



REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 28. august 2007 kl. 13.00

i mødelokale Sct. Michael i Slangstrup

Mødedeltagere:	Morten Skovgaard, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen Mads Bondo Dydensborg, Torben Pettersson.
Fraværende:	Jens Ross Andersen
Mødet slut:	16.45

Indholdsfortegnelse

Åbent møde

Sag nr. 103
Budgetopfølgning pr. 31. juli 2007

Sag nr. 104
Drøftelse af budget 2008-11

Sag nr. 105
Byggemodning af erhvervsområde vest i Slangstrup, bevillingsansøgning til projektering af kloakanlæg

Sag nr. 106
Bemyndigelse af Natur og Miljø til at udarbejde udtalelser med vurderinger og anbefalinger til Fredningsnævnet

Sag nr. 107
Hovedgaden 155, Jægerspris, Landzonesag

Sag nr. 108
Kvinderupvej 1C, landzonesag

Sag nr. 109
Slangstrup Overdrev 8, Landzonesag

Sag nr. 110
Dispensation fra Planlovens § 35 til bolig over 250 m² i landzone

Sag nr. 111
Råstofplan for Region Hovedstaden

Sag nr. 112
Tæthedsprøvning af nybyggeri

Sag nr. 113
Meddelelser.

Sag nr. 103	Budgetopfølgning pr. 31. juli 2007																					
Journal nr.:	003793-2007																					
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik																					
Lovgrundlag:																						
Sagsfremstilling:	<p>Fagområderne har i samarbejde med Budget- og Analyse foretaget en budgetopfølgning pr. 31. juli for Teknik- og Miljøudvalgets samlede driftsområde.</p> <p>Udvalgets driftsområde er opdelt på en række bevillinger på funktion 3 niveau. Den samlede bevilling vedrører kun serviceudgifter. Serviceudgifterne er opdelt på henholdsvis brugerfinansierede- og skattefinansierede udgifter.</p> <p>Pr. 31. juli fordeler forbruget sig som følger:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Område (Tal i ts. kroner)</th> <th>Bevil- ling</th> <th>Forbrug pr. 31. juli</th> <th>Forbrug i %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Skattefinansierede udgifter</td> <td>76.232</td> <td>27.304</td> <td>35,82 %</td> </tr> <tr> <td>Brugerfinansierede udgifter</td> <td>-39.068</td> <td>-12.633</td> <td>32,34%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ved et jævnt forbrug over hele året, måtte forbrugsprocenten pr. 31. juli udgøre 58%.</p> <p>For en mere detaljeret forbrugsrapport henvises til forbrugsrapporter pr. 31. juli 2007 (bilag 1 og 2).</p> <p>Fagområdet og Budget og Analyse´s gennemgang af udvalgets samlede budgetramme, har givet anledning til følgende tillægsbevillingsansøgninger:</p> <p>1. "Tekniske" tillægsbevillinger:</p> <p>Omfatter tillægsbevillinger, som udelukkende skyldes den fortsatte nedbrydning af budget 2007. Ændringerne foretages på tværs af udvalgene og giver samlet 0, og påvirker derfor ikke kassen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Budgetområde (F3 niveau)</th> <th>Tillægsbevilling i ts. kr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Samlet tekniske tillægsbevillinger</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. "Egentlige" tillægsbevillinger:</p> <p>Omfatter egentlige tillægsbevillinger, som skyldes ændrede budgetforudsætninger.</p>	Område (Tal i ts. kroner)	Bevil- ling	Forbrug pr. 31. juli	Forbrug i %	Skattefinansierede udgifter	76.232	27.304	35,82 %	Brugerfinansierede udgifter	-39.068	-12.633	32,34%	Nr.	Budgetområde (F3 niveau)	Tillægsbevilling i ts. kr.		Samlet tekniske tillægsbevillinger	0	Total		0
Område (Tal i ts. kroner)	Bevil- ling	Forbrug pr. 31. juli	Forbrug i %																			
Skattefinansierede udgifter	76.232	27.304	35,82 %																			
Brugerfinansierede udgifter	-39.068	-12.633	32,34%																			
Nr.	Budgetområde (F3 niveau)	Tillægsbevilling i ts. kr.																				
	Samlet tekniske tillægsbevillinger	0																				
Total		0																				

	Nr.	Budgetområde (F3 niveau)	Tillægsbevilling i tusinde kr.
		00.25.10	110
	Total		110
	For detaljerede oplysninger henvises til bilag 3, egentlige tillægsbevillinger.		
Bevilling:	<p>Budgetopfølgningen pr. 31. juli har resulteret i følgende:</p> <p>Tekniske tillægsbevillinger for i alt 0 kr., som dog modsvares af en tilsvarende indtægt/udgift andetsteds i budgettet, hvorfor nettovirkningen på kassen er 0,-.</p> <p>Egentlige tillægsbevillinger på 110.000 kr., som forudsættes finansieret af kassen.</p>		
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:			
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forbrugsrapport pr. 31. juli 2007 – brugerfinansieret område. 2. Forbrugsrapport pr. 31. juli 2007 – skattefinansieret område. 3. Egentlige tillægsbevillinger 4. Forbrugsrapport pr. 31. juli 2007 – brugerfinansieret område, bruttofiseret 5. Forbrugsrapport pr. 31. juli 2007 – skattefinansieret område, bruttofiseret. 		
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik anbefaler at Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tillægsbevillingerne godkendes endeligt. 		
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 103:</p> <p>Anbefales.</p>		

Sag nr. 104	Drøftelse af budget 2008-11
Journal nr.:	03.11.01S00 / 000419-2007
Sag fra:	Budgetchefen
Lovgrundlag:	Lov om kommunernes styrelse kap. V
Sagsfremstilling:	<p>Økonomiudvalget vedtog den 24. april 2007 rammer og proces for udarbejdelsen af budget 2008-2011.</p> <p>Iflg. de vedtagne retningslinjer, skulle alle udvalg komme med forslag til servicejusteringer svarende til 3,5% af servicedriftsudgifterne. Disse forslag skulle herefter drøftes på Byrådets budgetseminar den 23. – 24. august, som i skrivende stund ikke er afholdt.</p> <p>Herefter giver retningslinjerne mulighed for, at udvalgene drøfter budgetsituationen endnu en gang, inden Økonomiudvalget den 11. september udarbejder budgetforslag til 1. behandling.</p> <p>Sagen fremsendes derfor til udvalget med henblik på drøftelse af budgetsituationen og det fortsatte budgetarbejde.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Budgetarbejdet har vidtgående økonomiske konsekvenser, idet det indgår i det samlede budgetgrundlag for 2008-2011.
Bilag:	
Indstilling:	<p>Budgetchefen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:</p> <p>1. at budgetsituationen drøftes.</p>
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 104:</p> <p>Udvalget anbefaler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At der indarbejdes en nettobesparelse på vedligeholdelse og pleje af veje og grønne områder på netto 1,24 mio. kr. • At der indarbejdes en forøgelse af udgifterne til vejvedligeholdelse med 300.000 i 2009, stigende til 650.000 kr. i 2010. • At der indarbejdes en besparelse på at reducere vedligeholdelsen af visse grønne områder til en gang græsslåning pr. år svarende til 100.000 kr. • At der gives mulighed for at Materielgården leasingfinansierer maskinanskaffelser i 2008 og 2009 svarende til finansiering af maskinhal og ombygning af mandskabsfaciliteter for at kunne realisere strukturændringer på materielgårdene. • At der indarbejdes en besparelse på 75.000 kr. i forbindelse med ændret grødeskæringsfrekvens og vedligeholdelsespraksis på visse kommunale vandløb.

	<p>Øvrige besparelsesforslag oversendes uden anbefaling til videre drøftelse i den videre budgetbehandling.</p> <p>Med hensyn til forsyningsområdet anbefales det at afdelingen, med udgangspunkt i de fremlagte oplæg, til brug for den videre budgetproces udarbejder forslag til takster for forsyningsområdet.</p> <p>Med hensyn til markedsprøvning, beslutter udvalget, at der arbejdes videre med at gennemføre markedsprøvning inden for rammerne af det der er beskrevet i afdelingens oplæg til udvalgets møde d. 14. august.</p>
--	---

Sag nr. 105	Byggemodning af erhvervsområde vest i Slangerup, bevillingsansøgning til projektering af kloakanlæg
Journal nr.:	13.06.04G01/hlaur
Sag fra:	-
Lovgrundlag:	Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v. og Vandforsyningsloven m.v.
Sagsfremstilling:	<p>Lokalplan for erhvervsområde vest i Slangerup forventes endeligt godkendt af Frederikssund Byråd den 28. august 2007. Området omfatter 10,1 ha., og er beliggende umiddelbart vest for Slangerup.</p> <p>Da der er mangel på erhvervsgrunde i Frederikssund Kommune anbefales det at byggemodningen af arealet igangsættes. Byggemodningen skal finansieringsmæssigt deles ud på jordforsyning og kloakforsyning. Parallelt med at nærværende sag vedr. kloakforsyning behandles af Teknik- og Miljøudvalget behandles en tilsvarende sag vedr. byggemodning (jordforsyning) af Planlægnings- og Udviklingsudvalget.</p> <p>Forvaltningen har indhentet tilbud på projektering og tilsyn f.s.v.a. kloakarbejder. I projekteringsfasen kommer endvidere udgifter til udarbejdelse af digitalt kortgrundlag samt udførelse af geotekniske undersøgelser. Endvidere skal der foretages arkæologiske undersøgelser og miljøundersøgelser. Der er udarbejdet økonomisk overslag som ligger i sagen. I sagen ligger endvidere tilbud på rådgivning samt tilbud på udførelse af arkæologiske undersøgelser.</p> <p>På baggrund af det økonomiske overslag ansøges der nu om en bevilling på kr. 400.000 til projektering mv. Bevillingsansøgning til selve anlægsarbejdet søges efter afholdt licitation ultimo 2007. Anlægsarbejdet forventes opstartet primo 2008.</p>
Bevilling:	Der søges om en bevilling til udgift på kr. 400.000 finansieret af afsat beløb på investeringsoversigten. Beløbet søges frigivet for projekt nr. 140011 "Diverse byggemodninger, kloak".
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik anbefaler at Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalg og Byråd: <ol style="list-style-type: none">1. At projektering af kloakanlæg i forbindelse med byggemodning af erhvervsområde vest i Slangerup igangsættes2. At der ydes en anlægsbevilling på udgift kr. 400.000 til projektet, som finansieres af det på investeringsoversigten 2007 afsatte rådighedsbeløb på kr. 930.000 for projektnummer 140011.

Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 105: Anbefales.
----------------------	---

Sag nr. 106	Bemyndigelse af Natur og Miljø til at udarbejde udtalelser med vurderinger og anbefalinger til Fredningsnævnet
Journal nr.:	
Sag fra:	Direktørområdet for Teknik og Miljø, Natur og Miljø. hwagn.
Lovgrundlag:	Myndighedsbeføjelsen i Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 1. - Kommunen er tilsynsmyndighed for fredninger. § 10 - Forretningsorden for Fredningsnævn, der foreskriver, at parter skal have mulighed for at udtale sig om dispensation fra fredninger. Dispensationer kan gives af Fredningsnævnet med hjemmel i Naturbeskyttelseslovens § 50.
Sagsfremstilling:	<p>Med strukturreformen er kommunen blevet tilsynsmyndighed for fredninger. Hertil skal kommunen ifølge Forretningsorden for Fredningsnævn høres forud for, at Nævnet træffer afgørelser om dispensation. Det er Fredningsnævnet der er myndighed, og træffer den endelige afgørelse.</p> <p>Fredningsnævnet har på nyligt møde anmodet om, at hørings svar forsynes med fyldige oplysninger om lokale forhold af relevans for afgørelserne. Hertil ønskes eventuelle oplysninger om naturbeskyttelseslovens øvrige begrænsninger på ejendommen samt beskyttelsesinteresserne fra Regionplanen, der nu er ophøjet til Landsplandirektiv. Kommune- og lokalplanforhold kan også indgå. Fredningsnævnet ønsker også oplysninger om "Natura-2000" forhold. "Natura 2000" områder er internationale beskyttelsesområder, udpeget ifølge EU's habitatdirektivs, internationale Naturtyper.</p> <p>Kommunen som vægtig høringspart. Med strukturreformen er amtets kompetence til udtalelse til Fredningsnævnet overført til kommunerne. Kommunerne blev før reformen også hørt, men er med amternes nedlæggelse den vægtigste høringspart.</p> <p>Miljøcenter Roskilde er i dag Teknisk Sekretariat for Fredningsnævnet, men skal ikke udarbejde egentlige udtalelser med anbefalinger i forbindelse med dispensationsansøgninger.</p> <p>Fredningernes beskaffenhed. Landskabsfredninger og kirkefredninger har i bred forstand til formål at bevare landskabet "status quo" fra fredningstidspunktet.</p> <p>Fredningerne er sket ifølge deklarerede kendelser om rådighedsindskrænkninger. Ejeren har i modsætning til Naturbeskyttelseslovens byggelinie- og beskyttelseszonebestemmelser fået udbetalt erstatning herfor. Rådighedsindskrænkningerne fremgår af fredningskendelsernes bestemmelser.</p> <p>Retningslinier: Afdelingen for Natur, teknik og Miljø bemyndiges til at fremsende udtalelser til fredningsnævnet for Nordsjælland.</p>

	<p>Udtalelserne/anbefalingerne udarbejdes på baggrund af en granskning og tolkning af de omhandlede fredningskendelser, hvortil en analyse af de naturhistoriske (herunder Natura 2000 forhold), landskabelige og kulturhistoriske værdier, der påvirkes af det ansøgte tiltag.</p> <p>Teknik- og Miljøudvalget orienteres om udtalelserne ved henvisning til de pågældende sager.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger
Bilag:	1. Delegationsnotat
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bemyndiger afdelingen for Natur og Teknik til at udtale sig til Fredningsnævnet i overensstemmelse med retningslinierne i delegationsnotatet.2. at Teknik- og Miljøudvalget en gang årligt orienteres om afgivne udtalelser.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 106:</p> <p>Godkendt.</p>

Sag nr. 107	Hovedgaden 155, Jægerspris, Landzonesag
Journal nr.:	006694-2007 pipse
Sag fra:	Natur, Teknik og Miljø
Lovgrundlag:	Planlovens § 35
Sagsfremstilling:	<p>Ejeren af Hovedgaden 155, Jægerspris søger om tilladelse til at nedrive eksisterende parcelhus af meget ringe tilstand, samt opføre et nyt parcelhus. Ejendommen er beliggende i landzone og umiddelbart ned til Roskilde Fjord. Strandbyggelinien ligger i skellet mod fjorden.</p> <p>Det nye hus ønskes nu opført i 1 etage uden tagetage samt med en vinkelbygning, i alt ca. 127 m². Desuden opføres huset lidt længere væk fra Hovedgaden, og får således en lavere beliggenhed, idet terrænet skrånede væk fra vej og ud mod fjorden.</p> <p>Ansøgningen med det første materiale har været i høring hos naboer og genboer, som har svaret at:</p> <ol style="list-style-type: none">1. det er en forskønnelse af området2. bygningen ikke ønskes placeret nærmere vandkanten end nabohuset for ikke at tage udsigten3. man ønsker oplysning om bygningen placeres på eksisterende sokkel, samt om sokkelhøjden er den samme.4. der ikke ønskes anvendt glaserede eller lignende tagsten. <p>Miljøcenteret i Roskilde har ingen bemærkninger til byggeriet.</p> <p>ad. 2. med baggrund i grundens udformning kan der kun opføres et hus der er 12-13 m langt parallelt med Hovedgaden, og for at få en rimelig størrelse på huset opføres der en vinkelbygning.</p> <p>ad. 3. huset er som nævnt ovenfor flyttet til en anden og lavere placering på ejendommen.</p> <p>ad. 4. det anbefales, at der ikke kan anvendes reflekterende samt at der ikke kan etableres tagetage af hensyn til naboer og genboer.</p> <p>Det skal bemærkes, at genboernes ejendomme generelt er placeret i et højere niveau end ansøgers.</p>
Økonomi:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger
Bilag:	1. Kortbilag.

Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at: 1. Der meddeles landzonetilladelse på vilkår af, at a. der ikke etableres udnyttelig tagetage. b. der ikke anvendes reflekterende tagmateriale.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 107: Godkendt.

Sag nr. 108	Kvinderupvej 1C, landzonesag
Journal nr.:	000211-2007 pipse
Sag fra:	Byggesektionen – Natur, Teknik og Miljø
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>De forrige ejere af Kvinderupvej 1 C fik den 1. december 2003 landzonetilladelse til indretning af yderligere en ca. 225 m² bolig på ejendommen.</p> <p>Tilladelsen er endnu ikke blevet udnyttet, idet ombygningsarbejdet stadig pågår, og de nye ejere ansøger om forlængelse af dispensationen i yderligere 3 år.</p> <p>Ansøgningen har været i høring hos beboere i Kvinderup og der ses ikke modtaget indsigelser mod det ansøgte.</p> <p>Med baggrund i, at ingen af de hørte beboere havde bemærkninger, samt at det mere end 8 mdr. siden landzonetilladelsen udløb anbefales, at der meddeles en ny landzonetilladelse.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger
Bilag:	Ingen
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at:</p> <p>1. Der meddeles landzonetilladelse til indretning af 225 m² bolig.</p>
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 108:</p> <p>Godkendt.</p>

Sag nr. 109	Slangerup Overdrev 8, Landzonesag
Journal nr.:	000639-2007 pipse
Sag fra:	Natur, Teknik og Miljø
Lovgrundlag:	Planlovens § 35
Sagsfremstilling:	<p>Arkitekt Carsten Thykier søger for ejeren af Slangerup Overdrev 8 om tilladelse til at opføre en tilbygning 58 m² med mulighed for indretning af tagetage 38 m².</p> <p>Ejendommens samlede areal bliver således 284 m², og det er derfor nødvendig med en landzonetilladelse.</p> <p>Sagen har været sendt i nabohøring, og der er ikke modtaget kommentarer.</p> <p>Det indstilles, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.</p>
Økonomi:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger
Bilag:	1. Kortbilag.
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at:</p> <p>1. der meddeles landzonetilladelse til opførelse af 58 m² tilbygning med mulighed for indretning af 38 m² tagetage.</p>
Beslutninger:	Teknik og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 109: Godkendt.

Sag nr. 110	Dispensation fra Planlovens § 35 til bolig over 250 m² i landzone
Journal nr.:	000420-2007/hekry
Sag fra:	Direktørområdet for Erhverv og Teknik
Lovgrundlag:	Planlovens § 35, stk. 1 – landzonebestemmelserne
Sagsfremstilling:	<p>Ejerne af ejendommen Svanholm Alle 7, matr. nr. 1 v Svanholm Hovedgård, Krogstrup har søgt om tilladelse til at inddrage en nuværende driftsbygning til beboelse. Driftsbygningen, der har været brugt til garage, redskabsrum og udhus, er bygget sammen med den nuværende beboelse. Udvidelsen vil udvide ejendommen med 114 m² og øge ejendommens areal fra de nuværende 157 m² til 271 m².</p> <p>Det drejer sig om en ejendom på ca. 7,3 ha, hvor der er landbrugspligt.</p> <p>Idet boligen efter inddragelsen bliver større end 250 m², kræver byggeriet dispensation fra planlovens § 35 stk. 1.</p> <p><u>Regionplan/Landsplandirektiv</u> Ejendommen er beliggende i et område, der er udpeget som beskyttelsesområde for kultur pga. de kulturhistoriske værdier i området omkring Svanholm Gods. Området er ligeledes karakteriseret som et oplevelsesrigt landskab.</p> <p><u>Kommuneplan.</u> Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammer for Gl. Jægerspris. Ifølge de generelle rammer skal det åbne land overvejende anvendes til jordbrugsformål med tilhørende bolig for de beskæftigede.</p> <p><u>Nabohøring.</u> Ansøgningen har været sendt i nabohøring, der vil blive orienteret om dette på mødet.</p> <p><u>Vurdering.</u> Ejendommen er beliggende i et område, der i regionplanen er udpeget som kulturmiljø for middelalder og udskiftningstid på grund af sit adels-gods og sine statshusmandsbrug.</p> <p>Beskyttelsesområdet, der omfatter Svanholm Gods' jorder med husmandsudstyknings, "er et karakteristisk godsområde med avlsbygninger, lader, alléer m.v. (...) Landskabet midt i Horns Herred er som helhed åbent med områder, præget af godsernes store marker, alléer og skove mere end tilfældet er i det øvrige Nordsjælland. (...) Området er karakteristisk godsområde og ret enestående som levende landbrug med et ikke-specialiseret og varieret økologisk afgrødevalg. Syd for Svanholm ligger en klynge "statshusmandsbrug" fra 1920'erne. Området er sårbart over for enhver ændring, der kan ødelægge de store linjer i landskabspræget."</p> <p>Driftsbygningen, der ønskes anvendt til beboelse, er allerede sammenbygget med beboelseshuset, og det er derfor kun ændringer som nye vinduer og døre, der vil være synlige udefra. Ejer ønsker i forbindelse</p>

	<p>med byggeriet at sætte nye bondehusvinduer og døre med energiglas i. Endvidere tilføjes bl.a. 3 kvistvinduer. Der er tale om mindre ændringer, hvor anvendelsen af bondehusvinduer vurderes at være godt tilpasset til bygningen. På baggrund af dette vurderes det, at projektet ikke vil medføre en forringelse af det værdifulde og sårbare landskab omkring Svanholm.</p> <p>Landzonebestemmelsernes hovedformål er at modvirke byspredning i det åbne land og at friholde det åbne land til landbrugsformål. Det er dog ifølge Planlovens § 37 tilladt at anvende bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, til f.eks. erhverv eller til en bolig. Der er derfor kun overskridelsen af de 250 m², der gør, at inddragelsen af sidebygningen kræver landzonetilladelse.</p> <p>Bestemmelsen om en øvre grænse for helårsboliger på 250 m² er sat for at tilgodese en hensigtsmæssig bebyggelsesudvikling. Meget store boliger kunne medføre ønske om udstykning til flere boliger eller omvendt problemer med at sælge ejendommen. Generelt gives der dog tilladelse til mindre overskridelser mellem 250-300 m². Overskridelsen på 21 m² som i dette tilfælde må derfor vurderes at være af mindre betydning.</p> <p>Det er derfor forvaltningens vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til inddragelsen af sidebygningen.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Luftfoto med angivelse af tilbygningens placering2. Facadetegning øst og vest – projekt3. Facadetegning nord og syd – projekt4. Facadetegning nord og syd – eksisterende forhold5. Facadetegning øst og vest – eksisterende forhold.
Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at: <ol style="list-style-type: none">1. der gives tilladelse til at anvende sidebygningen til beboelse, hvorved beboelsesarealet bliver over 250 m².
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 110: Godkendt.

Sag nr. 111	Råstofplan for Region Hovedstaden
Journal nr.:	Captia: 008712-2007 /benth KL: 01.00.00P17
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik
Lovgrundlag:	Råstofloven og Planloven
Sagsfremstilling:	<p>I forbindelse med strukturreformen er råstofplanlægningen der tidligere lå i amternes regionplan overgået til Regionerne. Region Hovedstaden har udsendt en skitse til Råstofplan 2007.</p> <p>Regionen ønsker at modtage kommentarer og forslag til Råstofplanen der skal behandles på regionens oktobermøde og kommentarerne skal være regionen i hænde senest 10. september.</p> <p>Regionens råstofplan er umiddelbart en videreførelse af de arealreservationer til råstofindvinding der er kendt fra Regionplan 2005.</p> <p>I Frederikssund kommune er der udlagt 2 regionale graveområder til indvinding af sand sten og grus, ét i Kyndby og ét mellem Slangerup og Frederikssund. Disse to graveområder har været udlagt siden Hovedstadsrådets Råstofplan fra 1985. Graveområderne er siden hen reduceret i omfang med de arealer der er blevet udgravet og med de arealer der ligger i kildepladszone og værdifulde landskaber.</p> <p>Region Hovedstaden ønsker gode ideer til den kommende råstofplan. Råstofplanen dækker ikke hele det oprindelige HUR område da Roskilde amt er blevet en del af Region Sjælland.</p> <p>Graveområderne i Frederikssund kommune dækker behovet for råstoffer i nærområdet mens graveområderne i Roskilde og Vestsjælland dækker behov for råstoffer af høj kvalitet på hele Sjælland.</p> <p>Råstofgravene i Frederikssund giver trafikale gener da de betjenes af mindre kommunale veje der går gennem byer.</p> <p>Sagen forelægges både Teknik- og Miljøudvalget samt Plan- og Udviklingsudvalget.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Indkaldelse af ideer og forslag til Råstofplan 2007. 2. Kort over graveområderne.

Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none">1. At det anbefales at region Hovedstaden viderefører de arealreservationer der er i Regioplan 2005 indtil der udarbejdes en samlet råstofplan for hele Sjælland, da Sjælland fungerer som et sammenhængende marked.2. At det anbefales Region Hovedstaden at der arbejdes for at de miljømæssige gener minimeres og her skal der lægges særlig vægt på de trafikale gener i mindre bysamfund.3. At det anbefales Region Hovedstaden at de råstofressourcer der er under grundvand i de nuværende graveområder kortlægges.4. At det anbefales at de udlagte graveområder tilpasses så der ikke er sammenfald med kildepladszoner, samt at udgravede arealer udtages af graveområderne.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 111: Godkendt.

Sag nr. 112	Tæthedsprøvning af nybyggeri
Journal nr.:	010205-2007
Sag fra:	Natur, Teknik og Miljø
Lovgrundlag:	Byggeloven, Bygningsreglement for småhuse afsnit 1.3.2 og 5.3.2. Bygningsreglement BR 95 kapitel 1.4. stk. 5
Sagsfremstilling:	<p>1. januar 2006 trådte tillæg til bygningsreglementerne i kraft, med skærpede krav til bygningers energiforbrug. Dette sker som en del af Danmarks handlingsplan for at overholde Kyotoaftalen.</p> <p>Der har i Danmark traditionelt været fokus på energibesparelser i form af bedre og mere isolering. Hvis man sammenligner Danmark med vores nabolande og Nordeuropa har det vist sig at der har været for lidt fokus på byggeriets tæthed.</p> <p>Ved undersøgelser har det vist sig at utilsigtede utætheder udgør en væsentlig del af bygningens energiforbrug. Derfor er der i det nye bygningsreglement indført krav til tætheden af bygningen. Som en tommelfingerregel vil 1/3 af energiforbruget gå til varmetab gennem vinduer og døre, 1/3 gennem vægge og lofter og 1/3 gennem utætheder i bygningen.</p> <p>Utæthederne findes som regel i samlinger mellem de enkelte bygningsdele. Der er i udenlandske undersøgelser vist at der typisk spares 10-20 % på varmeregningen ved at gøre bygningen tæt.</p> <p>I bygningsreglementet er der åbnet op for at kommunen i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kan kræve tæthedsprøvning af bygningen. Der vil kun kunne stilles krav om tæthedsprøvning i forbindelse med nybyggeri (ikke ved til- og ombygning og sommerhuse). Kommunen har ikke hjemmel til efter tilsyn at kræve tæthedsprøvning. Kravet skal således meddeles på forhånd i byggetilladelsen.</p> <p>For bygherren vil krav om tæthedsprøvning betyde, at han kan være sikker på at huset ved indflytning lever op til bygningsreglementets krav om tæthed. Derved vil bygherren kunne undgå en uventet efterregning på varme- forbruget, undgå trækgener, har mindre risiko for skimmelsvampevækst og lign. Ligeledes vil en tæthedsprøvning også kunne afsløre visse former for byggesjusk.</p> <p>For entreprenøren vil det have den fordel at han ikke på et senere tidspunkt opdager at en stor mængde huse er udført forkert. Dette kan være en bekostelig affære at udbedre efterfølgende. Havde byggefejlen været opdaget efter det første hus kunne byggeteknikken have været ændret ved de efterfølgende huse.</p> <p>En trykprøvning vil typisk koste ca. 4500 kr. ex. moms.</p>
Bevilling:	Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: 1. At udvalget giver Byggesektionen bemyndigelse til at stille krav om trykprøvning i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 28. august 2007, sag nr. 112: Godkendt.

Sag nr. 113	Meddelelser
<ul style="list-style-type: none">• Miljøcenter Roskilde – påbud om lovliggørelse (2 bilag vedlagt)• Klager vedrørende afgørelser efter fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 18 (2 bilag vedlagt).• Dispensation til byggeri i fortidsmindebeskyttelseszonen (2 bilag).	

Underskriftsblad.

Morten Skovgaard

Kenneth Jensen

Mads Bondo Dydensborg

Torben Pettersson

Jens Ross Andersen