag: nr. 32 den 29. april 1991.

På baggrund af udvalgs møde den 29. april 1991 og forhandling med firmaet KKS er der udarbejdet et revideret lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget er udbygget og ændret på følgende punkter:

- Højden på byggeriet mod Ventevej er nedsat til 7,5 m med Ventevej som niveauplan, den maksimale bebyggelseshøjde i kommuneplanens rammer er fastsat til 8,5 m, der med byrådets tilladelse for dele af bebyggelsen kan hæves til 10 m.

Den maksimale bygningshøjde anvendes ikke mod Ventevej. Det fastsættes, at højde på facade fra niveauplan for den enkelte bygning til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes højst må være 7,5 m.

- Der er åbnet mulighed for, at der i området B kan etableres en børneinstitution.
- Det foreslåes, at der i anvendelsesbestemmelsen for område A og B åbnes mulighed for, at der udover liberalt erhverv og administration, kan etableres lettere service- og handelsvirksomhed, og at byrådet i hvert enkelt tilfælde kan give tilladelse til lettere fremstillingsvirksomhed, når virksomheden får en sådan karakter, at den ikke bryder områdets karakter af erhvervspark for liberalt erhverv, handel og administration.

Lokalplanforslaget forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der giver mulighed for,

- en udvidelse af anvendelsesbestemmelsen i delområde E 1.3 i kommuneplanens rammedel, således at der i lokalplanens delområde A kan placeres lettere service- og handelsvirksomhed, og at byrådet i hvert enkelt tilfælde kan give tilladelse til lettere fremstillingsvirksomhed.
- at der i kommuneplanens rammedel optages et nyt delområde E 1.5 til erhvervsformål og offentlige formål herunder en børneinstitution.
- at den maksimale bebyggelseshøjde i delområde E 1.3 og E 1.5 hæves til 12 m, dog således at det vandrette højdegrænseplan på 7,5 m over Ventevej ikke overskrides for den vestlige del af bebyggelsen.

Firmaet Kemp & Lauritzen har udarbejdet et notat om kildepladsbeskyttelse i forbindelse med byudvikling i "Østbyen". Notatet indeholder en gennemgang af de forureningsrisici, der findes, i forbindelse med byudvikling samt en oversigt over forholdsregler, der bør iagttages med hensyn til etablering af kloak og friarealer samt arealets anvendelse.

De begrænsninger af områdets anvendelse, der fremgår af notatet foreslåes indarbejdet i lokalplanforslaget.

./.
./.
Notat vedrørende kildepladsbeskyttelse og forslag til §3 områdets anvendelse udsendes med dagsordenen.

Det reviderede lokalplanforslag uddeles og gennemgås på mødet.

Indstilling.

Udvalget indstiller til byrådet, at lokalplanforslag 59 for en erhvervspark ved Ågade, Ventevej fremlægges til offentlig høring.

PMU's beslutning:

Formanden og forvaltningen bemyndiges
til at klargøre sagen til
til Byrådet. bemyndiges
gennemførelse

PMU - møde, den 28. maj 1991

Sag nr.44
OL/rk
J. nr. 04.14.P21

Sag nr.44

Frikommuneforsøg om overførelse af del af amtsrådets kompetance i henhold til campingreglementet til primærkommunerne.

Frederiksborg Amtsråds økonomiudvalg har den 12. marts 1991 besluttet at søge gennemført et frikommuneforsøg på campingområdet.

Frikommuneforsøget går ud på at overføre amtsrådets kompetance i henhold til campingreglementet til kommunerne.

Den kompetence, der søges overført er f.eks.:

- tilladelse til at udleje eller fremleje arealer til camping.
- tilsyn med drikkevandsforsyning og hygiejniske forhold.
- meddelelse af tidsbegrænsede tilladelser
- Tilladelse til vintercamping
- forhøjelse af hyttekvote.

Amtsrådet kan ifølge Planstyrelsen ikke overføre sin kompetance i sager, der vedrører kommunalt ejede ejendomme. Sager vedrørende kommunale campingpladser skal altså fortsat behandles af amtsrådet.

Indstilling.

Det meddeles Frederiksborg Amtskommune, at Frederikssund kommunes udvalg for planlægning og miljø finder, det er et godt forslag, og at den uddelegering af plan- og administrationsopgaver, der foreslås, finder man positiv.

PMU's beslutning:

Tiltrædt.

PMU - møde den 28. maj 1991

Sag nr.45
OL/rk
05.01.G01/1109

Sag nr.45

Marbækvejs udvidelse, byplanvedtægt nr. 15.

Forvaltningen har på baggrund af byrådets vedtagelse af Marbækvejs gennemførelse udarbejdet følgende indstilling.

Marbækvej er på strækningen fra Strandlystvej til Engtoftevej omfattet af byplanvedtægt nr. 15 fra september 1976. I vedtægtens § 3 stk. 3 udlægges der vej på flere ejendomme.

Ifølge det nu vedtagne projekt udlægges endvidere vej på matr. nr. 1aa og 1ø, som også er omfattet af vedtægten.

Indstilling.

Det indstilles, at udvalget meddeler dispensation således, at Marbækvej kan gennemføres i overensstemmelse med det udarbejdede projekt, hvilket medfører, at der udlægges vej på del af matriklerne 1aa og 1ø.

PMU's beslutning:

Indstillingen tilhæld.

PMU - møde den 28. maj 1991

Sag nr. 46
OL/ap
J. nr. 01.02 P15/812

Sag nr.46

Forsøgsbyggeri Færgeparken III.

I fortsættelse af programudvalgets møde den 31. oktober 1990 og møde på socialforvaltningen den 31. januar 1991 har AKB fremsendt skema 1 for 36 almennyttige ældreregnede boliger som forsøgsbyggeri, som sidste etape i Færgeparken.

Programudvalgets sammensætning:

- borgmester Jørgen Christiansen
- formand for socialudvalget, Martin Dreier
- formand for teknisk udvalg, Svend Åge Petersen
- formand for plan- og miljøudvalget, Johannes Errild

Programudvalget vedtog den 31. oktober 1990, at der skulle tages kontakt til AKB, med det formål at undersøge mulighederne for udbygning og færdiggørelse af Færgeparken med ældreregnede boliger.

På møde den 31. januar 1991 fremlagde AKB notat om opførelse af 34 ældreregnede almennyttige boliger i Færgeparken, udvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med projektet.

Formanden og forvaltningen afholdt den 8. april 1991 møde med ingeniørfirmaet Dominia og arkitektfirmaet Mangor & Nagel, hvor ingeniør- og arkitektfirmaet blev anmodet om at udarbejde og fremsende ansøgnings-skema til kvoten til forsøgsbyggeri og skema 1.

Forsøgsbyggeriet er byggeri, hvor man søger at udvikle bedre og hurtige byggemetoder med eksportsigte.

Arkitektfirmaet oplyser, at bebyggelsen kan opføres udenfor det af Bolig- og Byggestyrelsen fastsatte rammebløb på kr. 8.660.

Anskaffelsessum ialt kr. 21.962.000.

Skema 1 samt en redegørelse for kommunens økonomiske arrangement vil blive gennemgået på mødet.

Indstilling.

Det indstilles, at udvalget fremsender skema 1 til økonomiudvalget med indstilling om, at skemaet tiltrædes og fremsendes til byrådets godkendelse.

PMU's beslutning: Indstillingen følges og på
anmodning
Videre sendes til det sociale udvalg.

PMU-møde den 28. maj 1991

Sag nr. 47
SK/ap - J.nr.B 274/88

Sag nr.47

Nedrivning af eksisterende carport og opførelse af en ny.

Ejendommens ejer har den 10.maj 1991 ansøgt om tilladelse til at nedrive en eksisterende 15 m² stor carport med udhus og opføre en ny 40 m² stor carport med udhus. Den nye carport placeres samme sted på ejendommen, som den eksisterende.

Carporten udformes som et tag bestående af bjælkespær og lystransparente tagplader. Taget fastgøres på ejendommens ydervæg og føres 1,12 m ind over skel mod naboejendommen, hvor det fastgøres til denne ejendoms tagudhæng. Taget vil således fremtræde som en ophængt skive mellem de to ejendommers beboelsesbygninger.

Ejendommen med hvem der foreligger en skriftlig aftale. Aftalen kan tillige gøres gældende for de efterfølgende ejere, hvis den tinglyses på ejendommene.

Carporten tilgrænser endvidere ejendommen

Arealspecifikation:

Den nye carports areal får indflydelse på begge ejendommers etageareal og bebyggelsesprocent, som anført nedenfor:

Frejasvej 67:

Eksisterende beboelse:	112 m ²
Ny carport 40m ² -7-20 m ² =	<u>13 -</u>
Etageareal	125 m ²

Grundareal	363 m ²
Bebyggelsesprocent:	34,4%

Frejasvej 69

Eksisterende beboelse:	112 m ²
Ekst.carport 37m ² - 20 m ² =	17 -
Del af ny carport	<u>7 -</u>
Etageareal	136 m ²

Grundareal	335 m ²
Bebyggelsesprocent	40%

Planforhold:

Ejendommene er i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning henført til delområde B 2.3, hvor den maksimale bebyggelsesprocent for tæt/lav bebyggelse højst må være 40%. Dispensation er således uforhold.

Deklarationer:

Ejendommene er omfattet af villaservitut, tinglyst den 8.2.1974, hvor det i punkt 4 er anført, at carporte og udhuse ikke må ændres. Påtale retten tilkommer grundejerforeningen og/eller Frederikssund Byråd. Der findes p.t. ingen grundejerforening.

Indstilling:

Efter sædvanlig praksis for udstykningen meddeles tilladelse til at ændre carport og udhus på vilkår, at carporten tilpasses bebyggelsens stil, materialer og farver jfr. deklARATIONENS pkt. 5.

Det forudsættes:

at højden i skel mod ikke overstiger 2,5 m jfr.BRF-P85 afsnit 12.5.1. Såfremt afstanden til bliver mindre end 2,5 m gælder forholdet om højden tillige her,

at der udføres brandvæg mod skel til ejendommene og
71 svarende til mindst BS-60 eller BD-90. Væggen skal føres
op i tæt forbindelse med tagdækningen. Såfremt afstanden til
skel mod bliver mindre end 2,5 m skal der lige-
ledes være brandvæg mod dette skel. Lovhjemmel: BR-S 85 af-
snit 12.6.4,

at der vælges en tagplade, der har egenskaber som "ikke let an-
tændelig", og som "tagelement med kort kollapsestid".

PMU's beslutning:

Indstillingen tilhædes.

PMU-møde den 28.maj 1991

Sag nr. 48

Sag nr. 48

SK/ap - J.nr. B.65/91

Nedrivning af eksisterende carport/redskabsrum/overdækning samt opførelse af ny carport og overdækning, beliggende

Ejeren af ejendommen har den 16.april 1991 indsendt projekt for ovestående sag.

Bygningsmyndigheden har med brev af 19.april 1991 svaret, at projektet er i strid med tinglyst deklaration af 5.maj 1976, §3 og 4, hvor carporte og udhuses udseende ikke må ændres.

Ejer har ved brev af den 3.maj 1991 ansøgt om dispensation, samt medsendt supplerende projektmateriale. Projektet viser en 77,0 m² stor carport, der grænser til Frejasvej på 2 sider, d.v.s. der er ingen brandmæssige problemer mod naboskel. Eksisterende bygninger carport, redskabsrum/overdækning fjernes.

Projektet skal overholde betingelsen i BR-S 85, afsnit 12.5, hvilket ses overholdt:

Bebyggelsesprocenten er $120+77,0-20:493 = 36 < 40\%$.

Projektet overholder kommuneplanlovens rammebestemmelser i afsnit B.2.3.

Indstilling:

Det indstilles, at der meddeles dispensation fra tinglyst deklaration af 5.maj 1976, §3 og 4, med begrundelse, at paragraffen stopper for fornyelse og nytænkning for bebyggelsens udformning fremover.

Alternativt kan kravet være, at der udføres et samlet projekt for udførelse af nye typer carporte/udhuse med begrundelse i, at adskillige af ejerne ønsker en fornyelse.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrædes.

Matr.nr.: 16 lt Ude Sundby, Frederikssund jorder
Beliggende:
Ejer:
Bygherre:

PMU-møde den 28.maj 1991

Sag nr. 49
SK/ap - B.58/91

Sag nr. 49

Indretning af voliere.

Ejerne af ovennævnte ejendom har forespurgt, hvorvidt der kan indrettes et friluftsvoliere for stuefugle på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af villaservitut tinglyst den 11.november 1971, hvor der i servitutts punkt 4,5 er anført:

"Der må på ejendommene ikke være dyrehold, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr".

I servitutts pkt. 11.1 er videre anført:

"Påtaleretten tilkommer alene Frederikssund Byråd, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som det finder forenelige med kvarterets karakter af villakvarter, og som ikke er til væsentlig gene for de omboende. Alle spørgsmål vedrørende servitutterne afgøres af byrådet, hvis fortolkning parcelejerne er pligtige at underkaste sig".

Efter servitutten er det således kun tilladt at holde hund, kat og almindelige stuedyr, medens alle andre former for dyrehold er forbudt.

Ved almindelige stuedyr forstås dyr, som man kan have indendørs i et almindeligt beboelsesrum, som f.eks. et par fugle i bur eller et akvarie med fisk.

Et voliere derimod er betegnelsen for et stort ^{flyve-} fugebur eller fuglehus, der anbringes udendørs med plads til adskillige fugle. Fuglene der således koncentrerer på et relativt lille område, kan erfaringsmæssigt give anledning til væsentlige ^{flyve-} gener i form af støj og lugt over for de tilgrænsende ejendomme.

I servitutts punkt 4,5 er der tillige anført, at der på ejendommen ikke må drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende, eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for omgivelserne.

Indstilling:

Det indstilles, at et friluftsvoliere med stuefugle er omfattet af villaservitutts forbud mod dyrehold.

PMU's beslutning:

Indstillingen tiltrædes.

Matr.nr.: 17 bv Oppe Sundby
Beliggende:
Ansøger og ejer:

PMU - møde, den 28. maj 1991

Sag nr. 50
SK/ap

Sag nr. 50

J.nr. B15/91

Vedr.: Opførelse af erhvervs og beboelsesejendom med butikcenter.
Frederikssund gl. busholdeplads.

Den 28. februar 1991 meddelte forvaltningen byggetilladelse til ovennævnte bebyggelse.

Som baggrund for byggetilladelsen lå et projekt bestående af en fundamentsplan og en pæleplan.

Byggetilladelsen blev derfor udstedt på den betingelse, at der senest den 10. maj 1991 forelå et fuldt færdigt myndighedsprojekt som dokumenterede overholdelsen af gældende regler og bestemmelser. I modsat fald ville byggetilladelsen blive annulleret. Endvidere var der knyttet en række andre tekniske betingelser til byggetilladelsen.

Efterfølgende har forvaltningen godkendt supplerende projektmateriale for udvendigt kloakanlæg, byggepladsindretning og sikringsrum.

Endvidere har forvaltningen og brandinspektøren forhandlet med bygherren om bebyggelsens brandsikring og herunder udarbejdet et projektnotat til vejledning for bygherren.

Endelig har forvaltningen nu den 10. maj 1991 modtaget det i byggetilladelsen forlangte myndighedsprojekt. Projektet giver et udmærket indtryk af bebyggelsens endelige udformning, men der mangler dog stadig redegørelse og dokumentation for en række forhold.

Ved en overordnet gennemgang af projektet, har forvaltningen noteret følgende:

Lokalplan 58:

Par. 6, stk. 1

Bebyggelsesprocenten udgør 77% ekskl. P-hus og 82 inkl. P-hus, når de 3 ejendomme matr.nr. 110, 108 og 112 c lægges til grund for beregningen. Efter bestemmelsen må bebyggelsesprocenten ikke overstige 80, hvis bebyggelsen opføres som en samlet bebyggelse jfr. lokalplanens kortbilag 2. Efter bygningsreglement BR 82 kap. 2.2.3, stk. 5, litra b medregnes P-huset ikke til bebyggelsesprocenten, da bygningen udgør mindre end 25% af bebyggelsens øvrige bruttoetageareal.

Par. 7, stk. 1

Bebyggelsen skal i princippet være udført som det i lokalplanen viste projektforslag. Der er noteret følgende afvigelser:

- trappetårnet og overdækket gennemgang er bortfaldet,
- facade mod Tværstræde er mere lukket end vist i forslaget.

Par. 7, stk. 2

Bebyggelsens endelige udformning m.v. skal godkendes af byrådet. Bebyggelsen opføres med tag af røde vingetegl, ydervægge af antik umbra blødstrøgne mursten med 3 cm tilbageliggende skifter af gule blødstrøgne mursten pr. 7. skifte, og lette facadepartier af hvide klinklagte eternitplader. Ved altangange og trapperum etableres 1-lags glasfacade i hvidmalede alu-profiler. Vinduer udføres hvidmalede. En prøvemur kan besigtiges på byggepladsen ved tilsynsskuret.

Bygningsreglement BR-82

Kap.3.1.2, stk.2, litra a

Højdegrænseplanet til modstående vejlinje ud for KTAS-huset overskrides med fra 6-9 m.

Kap.3.1.3, stk. 2, litra a

Højdegrænseplanet i forhold til naboskel mod matr.nr. 120 (tankstationen) overskrides med ca.2,5 - 7,5 m.

Efter kap.3.1.1, stk.3 finder ovennævnte bestemmelser ikke anvendelse, hvis der er fastsat bestemmelser i en lokalplan om det pågældende forhold.

Lokalplan nr.58 indeholder imidlertid ingen særlige bestemmelser om dette forhold.

Indstilling:

Projektet godkendes under forudsætning af gældende regler og bestemmelser overholdes.

Der meddeles dispensation til overskridelse af højdegrænseplanet med følgende begrundelse

- at det drejer sig om et konkret projekt, der er gjort til lokalplanens indhold,
- at ejeren af naboejendommen matr.nr. 120 via lokalplanproceduren er bekendt med projektet.
- at naboejendommen matr.nr. 120 i lokalplanen er udlagt til parkering og grønt område, dog med mulighed for etablering af benzintankanlæg.

x) Endelig pålægges det bygherren at gøre facaden mod Tværstræde lidt mere spændende.

Formand og forvaltning bemyndiges til at forestå den resterende sagsbehandling og udfærdige de hertil knyttede godkendelser.

PMU's beslutning: } Udvalget tog til efterretning, at lejlig hederne mod Tværstræde vendes, så de får adgang fra østsiden. Udvalget besluttede, at facaden mod Tværstræde ~~ikke~~ ^{skal} ændres, så det oprindelige projekt så vidt muligt fastholdes, subsidiært at der udarbejdes en anden tilfredsstillende arkitektonisk facade løsning.

Udvalget besluttede, at formlig forslag til udformning af facade mod Tværstræde skal fremsendes til udvalgets behandling. - Udvalget tog del forelagte materialevalg til efterretning. - Udvalget fandt, at den på tegningerne anførte benævnelse "Frederikssund Bymidte"

Matr.nr.:	110, 108 og 112 c Frederikssund bygrunde
Beliggende:	Ny Østergade 6
Ejer:	KP Erhvervs-Byg A/S c/o Kommunernes Pensionsforsikring
Bygherre:	Chr.Islef & Co. Birkerød A/S

isere er velvalgt. Udvalget besluttede at anmode Teknisk Udvalg om at finde et passende navn til bebyggelsen (= inde grundstens nedlæggelsen).

*) Projektet - med indlæggelse af indformning af facade mod Trørstede - godkendes under forudsætning af gældende regler og bestemmelser overholdes.

Der meddeles dispensation til overskridelse af højdegrænseplanen med de 3 begrundelser nævnt af forvaltningen under indstilling.

PMU - møde den 28.maj 1991

Sag nr.51

Sag nr.51

Formandsafgørelser:

Taget til efterretning.

PMU-møde den 28.maj 1991

Sag nr.52

Sag nr.52

Eventuelt:

Orientering om japansk erhvervsdelegation
-besøg i Fr. borg Amt, med bl.a. deltagelse
fra Komatsu, Budget; Frederikssund
blev desværre aflyst.