Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		68

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Dagsorden til Miljø- og teknikudvalgets møde onsdag, den 24. marts 1999, kl. 8.30 på teknisk chefs kontor.

Medlemmer:

Jens Brogaard Jensen
Eric Munch
Bent Hoffmann
Niels Jørgen Pedersen
Hanne Kyvsgaard

Jens Brogaard Jensen

Hanne Kyvsgaard

Fra administrationen:

Bemærkninger:
Anmeldt afbud fra Eric Munch

Tidspunkt for mødets afslutning:

kl. 11.10

Næste møde afholdes:

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		69

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

1.

Meddelelser fra formanden

1.A Kollektiv trafikplan

Forvaltningen har modtaget Kollektiv Trafikplan fra HT, DSB og Banestyrelsen. Det oplyses, at der fra køreplansskiftet 30. maj 1999 etableres en linje mellem Holbæk og Frederikssund, der tilgodeser Skibby, uden at det går ud over Jægerspris.

1.B Byggesyn

På grund af begrænsede ressourcer i forvaltningen foreslås det, at det årlige byggesyn med udvalget for budgetåret 2000 ikke afholdes. Udvalget vil som vanligt få forelagt oplæg til vedligeholdelsesarbejder i år 2000 i forbindelse med budgetforslaget for år 2000.

1.C Hovedgadens forskønnelse

Der er nu afholdt licitation på projektet. Resultatet blev, at P. Brehm A/ S fik opgaven med et tilbud på 1.797.761,00 kr. Dertil kommer udgifter til belysning, asfaltopretning og rådgiver. Samlet er der tale om en udgift på 2.357.385,00 kr., under den forudsætning, at der ikke kommer uforudsete eller nye udgifter.
For hele projektet er der, som tidligere oplyst, vedtaget en overordnet informationsstrategi. Informationsstrategien har til formål at sikre, at borgere i almindelighed og berørte grundejere i særdeleshed har et højt informationsniveau.
Der er udsendt 3 Nyhedsbreve i Lokalavisen. I det sidste Nyhedsbrev orienteres om licitationsresultatet og om den information berørte grundejere på 1. strækning får i anlægsperioden.
I forhold til de enkelte grundejere på 1. strækning er der allerede udsendt 2 skrivelser, dels om hvilke beslutninger Styregruppen har truffet i forhold til noget-for-noget løsninger, og dels blev det annonceret at rådgiverfirmaet ville komme og fotografere husene langs 1. strækning både ud-

vendigt og indvendigt. Formålet hermed var at få dokumenteret hvor og i hvilket omfang de enkelte huse have revner m.v., således at vi i givet fald vil få lettere ved at dokumentere nyopståede skader på husene i forbindelse med anlægsarbejdet. Desuden er der udarbejdet et notat på 3 sider samt en overblikstegning.
Notatet udsendes i uge 11. Overblikstegningen viser eksisterende bygningers placering, strækningens afgrænsning og de nye synlige løsninger - belægning, beplantning, P-felter m.v. Grundejerne bliver derudover orienteret om, hvilke mål der er fastlagt for projektet, hvilke gener de vil opleve i anlægsperioden, de krav vi har stillet til entreprenør om nænsomhed og hensyntagen. Endelig orienteres de om, hvordan de i almindelighed vil blive orienteret i resten af anlægsperioden - nemlig i form af løbesedler. Den 1. løbeseddel uddeles sammen med notatet. Her orienteres grundejere om, hvornår de enkelte dele af anlægsarbejdet udføres, ligesom der får oplyst navn og telefonnummer på entreprenørens folk, der kan kontaktes, hvis man har spørgsmål, klager m.v..
Styregruppen holdt møde den 18. marts 1999 for at drøfte kantstensløsningen. Beslutningen blev at bornen ændres, således at det nuværende 3-kantshjørne ændres til en afrundet form. For god ordens skyld, skal det oplyses, at denne beslutning vil medføre ekstraudgifter, hvis størrelse endnu ikke er kendt. Beslutningen kan også medføre at tidsplanen skrider. Udvalget vil blive orienteret, så snart forvaltningen har et overblik over konsekvenserne af beslutningen.

1.D Østby Skalleværk

Der blev afholdt møde omkring Østby Skalleværk den 4. marts 1999. Deltagere var fra Skibby kommunes side borgmester Kim Rockhill, udvalgsformand Jens Brogaard Jensen og forvaltningschef For Østby Skalleværk deltog advokat Stakemand, der er ny bestyrelsesformand og konsulent

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Nellemann Konsulenterne. Overfor repræsentanterne for Østby Skalleværk blev det oplyst, at vi fra kommunens side ikke ønsker at bruge flere ressourcer på sagen, før der fra Østby Skalleværks side godtgøres, at man har viljen til at rydde op.
Forvaltningen har siden mødet besvaret en klage fra Naturfredningsforeningen om det store oplag af skaller på grunden. Klagen er fremsendt via Fredningsnævnet. Frederiksborg Amt har udtalt, at de er af den opfattelse, at skallerne skal fjernes ved udgangen af 1999. Dette synspunkt har forvaltningen støttet.
Adv. Stakemann har skriftligt oplyst, at der vil blive taget konkrete initiativer til at få ryddet op på området, ligesom skibet er solgt og fjernes.
Det vil også blive forsøgt at sælge skallerne nu og her og få dem fjernet.

1.E Opkrævning af vandafledningsbidrag - regulering for renter

Der har fra forskellige borgeres side været rejst spørgsmål om, hvorvidt vi ville tilbagebetale renter, når det opkrævede acontovandafledningsbidrag er større end det faktiske forbrug. Forvaltningen har spurgt Miljø- og Energistyrelsen, der oplyser at det bør kommunen ikke. Det oplyses også, at vi bør anvende den nuværende acontoberegning, hvor vi fastsætter acontoforbruget med udgangspunkt i vandværkets samlede vandindvinding fordelt ligeligt på den enkelte ejendom.

Miljø- og teknikudvalg, den 24. marts 1999:
Taget til efterretning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		72

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Efterretningssager

2.A

Opstilling af vindmøller i kommuneplanområde D17

J.nr. TF 01.03.03G01/JOH

Frederiksborg amt har ved skrivelse af 24. februar 1999 meddelt, at amtet har besluttet at afslå ansøgning om opstilling af 2 vindmøller på ejendommen matr. nr. 11-a Ferslev by, Ferslev.
De ansøgte vindmøller havde en navhøjde på 45 m. De kommunale rammebestemmelser angiver en maksimal navhøjde på 30 m for opstilling af vindmøller i det pågældende udlagte vindmølleområde.
Amtet gør gældende, at de ansøgte møllers placering og størrelse ikke er i overensstemmelse med den kommunale og regionale planlægning, samt at amtet ved en konkret landskabelig vurdering af det ansøgte har fundet, at møller af den ansøgte størrelse vil virke landskabeligt særdeles uheldigt det pågældende sted.

Miljø- og teknikudvalg, den 24. marts 1999:
Taget til efterretning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		73

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

2.B

Zonetilladelse til opførelse af maskinhal

J.nr. TF149/1998/JOH

Frederiksborg amt har ved skrivelse af 19. februar 1999 meddelt, at amtet har besluttet at afslå ansøgning om opførelse af 224 m² maskinhal på ejendommen matr. nr. 26-e Bonderup by, Skibby.
Afgørelsen er truffet efter planlovens §35.

Miljø- og teknikudvalg, den 24. marts 1999:
Taget til efterretning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		74

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

2.C

Ventilation i køkkenet på Nordhøj 4

J.nr. 82.00/JOH

Der er på investeringsplanen for 1999 afsat 850.000,- kr. til at renovere ventilationsanlægget i storkøkkenet på Nordhøj 4 efter påbud fra Arbejdstilsynet.
Der har den 2. marts 1999 været afholdt licitation på projektet.
Licitationen viste, at arbejdet, incl. følgearbejder, kan fuldføres indenfor bevillingen.
Det billigste, konditionsmæssige tilbud vil blive antaget.
Iflg. tidsplanen skal accept til entreprenører ske senest den 19. marts 1999.
Arbejdet forventes tilendebragt i begyndelsen af juni 1999.
.....
I henhold til lov om kommunernes styrelse, §22, stk. 2 har formanden for miljø- og teknikudvalget på udvalgets vegne anbefalet, at rådighedsbeløbet på kr. 850.000,- kr. frigives.

Miljø- og teknikudvalg, den 24. marts 1999:
Taget til efterretning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		75

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

2.D

Ombygning af rådhus

J.nr. 82.00/JOH

Der er på investeringsplanen for 1999 afsat 1.000.000,- kr. til at ombygge/udvide rådhuset for.
En gruppe bestående af repræsentanter for rådhusets forvaltninger har arbejdet med at indkøbe brugte kontorpavilloner, og det er nu lykkedes at opnå en fornuftig pris på levering og opstilling af 232 m² kontorpavilloner i haven sydvest for rådhuset.
Pavillonerne, incl. følgearbejder kan udføres indenfor bevillingen.
Der fremsendes ordrebekræftelse til accept i uge 9. Pavillonerne kan leveres i april 1999.

.....

I henhold til lov om kommunernes styrelse, §22, stk. 2 har formanden for miljø- og teknikudvalget på udvalgets vegne anbefalet, at rådighedsbeløbet på 1.000.000,- kr. frigives.

Miljø- og teknikudvalg, den 24. marts 1999:
Taget til efterretning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		76

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

2.E

Dispensation fra forbud mod el-opvarmning for pavilloner ved rådhuset

J.nr. 82.00/JOH

En gruppe bestående af repræsentanter for rådhusets forvaltninger har arbejdet med at indkøbe brugte kontorpavilloner, og det er nu lykkedes at opnå en fornuftig pris på levering og opstilling af 232 m^2 kontorpavilloner i haven sydvest for rådhuset.
Pavillonernes opvarmningsmiddel er elektricitet.
Der ansøges om dispensation fra forbudet mod el-opvarmning, da etablering af ny centralvarmeinstallation i pavillonerne er bekostelig og ikke vil kunne holdes indenfor den økonomiske ramme.
Pavillonbyggeri er pr. definition af midlertidig karakter.
Der fremsendes ordrebekræftelse til accept i uge 9. Pavillonerne kan leveres i april 1999.

.....

I henhold til lov om kommunernes styrelse, §22, stk. 2, har formanden for miljø- og teknikudvalget på udvalgets vegne meddelt dispensation fra forbudet mod el-opvarmning.

Miljø- og teknikudvalg, den 24. marts 1999:
Taget til efterretning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		77

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Sager til behandling

3.

Dispensation fra lokalplan for bebyggelsesprocent, isætning af tagkvist og oplægning af andet tagmateriale, samt dispensationer fra byggeloven

J.nr. TF 013-1999/JOH

Afgøres af udvalget

Fra ejeren af ejendommen matr. nr. 9-1 Østby by, Selsø, er indkommet ansøgning om tilladelse til at indrette tagetagen på ejendommen. Endvidere ansøges om tilladelse til at udskifte tagbeklædningen, til at udføre en tagkvist, samt til at hæve taget på en lille udbygning.
Det ansøgte kræver dispensation fra en række bestemmelser i Lokalplan nr. 35 og fra byggeloven, samt fra Bygningsreglement for småhuse, BR-S98:

Lokalplan 35:

§6, stk. 1: Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Ejendommens grundareal er på 188 m², og det bebyggede areal er på 72 m². Ved at indrette tagetagen med yderligere 23 m² beboelse, vil bebyggelsesprocenten andrage 50,5 %

§6, stk. 4, b): Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse anbringes kviste eller tagvinduer.

Der ønskes udført en tagkvist i tagfladen mod vest.

§8, stk. 1: Ejerne skal indhente byrådets tilladelse, inden bygningers ydre fremtræden ændres, f. eks. ved ændring af vinduestyper, tagmaterialer eller facadefarve.

Den eks. skifertagbeklædning ønskes erstattet med sortblå eternitbølgeplader.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		78

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Byggeloven

§8, stk. 1: Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel mod anden grund eller sti end 2,5 m.

Da huset for en stor dels vedkommende ligger nærmere naboskel mod matr. nr. 9-a end 2,5 m, vil udnyttelse af tagetagen kræve dispensation fra denne bestemmelse.

BR-S98:

Afsnit 2.4.1: Mod naboskel må bygningshøjden ikke være over 1,4 x afstanden til naboskel.

Da taget på udbygningen mod nordøst ønskes hævet med ca. 0,5 m, vil dette kræve dispensation fra bestemmelsen.

Ansøgningen er sendt til nabohøring og høring i bylauget. Eventuelle bemærkninger skal være kommunen i hænde senest d. 17. marts 1999.

Ved godkendelse af projektet sker der ingen væsentlige ændringer af bygningens udseende.

Vedlagt planskitse.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999 at der meddeles dispensation fra Lokalplan 35, §6, stk. 1, §6, stk. 4, b) og §8, stk. 1, samt fra byggeloven, §8, stk. 1 og BR-S98, 2.4.1 til at indrette tagetagen med bygningsændringer som ansøgt.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		79

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

4.

Dispensation for carports afstand til vejmidte

J.nr. TF 020-1999/JOH

Afgøres af udvalget

Ejeren af ejendommen matr. nr. 9-co Vellerup by, Vellerup, har ansøgt om principiel tilladelse til at opføre en carport i en afstand fra vejmidte på 6,5 m.
I henhold til Partiel byplan nr. 3, § 3, stk. 1 skal bebyggelse holdes 10,0 meter fra vejmidte. Tilladelse til at opføre carporten som ansøgt kræver derfor dispensation fra denne bestemmelse.
Det ses af ansøgningen, at carporten tænkes opført med den længste side parallelt med vejen.
Det anføres i ansøgningen, at carporten med den ansøgte placering ikke vil virke skæmmende fra vejen, idet der er høj beplantning. Endvidere anføres, at en naturlig placering af carporten nord for huset ikke kan overholde reglerne for afstand til naboskel.

Skitse og afsætningsplan for beboelsen vedlagt.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på mødet den 24. marts 1999 , at det meddeles ansøger, at der ikke kan meddeles dispensation til opførelse af carporten som ansøgt, idet der efter udvalgets opfattelse er mulighed for lovlig placering af carporten andre steder på grunden.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		80

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

5.

Dispensation til lovliggørelse af overdækket terrasse ved naboskel.

J.nr. TF 164-1998/JOH

Afgøres af udvalget

Teknisk forvaltning har efter naboklage anmodet ejeren af ejendommen matr. nr. 2-cy Vellerup by, Vellerup, om at fjerne en overdækket terrasse tæt ved naboskel i forbindelse med et lovligt udhus, samt at fjerne en udragende del af taget på dette udhus, som er højere end 2,5 m over terræn.
Ejeren har ansøgt om dispensation til at bibeholde den overdækkede terrasse og udhæng.
Der er i 1986 meddelt dispensation til bibeholdelse af udhuset i en afstand af 1,1 m fra naboskel.
Iflg. Partiel byplan nr. 3, §7, stk. 3 for Vellerup Sommerby må "bygninger ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m".
Iflg. Bygningsreglement for småhuse, BR-S98, 11.6.1 må udhuse, m.v. i en afstand af 5,0 m fra naboskel ikke være højere end 2,5 m.
Forvaltningen har konstateret, at underdelen til den overdækkede terrasse er af ældre dato, måske 10 år gammel. Taget på den overdækkede terrasse, udhuset og den udragende del er nyt.
Ansøgningen har været til nabohøring. Naboen meddeler, at han modsætter sig, at der gives dispensation.

Skitse vedlægges.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999 at der meddeles dispensation fra Partiel byplan nr. 3, §7, stk. 3 til at bibeholde den overdækkede terrasse, hvorimod der meddeles afslag på dispensation fra BR-S98, 11.6.1. til at bibeholde en udragende del af taget på udhuset.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		81

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Udvalget har i afgørelsen lagt vægt på, at den overdækkede terrasse er af ældre dato, hvorimod den udragende del af taget på udhuset er relativt nyt.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		82

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

6.

Ansøgning om helårsstatus i landzone

J.nr. 01.03.02G01/JOH

Afgøres af udvalget

En ny ejer af ejendommen
matr. nr. 25-a og 25-d Ferslev by, Ferslev, har fremsendt ansøgning om helårsstatus for et eksisterende sommerhus i landzone. Der ansøges endvidere om at foretage tilbygninger til huset.
Sommerhuset har iflg. BBR et bebygget areal på 70 m² med 56 m² tagetage. Der er endvidere en garage på 15 m².
Sommerhuset fremstår som en bjælkehytte med stråtag.
Der ønskes opført 2 tilbygninger som annekser, forbundet med glasgange fra hovedhuset, i alt ca. 80 m². Ca. 16 m² overdækket terrasse.
Ingen af de 2 matrikler er noteret som landbrugsejendom. Arealet for begge matrikler er på 9.826 m²
Det anføres bl.a. i ansøgningen, at man ønsker en helårsbolig, der underordner sig naturen - på samme måde som den hidtidige bebyggelse, nænsom udnyttelse af det eksisterende byggeri og fastholdelse af dets arkitektoniske udtryk - sortmalede bygningskroppe omgivet af skovagtig beplantning, samt tilbygning af 2 mindre annekser, der understreger grundens stærkt kuperede og skovagtige udseende - placeret i retning væk fra vejen og dækket af højen.
Miljø- og teknikudvalget behandlede på januarmødet en ansøgning om nedrivning af sommerhuset og opførelse af et helårshus på samme ejen--

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		83

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

dom. Denne blev fremsendt til amtet uden anbefaling.

Der vedlægges ansøgning og tegninger.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999 at fremsende sagen til amtet med anbefaling.
På grund af ejendommens beliggenhed og projektets udformning anbefales det amtet at besigtige forholdene på stedet.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		84

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

7.

Ansøgning om helårsstatus i sommerhusområde

J.nr. 01.02.05P21/JOH

Afgøres af udvalget

Ejeren af ejendommen matr. nr. 39-b Venslev by, Ferslev har ved skrivelse af 27. februar 1999 ansøgt om, at ejendommen får helårsstatus.
Ejendommen, som er en ubebygget grund på 5.508 m², er beliggende i sommerhusområdet Venslev Strand (sydlige del) og omfattet af lokalplan 67.
Ejeren henviser i sin ansøgning til skrivelse af 16. februar 1976, i hvilken Skibby kommune godkender, at ejendommen matr. nr. 28-b og 39-b godkendes som helårsbolig. Helårsboligen ligger på matr. nr. 28-b. Begge matrikelnumre har været vurderet sammen indtil 1998.
I 1998 bliver matr. nr. 39-b fraskilt ejendommen i forbindelse med en arealoverførsel på 998 m² fra matr. nr. 28-b til 39-b.
Ejeren har solgt matr. nr. 28-b og ønsker nu at opføre et hus med helårsstatus på matr. nr. 39-b.
Det fremgår af landinspektørens skematiske redegørelse i forbindelse med arealoverførslen, at matr. nr. 39-b agtes bebygget med sommerhus.
Iflg. lokalplan 67 er der 3 ejendomme, der har helårsstatus, hvoraf matr. nr. 28-b er den ene.

Vedlagt kopier af ansøgning af 27/2-99, ansøgning af 7/1-76 og skrivelse af 16/2-76, samt planskitse.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999 at meddele afslag på ansøgning om helårsstatus på matr. nr. 39-b. Afslaget begrundes med, at lokalplan 67 ikke åbner mulighed for yderligere helårsbeboelse, samt at

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		85

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

godkendelsen fra 1976 omfattede godkendelse af en eksisterende bolig til helårsbeboelse på samvurderede matrikler.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		86

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

8.

Udnyttelse af resterende tagetage på Pilehuset

J.nr. 82.00/JOH

Afgøres af byrådet

Byrådet besluttede på mødet den 24. februar 1999 at iværksætte udnyttelsen af den resterende tagetage på Pilehuset til 20 fritidsshjemsbørn. Grundlaget for beslutningen var bl.a. et katalog af forskellige muligheder for at etablere flere børnehavepladser, hvori udnyttelse af den resterende tagetage på Pilehuset var et af mulighederne. Anlægsudgiften var kalkuleret til 916.000,- kr.
Arkitekt Jørgen Kjær Hansen har efter drøftelser med institutionen udarbejdet skitseforslag til udvidelsen, og man har fundet, at en 41 m² tilbygning til østgavlen af den eksisterende bygning - udover indretning af tagetagen - er nødvendig for at kunne få daginstitutionen til at fungere hensigtsmæssigt med 100 børn, idet adgangen til institutionen hermed kan fordeles. Ved denne tilbygning opnås endvidere mere depotplads.
Anlægsudgiften kalkuleres således:

Byggearbejde og honorar,	1.181.000,- kr.
Omkostninger,	30.000,- kr.
Inventar,	86.000,- kr.
Beskæftigelsesmaterialer,	42.000,- kr.
Etablering af ekstra p-pladser,	60.000,- kr.
Udvidelse af legeplads, grundkøb,	60.000,- kr.
Hegn om legeplads,	20.000,- kr.
Udvidelse af lege/redskabsskur,	30.000,- kr.
Uforudseelige udgifter	60.000,- kr.
	1..569.000,- kr.

Gennemførelse af projektet som skitseprojekteret kræver en tillægsbevilling på 653.000,- kr.
Beslutning om udvidelse af legepladsarealet mod øst med ca. 3.000 m² vil kræve udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		87

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Den samlede løsning anbefales af forældre, medarbejdergruppe og leder i Pilehuset.

Skitser og kalkulation af byggearbejder vedlagt.

Miljø- og teknikudvalg besluttede på møde den 24. marts 1999, at afvente endelig stillingtagen til behandling i Byrådet på grund af usikkerheden i den samlede økonomi for institutionsudbygningen.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		88

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

9.

Ansøgning om principiel tilladelse til udstykning og til indretning af 4 beboelseslejligheder i tidligere erhvervsejendom

J.nr. 01.02.00P20/JOH

Afgøres af byrådet

Ejeren af ejendommen matr. nr. 3-az Skibby by, Skibby har ved skrivelse af 16. februar 1999 ansøgt om principiel tilladelse til at opdele ejendommen i 2 særskilte parceller, samt til på den ene parcel at indrette 4 rækkehuse/kædehuse med særskilt ejerlejlighedsstatus i eksisterende erhvervsbygninger. En eksisterende beboelsesbygning tænkes beliggende på den anden parcel.
Ejendommen er et tidligere fjerkræslagteri.
Ejendommen ligger som en enklave i et boligområde, og er i kommuneplanen udlagt til erhvervsformål, såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50%.
Det skal vurderes, om gennemførelse af udstykning og ombygning til beboelser kræver udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, som overfører området til boligformål, eller om der kan gives principiel tilladelse til det ansøgte, hvorefter ejendommen overføres til boligområde ved næste kommuneplanrevision.
Grundarealet er på 2.597 m² og bruttoetagearealet er på 869 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 33,5%.
Den største erhvervsbygning, hvori de 3 rækkehuse tænkes indrettet, ligger med 1 ydervæg i naboskel og 1 ydervæg nærmere naboskel end 2,5 m.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		89

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Indretning af beboelser i denne bygning kræver dispensation fra byggelovens §8. stk. 1, hvad angår afstand til naboskel og fra BR-S98. afsnit 2.4.1., hvad angår bebyggelsens højde i forhold til naboskel.

Planskitse og kopi af ansøgning vedlagt.

Miljø- og teknikudvalg indstiller på møde den 24. marts 1999, at der uden udarbejdelse af lokalplan eller kommuneplantillæg meddeles principiel tilladelse til udstykning i 2 parceller og til at der kan indrettes 4 boliger i eksisterende erhvervsbygninger med en samlet bebyggelsesprocent for begge parceller på maximalt 33,5%. Udvalget besluttede samtidig, at der meddeles dispensation fra afstands- og højdebestemmelserne i byggeloven og BR-S98 til at indrette beboelser som ansøgt, såfremt der ikke er indsigelser ved nabohøring.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		90

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

10.

Opstilling af vindmøller i kommuneplanområde D17, (ved Langemose)

J.nr. TF 21-1999/JOH

Afgøres af udvalget

Vestjysk Vindkraft i/s har på vegne af ejeren af ejendommen matr. nr. 12-a Ferslev by, Ferslev, fremsendt ansøgning om opstilling af 3 vindmøller med navhøjde på 40 m i kommuneplanområde D17 i et øst-vest liggende tracé.
Bestemmelserne for området angiver en maksimal navhøjde på 30 m, og firmaet søger derfor om dispensation fra denne bestemmelse.
Den vestligste vindmølle tænkes placeret ca. 15 m fra skel mod naboejendommen, matr. nr. 11-a Ferslev by, Ferslev.
Denne placering kan ikke overholde bestemmelserne i Bygningsreglement, BR-95, 3.3, stk. 1 om bebyggelses højde i forhold til naboskel. Endvidere vil møllevingerne med denne placering rage ind over naboskellet.

Planskitse vedlagt.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999 at fremsende sagen til amtet uden anbefaling, da ansøgningen er i strid med kommunens planlægning, hvad angår møllernes navhøjde.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		91

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

11.

Forslag til regionplan 2001, Frederiksborg Amt

J.nr. 01.01.02P17/LSC

Afgøres af byrådet

Frederiksborg Amt har udsendt forslag til beretning og debatoplæg om Nordsjælland fremtid i forbindelse med revision af regionplanen 2001. Såvel forslag til beretning som debatoplæg om Nordsjællands fremtid blev gennemgået på temamøde for byrådet den 24. februar 1999, hvor også Teknik- og miljøudvalget fra Frederiksborg Amt deltog.
Det centrale for Skibby kommune i den fælles beretning for Frederiksborg Amt m.fl. er bolig- og erhvervsrummelighed, detailhandelsstruktur og trafikforhold.
Det forudsættes, at der mellem Københavns og Frederiksberg kommuner, København, Roskilde og Frederiksborg Amter opnås enighed om beretningen, således at udviklingen i Hovedstadsområdet koordineres.
For så vidt angår debatoplægget Nordsjællands fremtid, er de centrale dele af udviklingen indenfor detailhandelsområdet og Trafik- og Miljøområdet.
For detailhandelsområdet og prioritering af lavbundsarealer udarbejdes der regionplantillæg til regionplan 1997. Der er høringsfrist pr. 31. marts 1999.
Forvaltningen har udarbejdet forslag til svarskrivelse, ligesom der foreligger forslag til svarskrivelse fra Bycirkelkommunerne.

Vedlagt: Indstillingsbilag med forslag til svar samt forslag til svarskrivelse fra Bycirkelkommunerne.

Miljø- og teknikudvalg indstiller på møde den 24. marts 1999 at teknisk forvaltnings samt Bycirkelkommunernes forslag til besvarelser god-

kendes. Teknisk forvaltnings forslag tilføjes et afsnit om rummelighed for fjordbaserede vindmøller.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		92

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		93

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

12.

Bebyggelsesplan for Hjortehaven Syd, Lokalplan 77, Hjortevænget

J.nr. TF 01.02.05P16/LSC

Afgøres af byrådet

På Miljø- og teknikudvalgsmøde den 28. oktober 1998, blev det besluttet at bebyggelsesplan A, skulle danne grundlag for Lokalplan 77, Hjortevænget. På Miljø- og teknikudvalgsmøde den 27. januar 1999 blev det besluttet, at det areal der er udlagt til ringvej ikke måtte inddrages i lokalplanområdet.
Konsulentfirmaet har på denne baggrund udarbejdet forslag til ny bebyggelsesplan og lokalplan. Der vil i alt blive tale om 36 parceller med en gennemsnitlig størrelse på 1.245 m2. Den mindste grund er på 1000 m2, den største er på 1665 m2.

Skrivelse med arealberegning samt forslag til lokalplan er vedlagt.

Miljø- og teknikudvalg indstiller på møde den 24. marts 1999, at bebyggelsesplanen og lokalplanforslaget med enkelte korrektioner godkendes.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		94

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

13.

Service overfor erhvervslivet - serviceinformation

J.nr. 00.13A50/LSC

Afgøres af udvalget

På udvalgsmøde den 16. december 1998, dagsordenspunkt 1, blev udvalget orienteret om at folderen om service overfor Erhvervslivet kunne forventes færdig primo 1999.
Forslaget ligger p.t. til høring i Erhvervsrådet.

Forslag til folder vedlagt.

Miljø- og teknikudvalg besluttede på møde den 24. marts 1999 at godkende forslaget til folder om service overfor Erhvervslivet.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		95

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

14.

Levnedsmiddelkontrollen, miljøkontrol og miljø-laboratorieopgaver

J.nr. TF 09.12P21/LSC/BC

Afgøres af udvalget

I forbindelse med den nye fødevarelov, blev en del af den kommunale levnedsmiddelkontrol overflyttet til staten. Samtidig er der fra Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg et flertal, der kræver kvaliteten i den kommunale opgavevaretagelse indenfor miljøkontrollen hævet betydeligt.
I forbindelse med løsning af kommunernes miljø-laboratorieopgaver, er der udarbejdet en rapport om en evt. sammenlægning af miljølaboratorierne i Frederikssund og Hillerød. Ønsket om en evt. sammenlægning skal ses i sammenhæng med, at der skal sikres et tilstrækkeligt antal medarbejdere, for at kunne fastholde den faglige kvalitet. Der er således brug for, at kommunerne i Frederiksborg Amt hurtigt beslutter, hvordan den fremtidige struktur indenfor det kommunale miljøarbejde skal være.

Der henvises til indstillingsbilag og øvrige bilag.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999 at anbefale

at der gives tilsagn om, at Skibby kommune vil overholdes minimumskravene i forhold til miljøarbejdet - kontrol og tilsyn

at der arbejdes på, at Skibby kommune indgår forpligtende samarbejder med andre kommuner omkring miljøarbejdet, evt. i form af køb af specialviden i store kommuner,

at alle kommuner i Amtet gennemfører et fælles udbud af samtlige analyser og laboratorieopgaver, der i dag løses i MLK og

at der i udbudsmaterialet forudsættes, at den/de vindende overtager resterende medarbejdere i MLK - Hillerød og Frederikssund

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		96

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

15.

Miljøtilsyn 1998

J.nr. TF 09.00K07/BC

Afgøres af udvalget

I henhold til §1 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 788 af 21. november 1986 "Bekendtgørelse om tilsynsberetninger" har forvaltningen udarbejdet beretning om miljøtilsynet i 1998. Beretningen består af et skema og en prosadel med oplysninger om tilsynet samt en vurdering af indsatsen i 1998 og planlagt indsats i 1999.
Tema i 1998:
1. Opbevaring af pesticider.
2. Rengøring af sprøjteudstyr.
3. Ihændehavelse af sprøjtecertifikat/-bevis.
4. Størrelse af husdyrhold.
Beretning og skemaer skal offentliggøres og indsendes til Miljøministeriet.

Beretning og skemaer vedlægges.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999, at godkende den af forvaltningen udarbejdede tilsynsberetning for 1998.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		97

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

16.

Takstblad for Skibby vandværk

J.nr. 13.02.00Ø55/BC

Afgøres af udvalget

Skibby vandværk I/S anmoder om godkendelse af takstblad for år 2000.
Den eneste ændring i forhold til gældende takstblad er en stigning i den årlige hovedafgift fra 321,- kr. til 354,- kr.

Takstbladet vedlægges

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. marts 1999, at godkende takstforhøjelsen.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
24. marts 1999		98

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

17.

Eventuelt.

En henvendelse fra Frederiksborg Amt om evt. opførelse af nyt institutionsbyggeri ved Nøddebakken blev drøftet og udvalget er sindet af indgå i en positiv dialog omkring et kommende projekt.