



## REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 2. oktober 2007 kl. 13.00

i Sct. Michael, Slangerup

<b>Mødedeltagere:</b>	Morten Skovgaard, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen Mads Bondo Dydensborg, Torben Peterson.
<b>Fraværende:</b>	Kenneth Jensen forlod mødet kl. 15.30 efter behandling af sag.121,131 og133
<b>Mødet slut:</b>	

---

## Indholdsfortegnelse

---

### Åbent møde

#### Sag nr. 121

Forskrift for opbevaring af olier og kemikalier i Frederikssund Kommune

#### Sag nr. 122

Oprettelse af koordinationsforum i Frederikssund kommune i forbindelse med indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, samt fastlæggelse af gebyr

#### Sag nr. 123

Nakkedamsvej 90 – bolig over 250 m<sup>2</sup> i landzone.

Matr. nr. 9a m.fl., Røgerup By, Skibby

#### Sag nr. 124

Ombygning af stald til bolig i landzone. Toftegaardsvej 51

#### Sag nr. 125

Nyopførelse af bolig på landbrugsejendom.

Ejendommen matr.nr. 27 Græse By, Græse. Sigerslevvestervej 12

#### Sag nr. 126

Lovliggørelse af hal i landzone

#### Sag nr. 127

Ansøgning om etablering af jordvolde langs skydebane på fredede arealer i landzone.

Ejendommen matr.nr. 4ac Jørlunde By, Jørlunde.

Rappendamsvej 6

#### Sag nr. 128

Opførelse af 1½ plans hus. Ejendommen Ordrupholmsvej 4, matr.nr. 27b, Onsved By, Skuldelev

#### Sag nr. 129

Vejsyn privat fællesvej på landet til adressen Store Rørbækvej 27, Store Rørbæk

#### Sag nr. 130

Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af stier og veje i Frederikssund Kommune

#### Sag nr. 131

Fremtiden for Det grønne affaldssystem

#### Sag nr. 132

Meddelelser

**Lukket møde**

**Sag nr. 133**

**Kendelse ved taksationskommissionen vedr. reguleringssag for Postrenden – mulig indbringelse for Overtaksationskommission**

<b>Sag nr. 121</b>	<b>Forskrift for opbevaring af olier og kemikalier i Frederikssund Kommune</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL: 09.30.21P00 Captia: 011624-2007/jboer
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Miljøstyrelsens bekendtgørelse nr. 1517 af 14/12 2006, § 18.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Formålet med denne forskrift er at sikre en miljømæssig forsvarlig opbevaring af olier og kemikalier. Forskriften skal medvirke til at undgå forurening af jord, grundvand og overfladevand samt det offentlige kloaksystem.</p> <p>Forskriften gælder for alle virksomheder, landbrugsvirksomheder, institutioner m.fl. i Frederikssund Kommune, som ikke er omfattet af reglerne om godkendelse af listevirksomheder. Hvis en virksomhed er omfattet af andre bekendtgørelser, som har bestemmelser om opbevaring og håndtering af olier og kemikalier, er det disse der gælder.</p> <p>Forskriften omfatter kun opbevaring og håndtering af olier og kemikalier i emballage. Opbevaring af olie i en tank er reguleret i Olietankbekendtgørelsen. Forskriften omfatter både råvarer, færdigvarer og affald, der er klassificeret som farligt.</p> <p>Forskriften vil kunne findes på Frederikssund Kommunes hjemmeside.</p> <p>Forskriften giver Frederikssund Kommune mulighed for straks at indskærpe uforsvarlig opbevaring af olier og kemikalier, og dermed forebygge forurening.</p>
<b>Bevilling:</b>	-
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse og Udvikling har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Forskrift for opbevaring af olier og kemikalier i Frederikssund Kommune
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik anbefaler at Teknik- og Miljøudvalget: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. godkender Forskrift for opbevaring af olier og kemikalier i Frederikssund Kommune.</li> </ul>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 121:</b> Godkendt.

<b>Sag nr. 122</b>	<b>Oprettelse af koordinationsforum i Frederikssund kommune i forbindelse med indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, samt fastlæggelse af gebyr</b>
<b>Journal nr.:</b>	012316.2007, benth
<b>Sag fra:</b>	Erhverv og Teknik, sektionen for Natur og Miljø.
<b>Lovgrundlag:</b>	Vandforsyningsloven, §§ 12, 13 og 52c og Lov om Miljømål §35.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>I henhold til Vandforsyningsloven § 12, skal der etableres et koordinationsforum i forbindelse med udarbejdelsen af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse jf. § 13. Der stilles i denne sag forslag om dette koordinationsforums sammensætning.</p> <p>Siden 1999 er der gennemført en omfattende kortlægning af de vigtigste grundvandsområder i landet med henblik på at sikre den nuværende og fremtidige drikkevandsforsyning.</p> <p>I forbindelse med kommunalreformen er denne opgave, der tidligere lå i amterne, nu delt mellem staten og kommunerne. Staten (Miljøcenter Roskilde) står for den geologiske og hydrogeologiske kortlægning, som skal danne grundlag for kommunernes udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse for alle vandværker.</p> <p>I Frederikssund kommune mangler der kun at blive udarbejdet en indsatsplan for den nordlige del af kommunen omfattende Hørup, Græse, Sigerslevvester og Kvinderup vandværker. Kvinderup vandværk er nu en del af Nybrovejens vandværk. I Frederikssund kommune er der udarbejdet 7 indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse og disse skal revideres efter 5 år og den første skal revideres i år.</p> <p>Kommunen opkræver et samlet gebyr for både staten og kommunens udgifter. Det kommunale gebyr må kun bruges til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udarbejdelse af indsatsplaner, jf. § 13 i Vandforsyningsloven.</li> <li>• Varetagelse af opgaver ved at oprette og lede et koordinationsforum, jf. § 12 i Vandforsyningsloven.</li> <li>• Kommunalbestyrelsens administration forbundet med opkrævning af gebyrer.</li> </ul> <p>Der kan således ikke anvendes gebyrmidler til gennemførelse af indsatser til grundvandsbeskyttelse. Udgifterne omfatter driftsudgifter til konsulentbistand, annonceringen i den offentlige høring, trykning af indsatsplaner og lignende i forbindelse med udarbejdelse af indsatsplanerne. Kommunens administrationsudgifter opgøres ved timeregistrering/lønudgifter tillagt et overhead på 100 %.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

<b>Bilag:</b>	Ingen.
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. At der nedsættes et koordinationsforum – kaldet "Grundvandsforum i Frederikssund kommune", hvor følgende institutioner og organisationer inviteres til at udpege fortrinsvis lokale medlemmer og suppleanter til dette koordinationsforum (antal repræsentanter angivet i parentes): Vandrådet i Frederikssund kommune (2) Københavns Energi - Vand A/S (1) Frederikssund Vandforsyning (1) Sjællandske Familielandbrug (1) Landbo Centrum (1) Statsskovdistriktet (1) Danmarks Naturfredningsforening (1) Dansk Industri (1) Miljøcenter Roskilde (1)</li><li>2. At udvalget tager stilling til om man ønsker en politisk repræsentant i udvalget.</li><li>3. At udvalget, såfremt man ønsker politisk deltagelse i "Grundvandsforum", indstiller et medlem og en suppleant.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 2.oktober 2007, sag nr. 122:</b></p> <p>Punkt 1 godkendes med ændring Sjællandske familielandbrug og Landbo Centrum ændres til 2 repræsentanter for landbrugets repræsentationer. Desuden udpeges 1 repræsentant fra Frederikssund Kommune. Punkt 2 udvalget besluttede at der ikke skal udpeges politisk repræsentant. Punkt 3. bortfalder.</p>

<b>Sag nr. 123</b>	<b>Nakkedamsvej 90 – bolig over 250 m<sup>2</sup> i landzone. Matr. nr. 9a m.fl., Røgerup By, Skibby</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 000222-2007/hekry KL 01.03.00
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Landzonebestemmelserne – Planlovens § 35.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejerne af Nakkedamsvej 90, matr.nr. 9a m.fl., Røgerup By, Skibby, har ansøgt om principiel tilladelse til at inddrage 1. salen af deres stuehus til beboelse. Det drejer sig om et stuehus til en firelænget gård fra 1858, hvor stuehuset ikke er bygget sammen med de andre længer. Ejerne ønsker en principiel tilladelse, inden de bruger penge på et arkitektfirma. Inddragelsen forventes at øge boligarealet fra de nuværende 160 m<sup>2</sup> til 290-300 m<sup>2</sup>. I forbindelse med inddragelsen af 1. salen, ønskes installeret flere kvistvinduer.</p> <p>Det drejer sig om en ejendom på ca. 5,2 ha, hvor der er landbrugspligt.</p> <p>En naturklagenævnsafgørelse (Naturklagenævnet orienterer nr. 31, april 1994) har fastlagt, at det kræver landzonetilladelse såfremt boligarealet overstiger 250 m<sup>2</sup>. Idet ejendommen ved tilbygning vil overskride denne grænse, kræver byggeriet dispensation fra planlovens § 35, stk. 1.</p> <p><u>Regionplan/Landsplandirektiv</u> Ejendommen er beliggende i landsbyen Røgerup i et område, der er udpeget som kulturmiljø for middelalder. Røgerup ejerlav er ligeledes udpeget pga. sit velbevarede landbrugspræg. Der er registreret fortidsminder i nærheden af ejendommen.</p> <p>Området er endvidere udpeget som spredningskorridor, som oplevelsesrigt landskab og som et område, hvor grøn turisme ønskes styrket.</p> <p><u>Kommuneplan.</u> Ejendommen er beliggende i et område omfattet af kommuneplanens rammer L11 for Gl. Skibby Kommune.</p> <p><u>Nabohøring.</u> Ansøgningen har været sendt i nabohøring, der indkom ingen bemærkninger.</p> <p><u>Vurdering.</u> Ejendommen er beliggende i yderkanten af den udpegede spredningskorridor langs Vejlemølle Ådal. Området er omfattet af Hornshered Delområdeplan, der indeholder integrerede natur-, kultur-, miljø- og stiprojekter. Idet der i denne sag kun er tale om udnyttelse af 1. salen på en allerede eksisterende bygning, er det afdelingens vurdering, at det ansøgte ikke har nogen betydning for spredningskorridoren eller evt. fremtidige projekter, som kunne ønskes gennemført i delområdet.</p> <p>Der er fundet flere arkæologiske fund i nærheden, men da der ikke vil blive gravet i forbindelse med det ansøgte, har dette ingen betydning</p>

	<p>for tilladelsen.</p> <p>Ejendommen er beliggende i et område, der i regionplanen er udpeget som kulturmiljø for middelalder og udskiftningstid, herunder er Røgerup udpeget pga. landsbyens velbevarede landbrugspræg. I udpegningen er bl.a. nævnt, at "Røgerup er en ret velbevaret, lille sluttet vejfortelandsby. Nord for byen ligger to udflyttede gårde og mod øst går ejerlavet ned til mosen, som er opdelt i lodder." (...)"</p> <p>Sårbarhed: Det er vigtigt, at landsbyernes grundplaner bevares uden nyere bebyggelse, at grænserne fastholdes og at der ikke udlægges nye boligområder. Landskabet som helhed bør friholdes for byggerier og anlæg, og hegn og diger skal bevares."</p> <p>Det er afdelingens vurdering, at der ved ombygning af et ældre hus i en så velbevaret landsby skal tages hensyn for at forhindre, at huset efter ombygning får et for moderne/afvigende præg. De ydre ændringer, der er planlagt, dvs. de nye vinduer, bør derfor tilpasses de eksisterende vinduer i stueetagen, så de ikke virker fremmede. Dette er vigtigt, idet de nye vinduer i tagetagen vil blive placeret tæt op af eksisterende vinduer, hvorfor det vil virke unødigt påfaldende, hvis de er i vidt forskellig stil.</p> <p>Den generelle praksis i det gl. Frederiksborg Amt har været at man har givet landzonetilladelser ved mindre overskridelser af de 250 m<sup>2</sup>, dvs. mellem 250-300 m<sup>2</sup>, men at man som hovedregel har givet afslag på boliger større end 300 m<sup>2</sup> undtagen på store landbrugsejendomme. Denne praksis er videreført i ny Frederikssund kommune. Det er derfor afdelingens vurdering, at der kun bør gives principiel tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at det samlede boligareal efter ombygning ikke overskrider 300 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse og Udvikling har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tegning af det planlagte projekt</li> <li>2. Luftfoto.</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der gives principiel tilladelse til inddragelse af 1. salen til bolig, dog på betingelse af at det samlede boligareal ikke kommer til at overstige 300 m<sup>2</sup>, og at de ydre ændringer som f.eks. de nye vinduer holdes i samme stil som den nuværende bygning.</li> </ol> <p>Der skal søges om byggetilladelse til det konkrete projekt.</p>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 123:</b></p> <p>Anbefales.</p>



<b>Sag nr. 124</b>	<b>Ombygning af stald til bolig i landzone. Toftegaardsvej 51</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 000286-2007/hekry KL: 01.03.00
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35, stk. 1 – landzonebestemmelserne.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejerne af ejendommen Toftegaardsvej 51, matr. nr. 12 i Kyndby By, Kyndby søger om tilladelse til at inddrage en nuværende staldbygning til beboelse. Tilbygningen vil udvide ejendommens boligareal med ca. 130 m<sup>2</sup> og øge ejendommens boligareal fra de nuværende 257 m<sup>2</sup> til ca. 387 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ejendommen, der er en beboelsesejendom i landzone, udgør knapt 0,3 ha. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Da der er tale om ændret anvendelse, og ejendommen efter ombygning vil blive over 250 m<sup>2</sup> 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 landskab og kultur. Der findes ingen beskrivelse for det beskyttede kulturlandskab "Hammer Bakker og Kyndby", men det vides dog, at området er udpeget pga. fund fra oldtiden. Området er ligeledes karakteriseret som et oplevelsesrigt landskab.</p> <p>Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen.</p> <p><u>Kommuneplan</u> Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme LO1 (Jægerspris kommune).</p> <p><u>Nabohøring.</u> Ansøgningen har været sendt i nabohøring, og dette medførte ikke bemærkninger.</p> <p><u>Vurdering.</u> Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen, hvor der kun må gives dispensation, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser for kystzonen. Idet der her er tale om ombygning af en eksisterende bygning beliggende 1,3 km fra kysten, må det ansøgte betegnes som af underordnet betydning i forhold til kystnærhedszonen.</p> <p>Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme LO1 i gl. Jægerspris kommune. Ifølge denne skal området "Friholdes for bebyggelse bortset fra bygninger der er nødvendige i forhold til områdets anvendelse." Områdets anvendelse er fastlagt til landbrugsformål. Området har tillige været reserveret til, at der kunne etableres losseplads i området, men sidstnævnte er udtaget af regionplanen Idet ansøgningen drejer sig om en ren beboelsesejendom, strider det ansøgte imod formålet for området som det er udlagt i kommuneplanens rammer.</p>

	<p>Den generelle praksis i det gl. Frederiksborg Amt var, som oplyst i Naturklagenævnet Orienterer nr. 31 april 1994, at " (...) amtsrådet i 1990 og på ny i 1993 efter indgående drøftelser havde besluttet, at der normalt skal gives tilladelse til opførelse af nye stuehuse med max 300 m<sup>2</sup> etageareal, at der normalt afslås tilladelse til stuehuse med mere end 400 m<sup>2</sup> etageareal, og at boligstørrelser mellem 300 og 400 m<sup>2</sup> tillades på store landbrugsejendomme i drift." Ovenstående stammer fra en sag angående nybyggeri af et stuehus på en landbrugsejendom, men praksis anvendes både ved nybyggeri og ved udvidelse af eksisterende boliger.</p> <p>Idet der i det ansøgte er tale om en beboelsesejendom uden jordtilliggende eller landbrugspligt, vil et hus på ca. 387 m<sup>2</sup> være alt for stort i forhold til ejendommen og i modstrid med tidligere praksis.</p> <p>Idet der hverken er landbrugspligt eller jord til ejendommen, kan undtagelsen om overflødiggjorte landbrugsbygninger ikke anvendes i denne sammenhæng.</p> <p>Landzonebestemmelsernes hovedformål er at modvirke byspredning i det åbne land og at friholde det åbne land til landbrugsformål. Bestemmelsen om en øvre grænse for helårsboliger på 250 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>Ud fra disse betragtninger må den ønskede boligstørrelse på 387 m<sup>2</sup> anses for at være i strid med landzonebestemmelsernes hensigt.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse og Udvikling har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tegning 001A, tilbygningens stueplan</li> <li>2. Tegning 002A, tilbygningens 1. sal</li> <li>3. Tegning 003A, tilbygningen i tværsnit</li> <li>4. Luftfoto over ejendommen.</li> </ol> <p>Alle tegninger er nedfotograferet fra A3.</p>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der gives afslag på ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af stald på Toftegaardsvej 51 med begrundelsen, at det ansøgte strider imod kommuneplanens formål for området, imod tidligere praksis og imod landzonebestemmelsernes hovedformål.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 124:</b></p> <p>Administrationen har forelagt uddybende sagsbehandling og skal i den forbindelse oplyse at der jf. planlovens §37 kan etableres en bolig i</p>

	<p>overflødiggjorte landbrugsbygninger.</p> <p>Ad 1. Udvalget besluttede på den baggrund at godkende ansøgningen på betingelse af at det tinglyses, at der ikke kan etableres yderligere boliger i overflødiggjorte landbrugsbygninger.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Sag nr. 125</b>	<b>Nyopførelse af bolig på landbrugsejendom. Ejendommen matr.nr. 27 Græse By, Græse. Sigerslevvestervej 12</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 428-2007/hwagn
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Landzonebestemmelserne i Planlovens § 35 stk. 1, § 36 stk. 2 med henvisning til landbrugslovens § 9 stk. 3.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Frederikssund Kommune har i februar 2007 modtaget en ansøgning om nyopførelse af en bolig på landbrugsejendommen Sigerslevvestervej 12. En del af den hidtidige bolig ønskes bibeholdt. Den nye bolig ønskes, hvor der nu er dyrket mark. Ejendommen er på ca. 7 ha.</p> <p><b>Ansøgningen.</b> Der søges om nyopførelse af et træhus i halvanden etage og med et grundareal på 103 m<sup>2</sup> og et boligareal på 198 m<sup>2</sup>. Huset ønskes med en afstand på 18,5 meter til det eksisterende stuehus. Den eksisterende bolig består af det oprindelige hus fra ca. 1870 og en tilbygning fra 1973. Tilbygningen fra 1973 udgør ca. 60 m<sup>2</sup>, som ønskes bibeholdt som anneks til boligen, der herved får et areal på ca. 256 m<sup>2</sup>. Baggrunden for ansøgningen er, at haven ligger ved en grusvej (der fører videre til to ejendomme).</p> <p><b>Landzonebestemmelserne.</b> Landzonebestemmelserne foreskriver med henvisning til landbrugsloven, at landbrugsejendomme skal være forsynet med "en passende bolig" set i relation til driften.</p> <p>Planlovens § 36 stk. 2 undtager bygninger, der er nødvendige for landbrugserhvervet, for kravet om landzonetilladelse. Imidlertid kræves der landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, for så vidt angår bygnin- gernes placering og udseende, når bygningerne ønskes fjernet fra de hidtidige bygninger. I Vejledning til Landzoneadministration er ca. 20 meter beskrevet som grænsen for, hvornår landbrugsmæssigt nødven- dige bygninger kræver tilladelse. Af vejledningen fremgår endvidere: <i>"Det er imidlertid ikke alene afstanden der afgør om en bygning kan si- ges at ligge i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer. Afgørelsen må bero på en samlet vurdering af om det ansøgte byggeri naturligt op- leves som havende tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, bl.a. henset til terrænforhold og landskabet i øvrigt. Den vejledende afstand skal således ikke betragtes som en almindelig regel".....</i></p> <p><i>"Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land"</i> – uddrag af vejledning om landzoneadministra- tion, 2002.</p> <p><b>Regionplan, kommuneplan og historisk udredning med bygnings- oplysninger.</b> Ejendommen udgør et af få husmandssteder, der er udstykket her ved jordbrugsreformerne i slutningen af 1700-tallet. Husmandsstederne lig-</p>

	<p>ger således typisk nær ejerlavsgården - mellem Sigerslevvester og Græse. Placeringen er formentlig i 1780'erne valgt bl.a. på grund af adgang til vand i en sø 200 meter mod nordøst. Husmandsstederne ligger på bakkedraet over Fjorden, og beboerne har kunnet ernære sig ved såvel lidt agerbrug, lidt husdyrhold som fiskeri. - Nuanceret erhverv, der kendetegner husmandssteder.</p> <p>Ejendommen er imidlertid ikke omfattet af en kulturmiljøudpegning i Regionplanen, om end Sigerslevvester Ejerlav mod nord er kulturmiljø, udpeget på grund af landsbyens struktur og den nogenlunde velbevarede dyrkningsflade.</p> <p>Kommuneplanen for gamle Frederikssund har ikke retningslinier for byggeri i det åbne land.</p> <p>Ejendommens stald og bolig fra 1870 er i bygningsbevaringsregistret karakteriseret som bevaringsværdige i let til middel grad (score 5 og 7 – se vedlagte bilag). Bygningsbevaringsregistret findes her: <a href="https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm">https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm</a></p> <p>Til grund for karakteriseringen af bygningerne ligger bygningskompleksets karakter som netop husmandssted samt den arkitektoniske lighed med naboejendomme.</p> <p><b>Nabobemærkninger.</b> Ansøgningen har været i nabohøring i de forskriftsmæssige to uger. Naboerne har ikke fremsendt bemærkninger.</p> <p><b>Vurdering.</b> Den nye bolig ønskes ca. 18,5 meter fra den eksisterende bolig, men på dyrket mark. Om end der ikke er tale om en afstand til eksisterende bygninger på 20 meter, anses det ansøgte for at være "fjernt fra" det eksisterende bygningskompleks, hvilket udløser krav om kommunens stillingtagen til beliggenhed og udformning.</p> <p>Bygningen vil, hvis den flyttes ud på mark, synes mere end den nuværende bolig, når man kører på Sigerslevvestervej. Bygningen vil endvidere påvirke naboernes udsigt, om end den vil ligge fjernere fra naboen mod vest.</p> <p>Beboelsesbygningen og stalden er i nogen grad bevaringsværdige – som "husmandssted". Ny bolig i form af et træhus kan derfor ikke anbefales, hverken med hensyn til placering og heller ikke udformningsmæssigt.</p> <p>Anbefalingen er derfor, at den nye bolig skal have samme placering som den nuværende bolig, og være udformet som et traditionelt længehus uden store glasfacader og med en højde, der ikke overstiger halvanden etage. Da her er tale om en bevaringsværdig bygning skal Egnsmuseet Færgegaarden høres, inden der gives tilladelse til nedrivning.</p> <p>Boligdelen fra 1973 kan indgå i den nye bolig. Kloakforhold afklares, når nyt projekt fremsendes.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse og Udvikling har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Oversigtskort/luftfotografi/historisk kort med ejendommens og det ansøgte placering.</li><li>2. Ansøgning af 7. februar 2007, suppleret af Østlige Øer 17. april 2007.</li><li>3. Eksempel på bevaringsbeskrivelse. Uddrag af bygningsdatabasen.</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives afslag på tilladelse til den ansøgte placering og udformning.</li><li>2. at der gives tilladelse til traditionelt udformet længehus med hidtidig placering og max. halvanden etage.</li><li>3. at museet høres forud for nedrivning af eksisterende bygninger.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 125:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 126</b>	<b>Lovliggørelse af hal i landzone Ejendommen matr.nr. 10f Græse By, Græse. Sigerslevvestervej 10</b>
<b>Journal nr.:</b>	279-2007 hekry/hwagn/beras
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Landzonebestemmelserne i Planlovens § 35 stk. 1 med henvisning til Planlovens § 36 og 37.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p><b>Sagens opståen og forløb.</b> Frederikssund Kommune godkendte i 1996 en anmeldelse af opførelse af en maskinhal til landbrugsformål på landbrugsejendommen Sigerslevvestervej 10. Hallen blev imidlertid ikke anvendt som landbrugsbygning, men til entreprenørvirksomhed.</p> <p>Der har derfor verseret en lang og kompliceret sag med skiftende sagsbehandlere. Naturklagenævnet har to gange, mens sagen kørte i Gammel Frederikssund Kommune, truffet afgørelser i sagen: Begge gange afgjordes det, at hallen var ulovlig og skulle nedrives. Sagen har været i Østre Landsret, hvor sagen endte med forlig. Sagen blev herefter overgivet til politiet, hvor den blev forældet.</p> <p>Ejendommen har, mens sagen stod på, skiftet ejer flere gange. De nuværende ejere søgte således i 2005 om lovliggørelse af hallen til entreprenørvirksomhed. Kommunen gav denne tilladelse, der igen blev påklaget til Naturklagenævnet.</p> <p>Naturklagenævnet har med afgørelse af 19. marts 2007 besluttet at ændre tilladelsen til et afslag, og påbud om at hallen skal fjernes. Samtidig påbød Naturklagenævnet ejerne at fjerne oplaget på ejendommen. Der henvises til Planudvalgets møde 10. maj 2007, sag nr. 67. Planudvalget har besluttet, at <i>"forholdene på Sigerslevvestervej 10 skal bringes i overensstemmelse med Naturklagenævnets afgørelse"</i>.</p> <p><b>Hallen og ejendommen.</b> Hallen er muret og har et grundareal på 450 m<sup>2</sup>. Hallen rummer i dag værksted, autoopbevaring og oplag. Ejendommen er ca. 1,6 ha og landbrugsnoteret. Ejendommen har 3 ligestillede ejere. Oplaget er med undtagelse af ca. 10% fjernet.</p> <p><b>Ny ansøgning om lovliggørelse.</b> Efter Naturklagenævnets sidste afgørelse med påbud om nedrivning af hallen har den ene af ejerne søgt om lovliggørelse af hallen. Hallen ønskes nu anvendt til agerdyrkning/landbrugsdrift. Sigerslevvestervej 10 ønskes drevet i samdrift med ejendommen Græse Skolevej 6, der er på ca. 15 ha. Hallen angives at skulle bruges til maskinopbevaring.</p> <p>På Græse skolevej 6, der er købt betinget af en anden ejer med andel i Sigerslevvestervej 10, ønskes nogle af driftbygningerne dog anvendt til entreprenørvirksomhed. Der henvises til, at ansøger bor på Græse Skolevej 2, hvorfra hans forældre har drevet Græse Fliser &amp; Entreprenør Aps. i ca. 30 år. Ansøgning om at benytte Græse Skolevej 6 til en</p>

	<p>lignende virksomhed er sendt til kommunen.</p> <p><b>Landzonebestemmelserne.</b> Planlovens § 35 stk. 1 foreskriver, at det kræver tilladelse at opføre bygninger i landzonen, med mindre de skal anvendes i landbrugs- eller skovdrifts øjemed. Det er ifølge denne bestemmelse, at Naturklagenævnet har truffet sin afgørelse. Driftsmæssigt nødvendige bygninger reguleres af bestemmelserne i planlovens § 36.</p> <p>Foruden vurdering af den driftsmæssige nødvendighed træffes afgørelser vedrørende landzonebestemmelserne altid efter vurdering af Regionplanens/Landsplandirektivets beskyttelsesområder.</p> <p>Bestemmelserne har til formål at hindre spredning af bebyggelse i det åbne land, ligesom <i>"Planloven har til formål at sikre at den sammenfattende fysiske planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag"</i> – fra indledning til Vejledning om landzoneadministration, Miljøministeriet 2002.</p> <p>Landzonebestemmelsen i Planlovens § 37 regulerer benyttelsen af overflødiggjorte landbrugsbygninger. Vejledning om landzoneadministration 2002: <i>"Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden landzonetilladelse tages i brug til ....visse erhverv.....Betingelsen om at bygningerne skal være mindst 5 år gamle, skal forhindre at reglerne omgås ved at der opføres "erhvervsmæssigt nødvendige" bygninger der efter kort tid tages i brug til anden anvendelse end landbrugsdrift"</i>.</p> <p><b>Lokalplan.</b> Græse landsby er omfattet af Gammel Frederikssund Kommunes Lokalplan nr. 13. Lokalplanen er en landzonelokalplan. Af lokalplanen fremgår, at ejendommen Græse Skolevej 6, hvorpå der søges indrettet erhvervsvirksomhed i form af entreprenør med opgaver og oplag indenfor kloak- og flisebelægning, er udlagt til landbrugserhverv (planens § 3). Det fremgår endvidere: <i>"Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives anden form for virksomhed, som f.eks. mindre håndværks- og industriformål, lager og kontorformål, når virksomheden drives af den, der beboer ejendommen, og ejendommens karakter og landsbymiljø bevares"</i>.</p> <p><b>Vurdering.</b> Hallen på Sigerslevøstervej 10 synes – i lyset af at der er 575 m<sup>2</sup> driftbygninger på Græse Skolevej 6 – ikke umiddelbart nødvendig for driften af de tilsammen ca. 16,5 ha. Da Græse Skolevej 6 har det største areal, er det naturligt, at denne landbrugsejendom "fyldes op" og huser maskiner m.m. til landbrugsdrift.</p> <p>Såfremt der havde været tale om en frisk ansøgning om hal til brug for landbrugsdrift, kunne den ikke anbefales på den mindste og fjernere ejendom. I medfør af planlovens § 36 ville en sådan driftsbygning blive, henvist til en afstand af højst 20 meter fra bygningerne på hovedejendommen.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>Der synes med den påtænkte drift at være tale om, at entreprenørvirksomheden, der er blevet påbudt fjernet fra hallen på Sigerslevvestervej 10 nu ønskes "byttet" til Græse Skolevej 6, og at den endvidere er en videreførelse af virksomheden på Græse Skolevej 2.</p> <p>Der er ved vurderingen lagt vægt på, at der <u>ikke</u> er tilkøbt jord til ejendommen på Sigerslevvestervej 10, men at der er tale om samdrift, uden egentlig forpligtelse for nogen af ejendommene.</p> <p>Ansøgningen om erhverv på Græse Skolevej 6 har været forelagt byggesektionen, der udtaler, at der ikke er grundlag for at tillade erhverv, da her ikke er tale om overflødiggjorte landbrugsbygninger. Tværtimod forudsættes ejendommen drevet som landbrug i samdrift med den langt mindre ejendom på Sigerslevvestervej 10. En lovliggørelse som driftsbygning vil bevirke, at bygningen efter 5 år igen ifølge planlovens § 37 vil kunne anvendes til erhverv på den lille landbrugsejendom på Sigerslevvestervej 10.</p>
<b>Bevilling:</b>	-
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse og Udvikling har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Oversigtskort og ortofoto med hallens og ejendommens placeringer.</li><li>2. Ansøgning om lovliggørelse fra Agrovi af 10. august 2007.</li><li>3. Naturklagenævnets afgørelse af 19. marts 2007.</li><li>4. Ansøgning om tilladelse til erhverv på Græse Skolevej 6.</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives afslag på anvendelse af hallen til maskiner, som hovedsageligt ønskes anvendt til driften af Græse Skolevej 6, som har andre driftsbygninger.</li><li>2. at Naturklagenævnets afgørelse og påbud følges med fremsendelse af frist for nedrivning senest 15. november 2007.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 126:</b></p> <p>Godkendt.</p>

<b>Sag nr. 127</b>	<b>Ansøgning om etablering af jordvolde langs skydebane på fredede arealer i landzone. Ejendommen matr.nr. 4ac Jørlunde By, Jørlunde. Rappendamsvej 6</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 193-2007/hwagn
<b>Sag fra:</b>	Direktørområdet for Erhverv og Teknik, Natur- og Miljøsektionen
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens landzonebestemmelser § 35, stk. 1. Naturbeskyttelseslovens § 50. stk. 1 – Fredningsnævnets dispensationsbeføjelse. Henvi- ning til Museumslovens § 23 stk. 4.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Slangerup Kommune har i november 2006 modtaget en ansøgning om forlængelse af jordvolde langs Jørlunde Skytteforenings skydebane, der ligger i landzone, og er omfattet af Jørlundefredningen. Ansøgningen er genfremsendt til Frederikssund Kommune.</p> <p><b>Ansøgningen.</b> Der søges om landzonetilladelse til forlængelse af to vifteformede volde med en længde på ca. 120 meter og en bredde på 10-20 meter samt en højde på 2,5 – 6 meter afhængig af terræn. Voldene er nødvendiggjorte af politiets øgede sikkerhedskrav til foreningens 200-meter-bane.</p> <p><b>Baggrund for ansøgningen.</b> Jørlunde Skytteforening fik i 2006 Slangerup Kommunes landzonetilladelse til at ændre og renovere skydeanlæg og bygninger. Tilladelsen blev påklaget til Naturklagenævnet, der stadfæstede Slangerup Kommunes afgørelse med henvisning til, at <i>"kommunen med hjemmel i miljølovgivningen kunne give påbud om, at støjen nedbringes eller kræve en ny eller ændret miljøgodkendelse af anlægget"</i>. Hermed er foreningens ret til skydebane samt bygninger slået fast.</p> <p><b>Landzonebestemmelserne.</b> Landzonebestemmelserne regulerer foruden byggeri og bygningsliggende tiltag bl.a. ændring af arealers anvendelse, hvorfor landzonetilladelse til voldene er påkrævet.</p> <p><b>Fredningsmæssige forhold.</b> Det ansøgte ligger i Jørlundefredningen, hvis formål er <i>"at bevare området status quo, dog således at beplantning m.m. kan foretages med begrundelse i landskabsæstetiske og rekreative hensyn"</i>.</p> <p>Fredningen har flg. særbestemmelse for matr.nr. 4ac Jørlunde By: <i>"Tilstanden på arealet må ikke ændres, udover hvad ejendommens anvendelse til skydebane nødvendiggør....."Det naturlige jordsmon må kun ændres ved afgravning eller opfyldning i den udstrækning, der er nødvendig for skydebanens sikkerhed, ligesom grusgravning ikke er tilladt"</i>.</p> <p>Kommunen er tilsynsmyndighed for fredninger, hvilket medfører, at kommunen også er høringspart i forhold til ansøgte tiltag, der kræver dispensation fra fredninger.</p>

	<p><b>Kulturarvsareal.</b> Det ansøgte ligger endvidere i et kulturarvsareal. Kulturarvsarealer er en nylig statslig udpegning af arealer med særlige, arkæologiske/videnskabelige interesser.</p> <p>Grundlaget for udpegningen er, at der i Rappendam Mose i 1950'erne ved tørvegravning er gjort fund af et skelet samt en del velbevarede hjuldele og andre redskaber af træ fra Romersk Jernalder (0-400 e.Kr.)</p> <p>Beskyttelsen af arealerne ligger med museumsloven fra 2001 også i planloven, da lovteksten siger, at brugerne - planmyndighederne - skal underrettes "om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen" (museumslovens § 23, stk. 4). Det vil sige at kulturarven skal gå forud for og vurderes i forhold til enhver planlægning på kulturarvsarealer.</p> <p>Da her er tale om en nylig udpegning fra 2004, er praksis ikke fastlagt af KUAS. Kulturarvsstyrelsen har forsigtigt tilkendegivet, at kulturarvsarealerne er bevaringsværdige arealer med et forskningspotentiale, som bør bevares, men til nød kan udgraves.</p> <p>Til orientering nævnes, at museumsloven foreskriver, at skadevolder som hovedregel skal betale, hvis der er mistanke om fortidsminder forud for byggeri, eller at fortidsminder påtræffes under byggeri (museumslovens § 26, stk. 2 og 27, stk. 4).</p> <p>Forvaltningen har som planmyndighed anmodet Egnsmuseet Færgedaen og KUAS om en udtalelse vedrørende de ansøgte volde.</p> <p><b>Regionplan/landsplandirektiv og Kommuneplan.</b> Ejendommen er i Regionplanen/Landsplandirektivet udpeget som værdifuldt landskab og med biologiske interesser i form af et "biologisk kerneområde". Hertil er ejendommen udlagt til "støjende friluftsmål" og friluftssareal. I kommuneplan 2005-2017 for Slangerup Kommune er ejendommen udlagt som friluftsområde/fritidstilbud i form af skydebane.</p> <p>Nord for Rappendamsvej findes i byzone.</p> <p><b>Nabohøring.</b> Eventuelle nabobemærkninger til projektet vil blive fremlagt på mødet.</p> <p><b>Vurdering.</b> Forlængelsen af voldene vil synes i landskabet, men være nødvendige for sikkerheden. Voldene vil "skjule" banen med bygninger og installationer noget. Voldene anses også for at suge nogen støj. Voldene bevirker ikke øget belastning af området støjmæssigt.</p> <p>Forlængelsen af voldene anses for at være en mindre, ubetydelig men sikkerhedsmæssigt nødvendig ændring i forhold til områdets hidtidige anvendelse samt Regionplan og Kommuneplan.</p> <p><b>Fredningsforholdet.</b> Realisering af det ansøgte er nødvendigt i forhold til ejendommens anvendelse som skydebane - og skydebanens sikkerhed. Det ansøgte er</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>på denne baggrund af underordnet betydning i forhold til fredningens formål. Fredningsnævnet anbefales at godkende voldene eller alternativt give tilladelse til det ansøgte i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.</p> <p><b>Kulturarvsforholdet.</b> Området er kulturarvsareal. Færgegaarden meddeler i høringsvar, at jordtryk vil forstyrre underliggende arkæologiske fund og strukturer. Museet udtaler, at volde kan bygges, såfremt udgravning af berørte arealer med nærmeste omgivelser udføres. Af museumsloven fremgår, at "skadevolder" betaler udgravningerne, der er bekostelige, når der som her er tale om fund af organisk materiale, som kræver konservering. Se bilag 3 og vedlagte artikel om kulturarvsarealer.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oversigtskort/luffotografi over det ansøgte.</li> <li>2. Ansøgning af 5. december 2006, genfremsendt 14. juni 2007.</li> <li>3. Færgegaardens udtalelse.</li> <li>4. Artikel om kulturarvsarealer – statslig udpegning.</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at vurderingen fremsendes til Fredningsnævnet, vedlagt udtalelse fra Færgegården og Kulturarvsstyrelsen.</li> <li>2. at vurderingen fremsendes til Fredningsnævnet med henblik på godkendelse af, at det ansøgte tiltag er i overensstemmelse med fredningens særbestemmelse.</li> <li>3. at der gives landzonetilladelse til det ansøgte, såfremt Fredningsnævnet er enig i vurderingen, og at området kan udgraves.</li> <li>4. at tilladelsen gives på vilkår af, at det kan dokumenteres, hvorfra jorden til voldene kommer og er ren, jf. §50 i jordforureningsloven.</li> <li>5. at ansøger kontakter Færgegaarden med henblik på etablering af udgravningsprojekt.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 127:</b></p> <p>Godkendt.</p>

<b>Sag nr. 128</b>	<b>Opførelse af 1½ plans hus. Ejendommen Ordrupholmsvej 4, matr.nr. 27b, Onsved By, Skuldelev</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 006882-2007/hekry KL: 01.03.00
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejeren af Ordrupholmsvej 4 har ansøgt om tilladelse til at opføre et nyt hus som erstatning for det tidligere hus på ejendommen. Dette nedbrændte maj 2006. Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone.</p> <p>Der søges om opførelse af et 1½ etages træhus på 211 m<sup>2</sup> med en lidt mere central placering på grunden end det tidligere hus. Det nedbrændte hus var et mindre stråtækt bindingsværkshus fra 1860 på 88 m<sup>2</sup>.</p> <p>Da det drejer sig om nybygning af bolig kræves der landzonetilladelse.</p> <p><b>Tidligere ansøgning.</b> Ejeren har tidligere ansøgt Jægerspris kommune om opførelse af et to-etagers hus på 232 m<sup>2</sup>, der ville blive 8,3 m højt og med en høj trempel på 1,8 m. Der var også nævnt et alternativt forslag med et 1½ etages hus på 219 m<sup>2</sup> med en trempel på 1 m og en højde på 8,4 m. Udvalget for Teknik og Miljø meddelte i august 2006 afslag til det første forslag med et toetagers hus, da det ville virke for voldsomt i området og var i modstrid med kommuneplanens rammer. Man anbefalede i stedet, at ejer indsendte tegninger med det alternative forslag.</p> <p><b>Regionplan/Landsplandirektiv.</b> Ejendommen er beliggende i et område udlagt til styrkelse af grøn turisme.</p> <p><b>Kommuneplan.</b> Ifølge kommuneplanens rammer (Gl. Jægerspris Kommune) må boliger i det åbne land ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage. Bygninger må højst være 8,5 meter høj.</p> <p><b>Nabohøring.</b> Der er gennemført en naboorientering, der medførte bemærkninger om bygningens højde og genetablering af et levende hegn. Endvidere kommenterede naboparret på en verserende spildevandssag og på en evt. senere opførelse af en carport (denne er ejers eget projekt, som der endnu ikke er søgt om). Sidstnævnte vil kun kræve byggetilladelse, når en evt. ansøgning indsendes.</p> <p><b>Vurdering.</b> Ejendommen er beliggende i et område, hvor man ønsker en styrkelse af grøn turisme, men genopførelse af et hus på ejendommen vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke områdets muligheder.</p> <p>Ifølge Landzonevejledningens afsnit 1.2.4 bør der meddeles landzonetilladelse til genopførelse af et nedbrændt hus, hvis ansøgningen ind-</p>

	<p>sendes indenfor rimelig tid, og hvis planlægningen eller andre omstændigheder ikke klart taler imod det. Andre omstændigheder er for eksempel, hvis det nedbrændte hus var i så dårlig stand, at det ikke kunne forventes at have holdt længe.</p> <p>Det vurderes i dette tilfælde, at da ejer hurtigt indsendte den oprindelige ansøgning til Jægerspris Kommune, taler dette forhold ikke imod denne bestemmelse. Angående det tidligere hus tilstand vides at huset var et relativt lille hus på 88 m<sup>2</sup>. Huset var fra 1860 og kan naturligvis have været præget af denne alder, men idet huset har været beboet op til branden, må det formodes at have været i en sådan stand, at huset stadig har været egnet til beboelse og ejer må derfor være omfattet af retten til genopførsel af et nedbrændt hus trods husets alder. Jægerspris Kommune har i deres behandling af sagen ikke nævnt oplysninger om husets tilstand, der skulle være til hinder for at huset falder ind under genopførelsesretten.</p> <p>Det planlagte hus er betydeligt større end det oprindelige hus, men da dette var meget lille efter nutidige forhold, vurderes det, at en forøgelse i kvadratmeter må anses for rimelig, og et hus på 211 m<sup>2</sup> kan ikke anses for at være usædvanligt stort.</p> <p>Ejendommen er omgivet af marker til alle sider. Ejendommen var ved den tidligere vurdering omkranset af levende hegn på tre sider, men dette er nu blevet fældet, så huset ligger frit i landskabet. Huset vil derfor komme til at fremstå mere markant i terrænet, da det dels bliver større end det tidligere hus, og dels fordi der ikke længere vil være skjærmende beplantning omkring huset. Ved Jægerspris Kommunes behandling vurderede man ud fra oplysningen om, at grundens beplantning af træer vil blive bibeholdt, at huset ikke ville fremstå så markant i landskabet. Da beplantningen efterfølgende er fældet, anbefaler afdelingen, at huset forsøges indpasset i landskabet ved at huset males i en diskret farve, og at der ikke anvendes glaserede tegl eller andre lysreflekterende tagmaterialer for at kompensere for den manglende beplantning.</p> <p>Der er i forbindelse med nabohøringen indkommet bemærkninger fra et hold naboer om, at huset virker højere end det tidligere hus, men "Hvis huset overholder de gældende byggeregler og tilhørende bekendtgørelser uden forbehold, har vi intet imod dette byggeri, dog er vi yderst bekymrede over det nu totalt åbne skel mellem vores to matrikler (...)". Idet huset ifølge de indsendte tegninger bliver 8,2 m høj, overholder huset kommuneplanens krav med max. 8,5 m og kræver derfor ingen dispensationer. Det er i forbindelse med landzonetilladelse ikke muligt at stille krav om, hvordan ejer vil beplante sin have, der kan derfor ikke stilles krav om genbeplantning.</p> <p>Ejendommen er beliggende i et område præget af små husmandssteder. Et træhus vil komme til at stå i stærk kontrast til de eksisterende traditionelle huse, hvilket generelt ikke er ønskeligt i det åbne land. Da der ved den tidligere politiske behandling ikke er fremsat bemærkninger til hustypen af det alternative forslag, som udvalget anbefalede lagt til grundlag for en ny ansøgning, må ejer have haft berettiget forventning om, at dette ikke ville blive et problem. Derfor ønsker afdelingen i dette tilfælde ikke at stille krav om at huset skal være et traditionelt længe-</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	hus.
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse og Udvikling har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tegning nr. 1 - situationsplan</li><li>2. Tegning nr. 2 – facadetegning</li><li>3. Oversigtskort af ejendommen (luftfoto fra 2006).</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. der gives tilladelse til opførelse af det ansøgte hus som erstatning for det tidligere nedbrændte hus, dog på betingelse af huset indpasses i området. Huset skal holdes i en diskret farve, og der må ikke anvendes glaserede tegl eller andre lysreflekterende tagmaterialer, for at undgå at huset kommer til at virke dominerende i landskabet.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 128:</b>  Udvalget godkendte punkt 1 på betingelse af at huset opføres i 1½ plan uden Trembel.

<b>Sag nr. 129</b>	<b>Vejsyn privat fællesvej på landet til adressen Store Rørbækvej 27, Store Rørbæk</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL.nr. 05.02.02 Captianr. 011854-2007 / czimm
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Privatvejsloven § 15, stk. 1 og 2
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Grundet den meget våde vinter har kørsel til adressen Store Rørbækvej 27 (matr. 4bi, Snostrup by, Snostrup og 69 b, Skenkelsø by, Jørlunde) været umuliggjort i en periode. I løbet af foråret 2007 blev vejens tilstand væsentligt forbedret.</p> <p>Ejerne af Store Rørbækvej 27, Anne og Busen Møller har efterfølgende klaget over den manglende mulighed for at kunne køre på vejen, uden at der sker skader på bilens undervogn.</p> <p>Ejeren af matriklerne 2 bc, Snostrup by, Snostrup og 4q, Snostrup by Snostrup (Birgit Dalsgaard, Bakkegården, Store Rørbækvej 26) har i hele sagsforløbet været repræsenteret af sin mand, Holger Dalsgaard, som har ønsket, at brugerne af vejen skal være med til vedligeholdelse af vejen.</p> <p>I retten i Frederikssund er der den 7. marts 1984 indgået et forlig om, at ejeren af "Bakkegården" Store Rørbækvej 26 påtager sig vedligeholdelsen af vejen, så længe den henligger som ren jordvej.</p> <p>Dette indenretslige forlig danner grundlag for Anne og Busen Møllers manglende vilje til at deltage i vedligeholdelsesudgifterne.</p> <p>Holger Dalsgaard er blevet gjort bekendt med, at ændring i aftalen enten skal ske frivilligt eller ved domstolafgørelse. Han har pr. 14. august meddelt, at han ikke ønsker at anlægge en sag imod Anne og Busen Møller.</p> <p>Herefter har Busen Møller mundtligt begæret vejsyn gennemført.</p> <p>Ejeren af matrikel 4t, Snostrup by, Snostrup - Hans Henning Sørensen har ikke ønsket at indgå sagen, idet han også henholder sig til det indenretslige forlig af 1984.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Udskrift af akten af 7. marts 1984 fra retten i Frederikssund</li> <li>2. Notat vedr. sagsforløb m. kortbilag</li> <li>3. Kopi af indkaldelse til vejsyn samt adresseliste.</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik anbefaler, at Teknik- og Miljøudvalget godkender:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at, der afholdes vejsyn med henblik på afgørelse om vejens istandsættelse.</li> </ol>



<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 129:</b>  På baggrund af det gennemførte vejsyn besluttede udvalget, at vejen skal istandsættes.
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Sag nr. 130</b>	<b>Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af stier og veje i Frederikssund Kommune</b>
<b>Journal nr.:</b>	05.07.00P24 Captia sag nummer : 012516-2007
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Trafikministeriets lovekendtgørelse nr. 714 af 11. september 1997 med senere ændringer, "Bekendtgørelse af lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje" samt lovekendtgørelse nr. 1100 af 8. november 2006 "Færdselsloven".
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Pligten til at fastsætte nærmere retningslinier for gennemførelsen af snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse af offentlige veje og stier, påhviler vejbestyrelsen.</p> <p>Til håndtering af vinterberedskabet og udøvelse af arbejdet med gennemførelsen af snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse af offentlige veje og stier, er der til afløsning for de tidligere 4 regulativer fra før sammenlægningen, udarbejdet forslag til nyt "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af stier og veje i Frederikssund Kommune".</p> <p>For løbende at kunne tilpasse vinterberedskabet til de aktuelle situationer med udbygning og ændring af trafikale forhold, udarbejdes der til regulativet de nødvendige bilag der reguleres efter behov.</p> <p>Til fremlæggelse er udarbejdet de i Regulativet nævnte Bilag A, B og C Efterfølgende vil vej- og stioversigt med tilhørende kortbilag D, E, F og G blive udarbejdet.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>"Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af stier og veje i Frederikssund Kommune" udarbejdet august 2007. De i Regulativet nævnte Bilag A, B og C.</li> <li>Kladde til Kommunekort med indtegnede feje- og saltningsruter ligger i sagen.</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik anbefaler, at Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalg og Byråd, at:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>"Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af stier og veje i Frederikssund Kommune" godkendes</li> <li>bemyndige Teknik- og Miljøudvalget til at lade udarbejde, revidere og godkende de til Regulativet nødvendige bilag.</li> </ol>

<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. oktober 2007, sag 130:</b>  Anbefales.
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

<b>Sag nr. 131</b>	<b>Fremtiden for Det grønne affaldssystem</b>
<b>Journal nr.:</b>	07.01.00P00 Captia 012617-2007
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Bekendtgørelse om affald.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p><b>Indledning.</b></p> <p>Denne indstilling er udarbejdet i samarbejde med Egedal og Gribskov kommuner, som forelægger en enslydende tekst og anbefaling til beslutning. Grunden til at der laves en fælles indstilling er, at 'det grønne affaldssystems' videre beståen afhænger af at de tidligere AFAV-kommuner (Frederikssund, Helsingør, Hundested, Jægerspris, Slangerup, Stenløse og Ølstykke Kommune) leverer bioaffald. Bortfalder mængderne kan håndteringen og behandlingen ikke opretholdes med de kendte prisforudsætninger.</p> <p>Pr. 1. januar 2004 indtrådte de tidligere kommuner Frederikssund, Jægerspris og Slangerup som medlemmer i I/S Vestforbrænding. Derved blev kommunerne medejere af nordeuropas største affaldsforbrændingsanlæg. Dette gav anledning til overvejelser om hvorvidt indsamling og behandling af bioaffald skulle opgives og erstattes af forbrænding. I forbindelse med vedtagelsen af affaldsplan 2005-2016 besluttede de daværende byråd, at fortsætte med sorteringen i to fraktioner og at udarbejde et beslutningsgrundlag for afklaring af den fremtidige håndtering af bioaffald, og dermed om der skulle være grundlag for at ændre den bestående ordning.</p> <p>Beslutningsgrundlaget foreligger nu i form af en livscyklusanalyse (Bilag 1) og en økonomivurdering (Bilag 2). Disse to rapporter er tillige sammenfattet i en mindre rapport (Bilag 3).</p> <p>Der skal træffes beslutning om hvorvidt det grønne affaldssystem med biosortering skal fortsætte fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- det er en forudsætning for at kunne harmonisere de forskellige dagrenovationssystemer i kommunen.</li><li>- kontrakterne med vognmænd og behandlingsanlæg udløber den 28. april 2008 og kan forlænges med et år af gangen.</li><li>- at harmoniseringen er forudsætning for at kunne opnå stordriftsfordele.</li></ul> <p><b>Beslutningsgrundlag</b></p> <p>De nævnte kommuner samt Frederiksværk-Hundested Kommune bad I/S Vestforbrænding forestå udarbejdelse af beslutningsgrundlaget. Kommunerne indgik i projektets styregruppe.</p> <p>Danmarks Tekniske Universitet, Institut for Miljø &amp; Ressourcer, har udført miljøvurderingen af de fremtidige affaldssystemer efter de internationale standarder for udførelse af Livscyklusvurderinger (ISO 14044: 2006).</p>

COWI A/S har udført den tilhørende vurdering af de driftsøkonomiske konsekvenser for kommunerne ved valg af de forskellige fremtidige affaldsordninger.

I/S Vestforbrænding har lavet en samlerapport (Bilag 1) af de to undersøgelser samt et resumé (Bilag 2). Endvidere er der vedlagt resuménotat af en tilsvarende undersøgelse lavet for Kara/Noveren, hvor Vestforbrændings resultater sammenholdes med Kara/Noverens (Bilag 3).

**Hovedresultater.**

<b>Bioforgasning contra forbrænding</b>	<b>Miljøvurdering</b>
	Op til 10 % bedre miljøpræstation pr ton affald ved 2-delt indsamling og bioforgasning af bioaffald
	<b>Økonomivurdering</b>
	Op til 8 % (62 kr/husstand/år) dyrere driftsøkonomi pr. husstand ved 2-delt indsamling og bioforgasning

Hvis todelt indsamling suppleres med husstandsindsamling af papir mindskes miljøbelastningen yderligere.

<b>Bioforgasning og papirindsamling contra forbrænding</b>	<b>Miljøvurdering</b>
	Op til 21 % bedre miljøpræstation pr ton affald ved 2-delt indsamling og bioforgasning af bioaffald samt husstandsindsamling af papir.
	<b>Økonomivurdering</b>
	Op til 14 % (108 kr/husstand/år) dyrere driftsøkonomi pr. husstand ved 2-delt indsamling og bioforgasning samt husstandsindsamling af papir.

Der er altså en klar miljømæssig gevinst ved løsningen med bioaffald suppleret med husstandsindsamling af papir, hvilket også er den dyreste løsning i forhold til en ren forbrændingsløsning til dagens priser.

'Det grønne affaldssystem' har yderligere fordele, som ikke indgår i de udførte undersøgelser:

- Biosortering giver billigere behandlingspris på restaffaldet
- Biosorteringen begrænser mængderne af affald til forbrænding og giver plads til affald med højere brændværdi på forbrændingsanlæggene. Understøtter hermed Vestforbrændings bestræbelser på at begrænse mængderne til forbrænding.
- Biosorteringen giver en høj genbrugsprocent for husholdningsaffaldet – godt 60 % mod ca. 40 % uden biosortering.
- Biosorteringen giver en besparelse på CO<sub>2</sub>-emissionerne på 1.165 ton CO<sub>2</sub> per år, hvis alle kommunerne fortsætter biosorteringen, og det understøtter Danmarks energipolitik.
- Biosorteringen understøtter kommunens Agenda 21-strategi om mindskelse af forsyningsområdernes miljøbelastning.
- Biosorteringen er en del af en alsidig behandlingsstrategi.
- Biosorteringen er en indarbejdet ordning hos borgerne i de tidl.

	<p>AFAV-kommuner.</p> <p><b>Konklusion.</b> Undersøgelserne skaffer vished for at 'det grønne affaldssystem' har en grøn profil og en miljømæssig berettigelse.</p> <p>Undersøgelserne bekræfter at 'det grønne system' er dyrere end en simpel forbrændingsløsning – dog ikke så dyrt som tidligere undersøgelser udført af Miljøstyrelsen har vist (mellem 150-500 kr. pr. enfamiliehus pr. år).</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Notat vedr. Miljøvurdering af bioaffald, I/S Vestforbrænding, dateret 19.06.07</li><li>2. Resuménotat, I/S Vestforbrænding dateret 13.08.07</li><li>3. Resuménotat af Kara/Noveren rapport dateret 22.08.07</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik anbefaler, at Teknik- og miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. At harmoniseringsarbejdet sker med udgangspunkt i at biosorteringen fortsætter og at 'det grønne affaldssystem' udgør kernen i forslagene til et nyt harmoniseret dagrenovationssystem.</li><li>2. At beslutningen i 1. betinges af at både Egedal og Gribskov kommuner træffer beslutning om at fortsætte biosorteringen.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2007, sag nr. 131:</b></p> <p>Anbefales.</p>

Sag nr. 132	Meddelelser
<p>Opsætning af antennemast og teknikkabine på højspændingsmast Lille Rørbækvej 20. Påbud efter vandløbslovens §6</p>	

**Underskriftsblad.**

---

---

Morten Skovgaard

---

Kenneth Jensen

---

Mads Bondo Dydensborg

---

Torben Petterson

---

Jens Ross Andersen