



## REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 4. marts 2008 kl. 13.00

i mødelokale Sct. Michael, Slangerup

<b>Mødedeltagere:</b>	Morten Skovgaard, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen, Mads Bondo Dydensborg, Torben Petterson.
<b>Fraværende:</b>	Mads Bondo Dydensborg deltog ikke i behandlingen af punkt 37.
<b>Mødet slut:</b>	16.35

---

## Indholdsfortegnelse

---

### Åben dagsorden

**Sag nr. 26**

Ejendommen matr. nr. 10 a m.fl. Venslev By, Ferslev,  
Bygaden 25 A. Udflytning af eksisterende bygningssæt

**Sag nr. 27**

Valg af selskabstype og struktur for Frederikssund Kommunes vandselskaber

**Sag nr. 28**

Ansøgning om dispensation fra Bygningsreglement for småhuse til opførelse af udestuer i naboskel

**Sag nr. 29**

Kvinderupvej 30

**Sag nr. 30**

Sydbyen, anlæg af grussti fra Marbækvej til Banestien

**Sag nr. 31**

Fakta, Kongensgade 1. Ansøgning om fjernelse af trappe på Møllestræde i Slingerup samt godkendelse af skilte

**Sag nr. 32**

Rendebækvej 2, opførelse af sommerhus 88 m<sup>2</sup> med 69 m<sup>2</sup> kælder

**Sag nr. 33**

Skovvejen 4, Sønderby, matr. nr. 56 Sønderby

**Sag nr. 34**

Overnatning i skure og lignende på bygge- og anlægspladser

**Sag nr. 35**

Badebroer i Frederikssund Kommune

**Sag nr. 36**

Meddelelser

### Lukket dagsorden

**Sag nr. 37**

Ekspropriationssag

<b>Sag nr. 26</b>	<b>Ejendommen matr. nr. 10 a m.fl. Venslev By, Ferslev, Bygaden 25 A. Udflytning af eksisterende bygningssæt</b>
<b>Journal nr.:</b>	000216-2007/ptybo/phnie
<b>Sag fra:</b>	By og Land samt Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Planloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Udflytning af bygningssættet på landbrugsejendommen Bygaden 25A i Venslev er blevet søgt hos Skibby Kommune, hvor sagen har kørt siden 2004. Miljø- og Teknikudvalget i Skibby har på møde 28. november 2006 besluttet at anbefale Jordbrugskommissionen at godkende udflytningen til de ansøgte placeringer <i>"idet det er udvalgets opfattelse, at de ikke påvirker de plan- eller naturmæssige forhold"</i>. Jordbrugskommissionens afgørelse vedrørende den driftsmæssige nødvendighed af udflytningen forelå 27. april 2007, hvorfor Frederikssund Kommune skal træffe den endelige afgørelse efter landzonebestemmelserne.</p> <p><b>Ansøgningen.</b> Der søges om udflytning af bygningssættet til landbrugsejendommen, der udgør 26 ha. De nuværende bygninger ønskes frastykket.</p> <p>Der foreslås to placeringer for den nye gård i en afstand af 500 – 600 meter fra de eksisterende bygninger. Det anføres, at bygningerne <i>ikke</i> vil være synlige fra offentlig vej, driftsformen ændres ikke. Der har indtil 2006 været hestehold (lejobasis) på ejendommen samt agerdyrkning.</p> <p>Begrundelsen for flytningen er, at de nuværende bygninger ligger uhensigtsmæssigt på grund af erhvervsvirksomheden mod øst og naboboligen 15 meter mod nordvest. Det anføres, at driftsbygningerne er utidssvarende, samt at hestehold er vanskeligt med den ringe afstand til naboerne. Virksomheden er byggemarked, foderstofforretning m.v. samt købmand.</p> <p>Gårdens driftsbygninger anvendes derfor nu af erhvervsvirksomheden, der drives af ansøgers familieselskab. Virksomheden ønsker lejemålet fortsat. Ansøger begrundet ønsket om udflytning af bygningerne med, at boligen har været lejet ud til virksomhedens medarbejdere <i>"der skulle tåle støj og støv uden indsigelser, også ved uheld, hvor mængden kunne overstige godkendte normer"</i>.</p> <p>Der er en deklareret færdselsret fra de ansøgte placeringer til Venslevledet (kommunevejen).</p> <p>Ifølge BBR er den nuværende bolig på 189 m<sup>2</sup>, og driftsbygningerne udgør 540 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Problemstillinger:</b> Udflytningen er problematisk, idet der er konflikt med en lang række hensyn, som planloven skal sikre.</p>

Der er dels det generelle planhensyn om at modvirke bebyggelses-spredning i det åbne land som bl.a. fremgår af planlovens formålsbestemmelse som siger at " Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land".

Desuden er der, som det fremgår af bilagene til sagen, en række problemstillinger i forhold til konkret placering på restarealet. Der er tale om det generelle landskabshensyn samt en beskyttelseszone i forhold til en hovedgasledning mod vest ligesom der er reserveret et areal til planlagt højspændingsledning 440 kv som afkaster sikkerhedszoner, hvori der ikke kan bygges. Zoneringen i forhold til Dong's reservation er vurderet konkret på sagen af Dong.

Der er derudover konflikt i forhold til Regionplanens (nu Landsplandi- rektiv) udpegning af kulturmiljøet, hvor der bl.a. står at *"Inden for beskyttelsesområderne må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyn til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne"*.

Desuden er der en lang række grave og bopladser på ejendommen. Blandt andet er der i 1986, da gasledningen blev etableret, fundet et kulthus med helleristningssten fra bronzealderen.

Modsat har den tidligere Skibby kommune i forbindelse med sin behandling og udtalelse til Jordbrugskommissionen meddelt Jordbrugs- kommissionen med kopi til ejer, at Skibby Kommune i november 2006 har godkendt de anførte placeringer, idet det vurderedes, *"at de ikke påvirkede de plan- og naturmæssige forhold"*.

Udtalelsen fra Skibby kommune til Jordbrugskommissionen kan have skabt en forventning hos ansøger om at godkendelse i Jordbrugs- kommissionen ville medføre efterfølgende godkendelse hos kommu- nen.

Den juridiske konsekvens af udtalelsen har været drøftet med kom- munens juridiske afdeling, som vurderer, at der uanset hvad der måtte være skabt af forventning ikke er tale om en begunstigende forvalt- ningsakt, idet udtalelsen ikke er en afgørelse sendt til ansøger, og at jordbrugskommissionens afgørelse samtidig tydeligt meddeler at Fre- derikssund Kommune skal meddele tilladelse efter planloven.

#### **Naboorientering i medfør af Planlovens § 35**

Ansøgningen har været fremsendt til naboerne som orientering med en svarfrist på 14 dage. To naboer samt Danmarks Naturfredningsfor- ening (DN) har indgivet bemærkninger.

Bemærkningerne kan sammenfattes som (se bilag 7):

- Ansøgningen er principiel og bør ikke behandles uden fremlæggel- se af byggeriets omfang.
- Udflytningen er ikke begrundet i tekniske og dyrkningsmæssige behov.
- Byggeriet ønskes mindre end 150 meter fra en sø.

- Byggeriet vil påvirke det åbne landskab negativt. Der henvises til kommunens nyligt udsendte planstrategi: *"Naturværdierne og de kulturhistoriske værdier i det åbne land og fjordene skal beskyttes"*.
- *"Venslev er en bevaret landsby, hvor gårdene ikke er udflyttet, men bevaret i landsbyen"*. Der henvises til *"store arkæologiske og kulturhistoriske interesser"*.

Byggeriet ligger mindre end 150 meter fra en sø.

- Henvisning til vejledning om landzoneadministration: *"Hensigten er at region- og kommuneplanlægningen ikke efterhånden gennemhulles ved enkeltstående tilladelser, der måske hver især kan synes rimelige og forsvarlige, men som samlet set kan være i strid med intensjonerne i den sammenfattende fysiske planlægning"*.
- Henvisning til, at ansøgning om udflytning således også bør tillades på naboejendom.

### Vurdering

Det er administrationens vurdering, at udflytningen af ejendommen er stærkt problematisk og kan være i konflikt med Planlovens formålsbestemmelser. De problemstillinger, som ejeren bl.a. anfører som begrundelse for udflytning burde have været håndteret og afklaret i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for virksomheden. Modsat er der en forudgående behandling i den tidligere Skibby Kommune, med udtalelser til jordbrugskommissionen, som kan have skabt forventninger hos ansøger.

Teknik- og Miljøudvalget skal således vurdere:

1. Om konflikterne i forhold til planmæssige hensyn er så store, at man vil afslå udflytning
2. Om der evt. er en anden placering end de to foreslåede som kan godkendes
3. Om den hidtidige behandling og tilkendegivelserne til Jordbrugskommissionen er af en karakter, som gør at det vurderes, at den bør være grundlaget for udvalgets afgørelse.

Af de i ansøgningen anførte placeringer er det dog alene muligt at pege på en nord/sydgående zone hvori det vestligste byggefelt (2) er placeret, idet beskyttelseslinier fra fortidsminder fortsat skal tages i agt. Denne byggezone er i mindst konflikt med de hensyn der skal tages i forhold til beskyttelsezonerne for el - og gasledninger. Se bilag 2a-2b

Hvis der meddeles tilladelse til udflytning af ejendommen til placeringen på det vestligste byggefelt, skal der samtidig iværksættes en dispensationsprocedure med henblik på dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om placering inden for 100 m. af fortidsminder. Bilag 2b.

Ved placering af bygningssettet i det vestligste af de ansøgte placeringer må der dog påregnes at jorden gennemskæres af adgangsvejen til gården.

### Alternativ placering

I den nord/sydgående zone er der 2 alternative placeringer der ikke kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseszonen i henholdsvis

	<p>den nordligste og sydligste del af nord/syd feltet. Den nordligste placering (3) ligger udenfor fortidsminde beskyttelses- zoner og kildepladszoner ( bilag 2c), men vil være synlig fra Bygaden. Adgangsforholdene vil derimod ikke overskære dyrkningsfladen. Den sydligste placering (4) ligger ligeledes udenfor beskyttelseszoner, men vil være synlig fra Blakke Møllevej. Der ville skulle ansøges om etablering af adgangsforhold langs det østlige og sydlige skel af an- søgers ejendom. Bilag 2a.</p> <p><b>Klageadgang</b> Såfremt der meddeles tilladelse til udflytning vil afgørelsen kunne an- kes til Naturklagenævnet.</p> <p>Såfremt der meddeles afslag vil ansøger også kunne klage til Natur- klagenævnet.</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>1. Notat med problemstillinger og vurdering i forhold til ansøgning om udflytning af ejendommen Venslev Bygade 25.</li> <li>2. <b>a,b og c efterfremsendes.</b> Ansøgte placeringer / Oversigtskort og luftfotografi/beskyttelseslinier, fortidsminder, kildepladszoner.</li> <li>3. Ansøgers ansøgning med kortbilag.</li> <li>4. Skibby Kommunes vurdering samt anbefaling.</li> <li>5. Dffes afgørelse vedr. nødvendighed af udflytning.</li> <li>6. JBK's nyligste afgørelse.</li> <li>7. Bemærkningerne i forbindelse med naboorienteringen.</li> <li>8. Ansøgers bemærkninger til sagsoplægget og placeringerne.</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller, at Miljø- og Teknikudvalget tager stilling til:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. om konflikterne i forhold til planmæssige hensyn er så store at der skal meddeles afslag på udflytningen</li> <li>2. om den hidtidige behandling og tilkendegivelserne til Jordbrugskommissionen er af en karakter som gør, at det vurderes at den bør være grundlaget for udvalgets afgørelse, og om udvalget vil vælge at godkende en placering på <ol style="list-style-type: none"> <li>a. den vestligste af de i ansøgningen foreslåede placeringer (2)</li> <li>b. alternativ placering nordligst (3) for den vestligste placering</li> <li>c. alternativ placering sydligst (4) for den vestligste placering.</li> <li>d. En placering mellem (1 ) og (2).</li> </ol> </li> </ol>

<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 26:</b>  1. For stemte: Torben Petterson (A), Kenneth Jensen (A), og Mads Bondo Dydensborg (B) Imod stemte: Morten Skovgaard (C) Undlod at stemme: Jens Ross Andersen (V)  2. Bortfalder.
----------------------	--

<b>Sag nr. 27</b>	<b>Valg af selskabstype og struktur for Frederikssund Kommunes vandselskaber</b>
<b>Journal nr.:</b>	001837-2008/ Tjoha
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Forslag til Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>I konsekvens af aftalen fra februar 2007 mellem et flertal af Folketingets partier om serviceeftersyn af vandsektoren skal den kommunale vand- og spildevandsforsyning senest pr. 1. januar 2009 være udskilt i selvstændige selskaber.</p> <p>Det forberedende arbejde har siden efteråret 2007 pågået i administrationen med støtte fra eksterne advokat og revisorpåstand (se i øvrigt aktivitetsoversigten på bilag 1)</p> <p>Op til nu er der blevet arbejdet med værdifastsættelse og udredning i forhold til deling fast ejendom mellem forsyning og kommunen. Desuden foreligger der oplæg fra advokaten vedr. valg af selskabsform, selskabsstruktur og bestyrelsessammensætning.</p> <p><b>Selskabstype</b> På Byrådsmødet den 27. november blev det besluttet, at selskabsdannelsen på forsyningsområdet som udgangspunkt skal ske ved etablering af kommunalt ejede aktieselskaber (A/S) eller anpartsselskaber (ApS). Administrationen har fået udarbejdet et notat hos advokatfirmaet Horten, med overvejelser om valg af selskabstype og selskabsstruktur (bilag 2) Notatet peger på Aktieselskabsformen som det mest logiske valg, idet APS-formen primært åbner mulighed for en smallere ledelse (bestyrelse og direktion) og et mindre krav vedr. kapitalindskud, der primært har betydning for mindre personligt ejede virksomheder.</p> <p><b>Selskabsstruktur</b> Bilag 2 belyser desuden mulige overvejelser vedr. valg af selskabsstruktur. Anbefalingen er, at etablere en holdingstruktur med et holdingselskab og tre underliggende selskaber. Under holdingselskabet foreslås ledninger og anlæg for hhv. vandforsyning og spildevand lagt i hver sit selskab. Herudover laves et særskilt selskab, der indeholder alt personale og forestår det praktiske arbejde med drift, administration, planlægning og projektstyring. Herved har kommunen et indirekte ejerskab til forsyningselskaberne. Strukturen har den fordel, at selve holdingselskabet og serviceselskabet ikke er underlagt stoplovens bestemmelser, og at det derved vil være muligt evt. senere at lade andre opgaver indgå i selskabsstrukturen. Derudover vil evt. kommende omstruktureringer / fusioner inden for hver af de to områder være lettere end ved ét samlet selskab og det vil være nemmere at opnå faglig og administrativ synergi ved at alt personale indgår i samme selskab frem for to selskaber.</p>



	<p><b>Bestyrelsessammensætning</b></p> <p>Selskabsledelsen omfatter ud over direktøren også en bestyrelse, der repræsenterer ejerkredsen og udpeges på den årlige generalforsamling. I notatet om bestyrelsessammensætning (bilag 3) redegøres der for de forskellige muligheder for at sammensætte bestyrelse. Bestyrelsesmedlemmerne, som kan være de samme i både holdingselskabet og i de underliggende selskaber skal udpeges på en generalforsamling, hvor det i udskilleelsesprocessen også står kommunen frit for at beslutte sig for hvorledes generalforsamlingen skal afholdes. Notatet giver desuden en række bidrag til overvejelse vedr. sikring af:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indsigt i og interesse for kommunens politiske ledelse (kommunalpolitikere)</li><li>- Indsigt i kommunens organisation og arbejdsgange (embedsmænd)</li><li>- Kompetencer inden for det pågældende forsyningsområde (ledere af forsyningsvirksomheder eller lignende)</li><li>- Erfaring fra andre forsyningsvirksomheder og/eller forsyningsområder (eksterne ledere af forsyningsvirksomheder med videre)</li><li>- Ledelsesmæssige kompetencer (eksterne virksomhedsledere)</li><li>- Tilknytning til den daglige drift af virksomheden (medarbejderinddragelse)</li><li>- Aftagere af virksomhedens produkter (forbrugerrepræsentation)</li><li>- Juridiske og økonomiske kompetencer (advokat, økonom, specialister)</li></ul> <p><b>Ansættelse af forsyningschef (kommende direktør)</b></p> <p>I de kommende måneder vil arbejdet omkring selskabsdannelsen blive kraftigt intensiveret. Der vil i den forbindelse blive stort behov for et kraftigt ledelsesmæssigt fokus i forhold til tilrettelæggelse og udarbejdelse af budgetter som tager højde for de nye reguleringsprincipper samt de kommende 10 – 20 års renoverings- og investeringsbehov. Sikre afklaring af en lang række relationer og samarbejdsflader herunder fastlæggelse af hvilke opgaver som skal løses i selskabet samt etablering af arbejdsgange og aftaler i forhold til opgaver som skal købes hos kommunen. Anskaffelse af økonomisystem, journalsystem og sikre overførsel af nødvendige data med videre.</p> <p>Det er vurderingen hos direktøren for Erhverv- og Teknik, at det for at sikre den nødvendige ledelsesmæssige fokus på opgaven vil være nødvendigt, forholdsvis hurtigt at ansætte den chef som skal fungere som direktør i den nye struktur, enten ved intern eller ekstern rekruttering.</p> <p>Da denne leder i en overgangsfase vil komme til at virke som overtallig i forhold til daglig drift, vil det være naturligt, at denne chef løn i 2008 finansieres direkte af vand- og spildevandsområdet drift.</p>
<p><b>Bevilling:</b></p>	<p>Det anbefales, at lønnen til forsyningschefen (den kommende direktør) finansieres over vand- og spildevandsforsyningens drift, og at beløbet medtages i den første budgetopfølgning efter at omfanget (ansættelsestidspunktet) er kendt.</p>

<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Aktivitetsoversigt, Anlæg og Forsyning, 18. februar 2008.</li><li>2. Notat om fremtidig struktur for Frederikssund Kommunes forsyningsvirksomheder, Horten, 5. februar 2008.</li><li>3. Notat af 5. februar 2008 om Bestyrelsessammensætning i Frederikssund kommunes forsyningskoncern</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. at aktieselskabsformen vælges som udgangspunkt for selskabsdannelsen på vand- og spildevandsområdet.</li><li>2. at selskaberne organiseres som holdingstruktur med et holdingselskab, et serviceselskab, vandselskab og spildevandsselskab.</li><li>3. at der skal arbejdes frem mod identiske bestyrelser i både holdingselskab og underliggende selskaber oplæg, med henblik på at der i efteråret vedtages principper for afholdelse af generalforsamling, og sammensætning af bestyrelser.</li><li>4. At Ordførende Direktør og Direktøren for Erhverv og Teknik med henblik på endelig godkendelse i Byrådet bemyndiges til, i dialog med borgmesteren at iværksætte intern eller ekstern rekruttering af en forsyningschef / kommende direktør for selskaberne.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 27:</b></p> <p>Anbefales.</p>

<b>Sag nr. 28</b>	<b>Ansøgning om dispensation fra Bygningsreglement for småhuse til opførelse af udestuer i naboskel</b>
<b>Journal nr.:</b>	02.32.02 P19 - 014328-2007/malni
<b>Sag fra:</b>	Natur, Teknik og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Byggeloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Andelsboligforeningen Bakkebo 2 ved formand Jørgen Christiansen har søgt om tilladelse til opførelse af uopvarmede udestuer i naboskel på ejendommen matr.nr. 7 EE. Se bilag 1.</p> <p>Ansøgningen gælder principielt for alle foreningens 11 boliger. Specifikt gælder ansøgningen for bolig nr. 55 og 124, hvor der konkret er indsendt ansøgninger om byggetilladelse.</p> <p>Det ansøgte kræver dispensation fra afstands- og højdebestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98. Bestemmelserne gælder også i forhold til imaginære naboskel, hvor boligerne ligger på samme matrikel.</p> <p>I henhold til BR-S 98 afsnit 2.5.1 må bebyggelse ikke opføres nærmere naboskel end 2,5 m. Det ansøgte ønskes placeret i naboskel.</p> <p>I henhold til BR-S 98 afsnit 2.8.1 må højden ikke være over 1,4 x afstanden til naboskel. Det ansøgte ønskes opført med en højde på 2,35 m i naboskel.</p> <p>Den ansøgte udestue type ønskes leveret som byggesæt fra Santex i Hillerød. Udestuerne ønskes i en størrelse på henholdsvis ca. 12 m<sup>2</sup> og 10 m<sup>2</sup>. Udestuetypen udføres som limtræskonstruktion i en højde af 2,35 m. Taget udføres med halvgennemtsigtige opalhvide polycarbonatplader som tagdækningsmateriale med en taghældning på 5 grader og med vandret sternbræt. Vinduer og døre er i aluminiumrammer. Der udføres en brandvæg i naboskel. Brandvæggen forsynes med en brandkam, der føres mindst 0,3 m op over udestuens yderste tagdækning. Se bilag 2 og 3.</p> <p>Bebyggelsen består af 11 etplans rækkehuse opført som 4 dobbelthuse og en blok med 3 boliger. Facaderne og gavlene er af gule teglsten. Tagdækningen er røde betontagsten. Desuden er der ved husenes indgangsside mod vej og sti opført udhuse, som er sammenbygget over naboskel eller fritliggende. Ydervæggene er træbeklædte og malet i en grøn farve. Tagdækningen er røde betontagsten. Facaderne imod havesiden er udført med glaskarnapper.</p> <p>I de fleste naboskel er der i en længde af ca. 3 m ud fra facaden og i en højde af ca. 1,5 m opført rækværk malet i samme grønne farve som udhusene. Fra rækværket til havernes afgrænsning mod sti er der plantet hæk. Se bilag 4.</p> <p>Der er fremsendt en begrundet dispensationsansøgning. Ansøgeren skriver, at der er stor interesse for opførelse af udestuer i forbindelse med andelsboligerne. Det betyder en forøgelse af livskvaliteten for den</p>

	<p>enkelte at kunne "sætte sig ud i haven" uden at være rigtigt ude og på denne måde få noget mere lys og energi såvel i det tidlige forår som i eftersommerperioden og langt hen i efteråret. Andelsboligforeningen er opmærksomme på betydningen af at bevare en høj kvalitet og ensartet karakter i bebyggelsen.</p> <p>Der er gennemført naboorientering. Der er ikke modtaget indsigelser imod det ansøgte.</p> <p>By og Land har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.</p> <p>Byggesektionen har i forbindelse med sagsbehandlingen krævet en situationsplan over hele ejendommen udarbejdet, med placering af en udestue ud for hver bolig. Ved en eventuel dispensation bør det tinglyses på ejendommen, at der i forbindelse med udestuer kan opføres brandmure midt i naboskel. På denne måde sikres alle lige ret, også i fremtiden, til at fravige højde- og afstandsbestemmelserne. Se bilag 5.</p> <p>Det vurderes ikke at være muligt på det foreliggende grundlag, at vurdere om det ansøgte vil skabe skyggegener på nabogrundene.</p> <p>Det vurderes, at der i forhold til husenes forskellige indretning også vil kunne opstå ønske om en placering ved husenes gavle. Der bør derfor gives mulighed for, at udestuerne placeres enten i naboskel eller i forlængelse af gavl.</p> <p>Det vurderes at der er taget de nødvendige hensyn i forhold til at sikre imod brandspredning mellem bygningerne.</p> <p>Det vurderes på den ene side ikke, at det ansøgte vil tilføre den eksisterende bebyggelse arkitektonisk kvalitet. På den anden side vurderes det, at facaderne arkitektonisk vil kunne bære tilføjelsen af udestuerne, da disse vil fremstå markant større end glaskarnapperne, der fremstår som mindre fremspring.</p> <p>Det vurderes desuden, at den klart definerede placering i naboskel eller i forlængelse af gavl vil medvirke til bygningernes indpasning i bebyggelsen som helhed.</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>1. Oversigtskort</li><li>2. Tegninger</li><li>3. Produkttegning</li><li>4. Fotos af området</li><li>5. Principiel situationsplan</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 meddeles dispensation til det ansøgte, med betingelse om, at der tinglyses en deklaration vedr. udestuernes udformning og placering på ejendommen.</li><li>2 Deklarationen skal fastlægge, at der kan opføres udestuer i en maks. størrelse på 12 m<sup>2</sup> og udformet som vist i nærværende konkrete projekt.</li><li>3 Til deklarationen skal situationsplanen gøres konkret, således at placeringen af en udestue ud for hver bolig kan fastlægges i deklarationen.</li><li>4 Deklarationen skal desuden fastlægge, at der, hvor det er nødvendigt, kan opføres en brandmur midt i naboskel.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 28:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 29</b>	<b>Kvinderupvej 30 Landzonetilladelse til tilbygning samt lettere erhverv</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.03.00.P19 – 000868-2008/pibse
<b>Sag fra:</b>	Erhverv og Teknik Byggesektionen
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Jfr. planlovens § 35 må der ikke uden tilladelse fra Byrådet foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bygninger og ubebyggede arealer. Der er undtagelser i lovens § 36-38 herunder opførelse af landbrugets driftbygninger m.v.</p> <p>Ejeren af Kvinderupvej 30 søger om tilladelse til at opføre en tilbygning på 116 m<sup>2</sup>, som fordeles på 54 m<sup>2</sup> dobbelt carport, 25 m<sup>2</sup> showroom til deres virksomhed Skanlab Aps, 21 m<sup>2</sup> kontor, 4 m<sup>2</sup> toilet samt 12 m<sup>2</sup> udvidelse af deres køkken-alrum. Tilbygningen ønskes opført hvor eksisterende carport og skur er opført i dag.</p> <p>Ændringen er omfattet af planlovens § 35.</p> <p>Ejendommen er 1.150 m<sup>2</sup> og bebygget med 151 m<sup>2</sup> beboelse og 40 m<sup>2</sup> carport. Med den ønskede tilbygning og nedrivning af eksisterende carport/skur bliver bebyggelsen i alt 267 m<sup>2</sup> incl. 54 m<sup>2</sup> carport.</p> <p>Set fra landevejen vil den nye tilbygning ikke virke voldsommere end det eksisterende byggeri.</p> <p>Der findes ikke retningslinier i regionplanen, som begrunder den ønskede placering af erhverv i landzone. Landområder skal friholdes for yderligere bebyggelser og anlæg, der ikke erhvervsmæssigt er nødvendige for landbrug, skovbrug eller fiskeri. Det skal her bemærkes, at naboen er en erhvervsvirksomhed med store oplag og bygninger.</p> <p>Ansøgers virksomhed Skanlab Aps er en handelsvirksomhed, hvor hovedparten af udstyret sendes direkte fra producenten i Tyskland til slutbrugeren, hvilket betyder at trafikbelastningen til virksomheden er meget begrænset. Der vil ikke være behov for udendørs oplag i forbindelse med virksomheden.</p> <p>Med baggrund i virksomhedens placering og art, samt at et lignende liberalt erhverv ville kunne foregå i et parcelhusområde uden gener for omgivelserne anbefaler byggesektionen, at der meddeles landzonetilladelse til byggeriet.</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>1. Ansøgning</li><li>2. Plantegning efterfremsendes</li><li>3. Oversigtskort efterfremsendes</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 meddeles landzonetilladelse til det ansøgte byggeri. På vilkår:<ul style="list-style-type: none"><li>• at der ikke må forekomme udvendigt oplag i forbindelse med virksomheden.</li><li>• at virksomheden ikke må skabe væsentlig øget trafikbelastning.</li></ul></li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 29:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 30</b>	<b>Sydbyen, anlæg af grussti fra Marbækvej til Banestien</b>
<b>Journal nr.:</b>	05.04.06.G01/003324-2008/HLAUR.
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om offentlige veje og "Helheds- og Landskabsplan, Fjordparken og Sydbyen i Frederikssund, februar 2005".
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Den nordlige del af Sydbyen har Frederikssund Kommune tidligere solgt til en privat bygherre. Efterhånden er dette område, der er beliggende imellem Gyldenstenvænge og adgangsvejen til Gyldenstenskolen og Gyldenstenskolen, blevet bebygget. Det har nu vist sig, at fodgængertrafikken fra området mod nord benytter adgangsvejen til Gyldenstenskolen som sti. Adgangsvejen til Gyldenstenskolen er anlagt med en kørebanebredde på 3,00 m. Fodgængertrafikken og kørslen til Gyldenstenskolen med elever har givet anledning til problemer på grund af den relativt smalle kørebane.</p> <p>I "Helheds- og Landskabsplan, Fjordparken og Sydbyen i Frederikssund, februar 2005" er der vist en gangsti fra Marbækvej og til Banestien. Afdelingen foreslår at denne gangsti udføres. Stien foreslås anlagt med en belægningsbredde på 1,50 m og afsluttet med 50 mm slotsgrus. Rabatterne tilsås med græs. Stien tilsluttes de 3 boligveje i område 1A, 1B og 1C. Stien udføres uden belysning.</p> <p>Der er kalkuleret en anlægsudgift på 200.000 kr. Hertil kommer udgifter til projektering og tilsyn samt landinspektør. I alt forventes en samlet udgift på ca. 250.000 kr. Afdelingen foreslår at denne gangsti udføres snarest muligt.</p>
<b>Bevilling:</b>	Det foreslås, at der ydes anlægsbevilling til udgifter på 250.000 kr. finansieret af det i budget 2008 afsatte rådighedsbeløb på 27.351.000 kr. til byggemodning af Sydbyen (projekt nr. 002023).
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Kortbilag visende den planlagte gangsti fra Marbækvej og til Banestien.
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Udvalget for Teknik- og Miljø anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der anlægges en gangsti udført i grus fra Marbækvej og til Banestien langs adgangsvejen til Gyldenstenskolen og Gyldenstenskolen.</li> <li>2. at der ydes anlægsbevilling til projektets udgifter på 250.000 kr. finansieret af det i budget 2008 afsatte rådighedsbeløb på 27.351.000 kr. til byggemodning af Sydbyen (projekt nr. 002023).</li> </ol>



<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 30:</b>  Instillingen anbefales af Torben Petterson (A), Kenneth Jensen (A) og Jens Ross Andersen (V).  Morten Skovgaard (C) og Mads Bondo Dydensborg (B) foreslog sagen udsat til næste møde, med henblik på at den indgår i en større prioritering.
----------------------	--

<b>Sag nr. 31</b>	<b>Fakta, Kongensgade 1. Ansøgning om fjernelse af trappe på Møllestræde i Slangerup samt godkendelse af skilte</b>
<b>Journal nr.:</b>	02.30.02 P19 16596-2007/aspar
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv & teknik/Byggesektionen
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om off. veje § 101 og § 103
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Rådgivende Ingeniørfirma Kristian Rahbek, ansøger på vegne af Fakta om fjernelse af trappe og omlægning af regnvandsledning på Møllestræde i forbindelse med ombygning af Fakta-butik på Kongensgade 1, 3550 Slangerup.</p> <p>Ingeniørfirmaet har ansøgt om byggetilladelse til en reovering af Fakta. Ombygningen har blandt andet til formål at udskifte Faktaskilte i facaden og skabe bedre indgangsforhold til butikken hvilket ønskes gjort ved, at de eksisterende indgange fra henholdsvis Møllestræde og parkeringspladsen samles til en fælles indgang.</p> <p>Møllestræde er en ca. 50 m lang offentlig sti mellem Kongensgade og Kirketorvet, som kan benyttes til gående trafik. Møllestræde består af en 2,2 m bred rampe med svag hældning i omtrent hele stiens længde og ved siden af rampen er der på Møllestræde en 1,8 m bred trappe med 5 cm stigning på trappetrinene. Trappen ud for butikken ønskes fjernet, for at den nuværende indgang kan flyttes 7 m mod vest og danne fælles indgangsparti med butikkens indgang fra parkeringspladsen.</p> <p>Der søges ikke om ændring af trappe fra parkeringsplads op til rampen på Møllestræde. En trappe med almindelig grund og stigning på 18 cm.</p> <p>Fjernelse af trappen betyder, at en regnvandsledning (ø200 mm) under trappen skal omlægges.</p> <p>Ændring af off. færdselsarealer kræver tilladelse fra vejmyndigheden, jf. lov om offentlige veje § 101. Frederikssund Kommune er ejer og vejmyndighed.</p> <p>Ansøgningen er begrundet med følgende forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ved at fjerne trappen og erstatte den med en niveaufri passage vil der opnås direkte gangforbindelse mellem den store parkeringsplads nordvest for Fakta og Kongensgades forretningsstrøg - uden at skulle benytte både trappe og rampe. Butikken er i dag generet af personer, som skyder genvej gennem butikken.</li><li>2. Der er i dag stor afstand mellem butikkens 2 indgange. Ved at samle indgangene i et fælles indgangsparti, er der ikke behov for så stort et indgangsområde i butikken, som kan erstattes med et større salgsareal.</li></ol>

	<p>3. Ansøger er indstillet på, at en evt. tilladelse til det ansøgte vil blive givet på vilkår, at udgifter til fjernelse af trappe, etablering af støttemur/værn og omlægning regnvandsledning skal ske uden udgift for kommunen.</p> <p>4. Ansøger er endvidere indstillet på om nødvendigt at ændre trappen mellem parkeringsplads og Møllestræde til en trappe med lav stigning også udgift for kommunen.</p> <p>Ingeniørfirmaet ansøger desuden om at opsætte 2 udhængsskilte 0,75 x 0,75 m i facaden mod Kongensgade. Underkanten af skiltene er 2,4 m over fortov. Skiltene er med Fakta logo og med lys.</p> <p>Sektionen Anlæg og Forsyning anbefaler jævnfør Vejloven de ansøgte udhængsskilte samt nedlæggelse af gangvenlig trappe, hvis der etableres anden tilsvarende gangvenlig trappe mellem parkeringsplads og Møllestræde. Der er ingen bemærkninger til omlægning af regnvandsledning.</p> <p>Byggesektionen har haft ansøgningen i høring med forslag om at trappen med lav stigning erstattes af en trappe mellem parkeringsplads og Møllestræde også med lav stigning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ældeerrådet meddeler i en udtalelse, at rådet kun kan se fordele ved dette forslag.</li> <li>• Handicaprådet meddeler i en udtalelse, at det er kommunens ansvar at overholde gældende regler, således at det er til at færdes for folk med diverse handicap.</li> </ul>
<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>1. Situationsplan med eksisterende forhold</li> <li>2. Situationsplan med forhold efter ombygning</li> <li>3. Facade mod Møllestræde</li> <li>4. Foto af trappe på Møllestræde</li> </ol>
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at ansøgning om skiltning godkendes, samt at nedlæggelse af trappe med lav stigning og etablering af en niveaufri passage imødekommes på vilkår: <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der etableres en erstatningstrappe med lav stigning mellem parkeringsplads og Møllestræde.</li> <li>- at ansøger udarbejder et vejprojekt, som skal godkendes i sektionen for Anlæg og Forsyning.</li> <li>- at alle udgifter til det ansøgte arbejde afholdes af ansøger</li> </ul> </li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 31:</b></p> <p>Godkendt.</p>

<b>Sag nr. 32</b>	<b>Rendebækvej 2, opførelse af sommerhus 88 m<sup>2</sup> med 69 m<sup>2</sup> kælder Landzonetilladelse</b>
<b>Journal nr.:</b>	02.32.02.P19 – 000471-2008/pibse
<b>Sag fra:</b>	Erhverv og Teknik Byggesektionen
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens §35
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Skibby Kommune har i dec. 2006 meddelt landzonetilladelse til nedrivning af det eksisterende sommerhus og opførelse af et nyt 142 m<sup>2</sup> sommerhus med kælder på ejendommen.</p> <p>Tilladelsen blev anket af Danmarks Naturfredningsforening (DN), og Naturklagenævnet har i kendelse af 15. okt. 2007 ændret kommunens landzonetilladelse til afslag med baggrund i Naturklagenævnets praksis vedrørende størrelsen på sommerhuse i landzone, som efter en konkret vurdering begrænser sig til ca. 80 m<sup>2</sup>, samt at der i Nordsjælland ikke er praksis for at give tilladelser til udvidelse af sommerhuse i landzone, hvorved husene bliver større end 70-80 m<sup>2</sup></p> <p>Ejeren har nu søgt landzonetilladelse til et hus med en grundplan på ca. 88 m<sup>2</sup>, en kælder på ca. 69 m<sup>2</sup> og en op til 2 m. hævet terrasse på 40 m<sup>2</sup>.</p> <p>Sommerhusets grundplan med terrasse er større end de anbefalede 70-80 m<sup>2</sup>. Den hævede terrasse vil få huset til at fremstå større end det egentlige bygningsareal. En terrasse i plan med jordoverfladen ville være mindre visuelt indgribende i forhold til bakkeknolden/gravhøjen, som huset ligger på.</p> <p>I Regionplan 2005 er området ved Sømerskov udpeget som et meget værdifuldt landskab, et kulturhistorisk og geologisk interesseområde samt et oplevelsesrigt landskab.</p> <p>Højen, hvorpå sommerhuset placeres, er en karakteristisk placeret bronzealderhøj. Højen har kronet den markante bakkeknold, ligesom høje kroner andre bakkeknolde i området. Det kan ikke udelukkes, at der på bakkeknolden har været flere uregistrerede gravhøje end den her omtalte højstliggende.</p> <p>Ved Mørkebjerg er der tale om en synsmæssig sammenhæng mellem høje fra bronzealderen og bronzealderens landbrugsmæssige ressourcer i form af dyrkbare agre på moræneflader og enge til kvæg tæt på kysten.</p> <p>Med baggrund i de landskabelige og kulturhistoriske interesser anbefaler byggesektionen et hus med mindre volumen i overensstemmelse med Naturklagenævnets afgørelse og praksis. Ved denne anbefaling er der lagt betydelig vægt på den præcedens skabende effekt som huse større end de gængse 70-80 m<sup>2</sup> måtte få i området.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.

<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Situationsplan og facadetegninger.
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der meddeles landzonetilladelse til opførelse af det ansøgte sommerhus med kælder, dog med et grundplan på max. 80 m<sup>2</sup>.</li><li>2. at terrassen må max. hæves 50m cm over eksisterende terræn.</li><li>3. Desuden meddeles landzonetilladelse til nedrivning af det eksisterende hus.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 32:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der meddeles landzonetilladelse til opførelse af det ansøgte sommerhus med kælder, dog med et grundplan på max. 88 m<sup>2</sup>.</li><li>2. Terrassen må max. hæves 50m cm over eksisterende terræn.</li><li>3. Desuden meddeles landzonetilladelse til nedrivning af det eksisterende hus.</li></ol>

<b>Sag nr. 33</b>	<b>Skovvejen 4, Sønderby, matr. nr. 56 Sønderby</b> <b>Landzonetilladelse til ændret anvendelse</b>
<b>Journal nr.:</b>	01.03.04P19 – 001169-2008/pibse
<b>Sag fra:</b>	Erhverv og Teknik Byggesektionen
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Jfr. Planlovens § 35 må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bygninger og ubebyggede arealer. Der er undtagelser i lovens § 36-38 herunder opførelse af landbrugets driftbygninger m.v.</p> <p>Ejeren af Skovvejen 4, den tidligere Brugsen, søger om tilladelse til at indrette de eksisterende erhvervsarealer 253 m<sup>2</sup> til beboelse samt 35 m<sup>2</sup> til udhus og fyrrum. Ændringen er omfattet af Planlovens § 35.</p> <p>Den eksisterende beboelse er 123 m<sup>2</sup>, og den samlede beboelse vil herefter udgøre 376 m<sup>2</sup> Bebyggelsesprocenten er 52. De her nævnte arealer er opgjort jævnfør eksisterende BBR-oplysninger.</p> <p>Ansøgningen er sendt i nabohøring med indsigelsesfrist til den 19. februar 2008. Der er ikke modtaget indsigelser.</p> <p>Sagen er vurderet i forhold til at den tidligere Brugsen har overflødiggjorte erhvervsbygninger, samt at der ikke sker de store ændringer i bygningernes ydre fremtræden.</p> <p>Med baggrund i at der ikke kan forventes opstartet en ny dagligvareforretning i Sønderby, samt at trafikbelastningen derved reduceres, anbefales, at der meddeles landzonetilladelse til indretning af 253 m<sup>2</sup> boligareal og 35 m<sup>2</sup> udhus og fyrrum i det eksisterende butiksareal og lager.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Ansøgning 2. Situationsplan

<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  1. at der meddeles landzonetilladelse jfr. planlovens § 35 til indretning af 253 m <sup>2</sup> boligareal og 35 m <sup>2</sup> udhus og fyrrum i det eksisterende erhvervsareal.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 33:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 34</b>	<b>Overnatning i skure og lignende på bygge- og anlægspladser</b>
<b>Journal nr.:</b>	02.00.00 G00 011013-2007 – beras
<b>Sag fra:</b>	Natur, Teknik og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Byggeloven
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Natur, teknik og Miljø har den 26. januar 2007 fra Forbundet Træ- Industri- Byg, Afdeling 10, Nordøstsjælland, modtaget en forespørgsel om Frederikssund Kommunes indstilling til ovennævnte overnatning i skure og lignende på bygge- og anlægsarbejdspladser.</p> <p>Der henvises til, at Region Hovedstaden oplever en stigende interesse for opstilling af skurbyer og campingvogne inde på byggepladsen, som benyttes til overnatning for håndværkere der kommer langvejs fra.</p> <p>Forholdet er omfattet af Byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, Kapitel 1, § 2, stk. 3, som skriver at Loven finder anvendelse for transportable konstruktioner, som agtes gjort til genstand for bygningsmæssig udnyttelse, der ikke er af rent forbigående art.</p> <p>Der er en almindelig praksis som anerkender, at grænsen for midlertidig anvendelse er på ca. 6 uger, hvilket sektionen hidtil har lagt til grund for at kræve byggetilladelse.</p> <p>Byggelovens bestemmelser kan således ikke bruges til at regulere overnatning over kortere perioder.</p> <p>En byggesagsbehandling med efterfølgende tilladelse har til formål at sikre overholdelse af byggetekniske regler i forhold til isolering, brandforhold mv., varetagelse af sanitære og hygiejnemæssige hensyn samt sikre varetagelse af planmæssige hensyn.</p> <p>En midlertidig bebyggelse som skurvogne, campingvogne og lignende, opfylder normalt ikke de planmæssige bestemmelser for byggeri på den ejendom som skal bebygges.</p> <p>Det er derfor en betingelse for at behandle en ansøgning om byggetilladelse til midlertidig etablering af beboelse/overnatning i skure og lignende på bygge- og anlægsarbejdspladser, at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling i de enkelte sager, eller fastlægger retningslinjer for den løbende administration.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Enkeltprojekter af åbent lavt byggeri (parcelhuse) gennemført som selvbyg eller medbyg på egen grund, hvor ejeren og dennes familie ønsker at bo i en pavillon, skurvogn eller campingvogn i byggeperioden.</li><li>2. Enkeltprojekter af åbent lavt byggeri (parcelhuse), hvor bygherre og entreprenør ønsker at kunne tilbyde tilrejsende håndværkere mulighed for at overnatte i en pavillon, skurvogn eller campingvogn ud over en samlet periode på 6 uger.</li></ol>



	<p>3. Større bebyggelser som rækkehus- og etagehusbebyggelse og ved kontor- og erhvervsbebyggelser hvor bygherre og entreprenører ønsker at kunne tilbyde tilrejsende håndværkere mulighed for, i byggeperioden, at overnatte i skurvogne, campingvogne eller lignende.</p> <p>Alternativet til overnatning på byggepladsen er overnatning på hotel, Bed and Breakfast eller på campingplads som dog kun er en mulighed i sommerperioden, hvor campingpladser har åbent.</p> <p>Byggesagsbehandlingen skal gennemføres i henhold til bestemmelserne i BR 95.</p> <p>Ved behandling af en eventuel sag om byggetilladelse til midlertidig etablering af beboelse/overnatning i skurvogne, campingvogne og lignende på bygge- og anlægsarbejdspladser vil der blive krævet redegørelse for følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Placering af den midlertidige bygning i lovlig afstand til nabo- skel og til andre bygninger på grunden.</li><li>• Adgangsforhold.</li><li>• Størrelse og indretning af køkken og boligrum.</li><li>• Bade- og toiletforhold.</li><li>• Bygningens konstruktioner.</li><li>• Brand- og redningsforhold herunder redningsåbninger og adgang for redningskøretøjer.</li><li>• Sikring af bygningen mod fugt fra undergrunden og rottesikring.</li><li>• Opvarmning og ventilation.</li><li>• Installationer i øvrigt.</li></ul> <p>Det skal også bemærkes at Regulativ for husholdningsaffald i Frederikssund kommune i, Tillæg 1: indsamlingsordning for dagrenovation, afsnit 4, stk. 4.4, beskriver at ubebyggede grunde og lignende arealer, hvor der permanent er aktiviteter, som frembringer dagrenovation, skal tilsluttes dagrenovationsordningen med den nødvendige opsamlingskapacitet. Kapaciteten fastsættes af Afdelingen for Natur, Teknik og Miljø</p> <p>I forhold til fastsættelse af retningslinjer for evt. at give midlertidige tilladelse til opstilling af faciliteter for overnatning på byggepladser, vil der kunne bringes følgende hensyn i overvejelse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Om omfang og placering af pavillon, campingvogn eller skurvogn giver en reel øget forstyrrelser af området.</li><li>• Om det vil medføre særlig risiko for generende lange arbejdstider på byggepladsen.</li><li>• Om det kan medføre støj fra fritidsaktiviteter.</li><li>• Om det kan medføre, at der med afsætning af plads til campingvogne eller skurvogne vil være risiko for oplag og generende parkering uden for grunden.</li><li>• Om det er muligt at placere de midlertidige bygninger på en måde så det ikke er til gene for omkringliggende boligbebyggelser.</li></ul> <p>Såfremt udvalget ønsker at åbne for, at der kan gives tilladelse til opstilling af faciliteter til midlertidig overnatning, kunne følgende retnings-</p>
--	--

	<p>linjer være en mulig supplerings af Byggelovens almindelige bestemmelser:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At der med begrundelse i at man må forvente, at kommende naboer viser almindeligt hensyn kan gives tilladelse til opstilling af skurvogne, campingvogne eller lignende til bolig for ejendommens ejer med familie i byggeperioden. At det kan ske til huset er klar til indflytning, dog højst i 1 år. Det forudsættes dog, at det i forbindelse med ansøgningen beskrives, hvorledes Byggelovens bestemmelser m.m. bliver opfyldt, og at det beskrives, hvorledes opbevaring af byggematerialer og parkering kan ske inde på egen grund samtidig med at det er opstillet faciliteter til midlertidig beboelse.</li> <li>2. At der ikke gives tilladelse til opstilling af faciliteter til midlertidig overnatning i forbindelse med andre enkeltprojekter, idet det med de små grunde, som det almindeligvis vil være tale om, skønnes svært at undgå gener ved parkering, opbevaring af byggematerialer uden for grunden, når der samtidigt skal være plads til overnatningsfaciliteter på grunden, ligesom der skønnes større risiko for støj i fritiden.</li> <li>3. At der ved større samlede byggerier kan gives tilladelse til opstilling af faciliteter til midlertidig overnatning hvis det er tilrettelagt således, at placering sker i god afstand til eksisterende boliger, at parkering og materialeopbevaring stadig kan ske fuldt ud uden at skulle disponere over vejarealer eller lignende, og at der er retningslinjer for, at overnatning på pladsen kun kan ske mellem arbejdsdage.</li> </ol>
<b>Bevilling:</b>	Ingen
<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 udvalget tager stilling til om der overhovedet skal gives tilladelse til midlertidig overnatning på byggepladser, ud over de 6 uger som ikke kræver byggetilladelse.</li> <li>2. at udvalget, hvis der skal kunne gives tilladelse til midlertidig overnatning, godkender afdelingens forslag til retningslinjer.</li> <li>3. at afdelingen bemyndiges til at give mindre dispensationer fra bestemmelserne i Bygningsreglementet om bygningens indretning, konstruktioner, indeklima, energiforbrug og installationer og fra Lokalplaners bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering og bebyggelsens ydre fremtræden.</li> </ol>

<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 34:</b>  1. Godkendt.  2. Godkendt med nedenstående ændringer: Udvalget vedtog, at der gives tilladelse til midlertidig overnatning på byggepladser ud over de 6 uger som ikke kræver byggetilladelse med nedenstående inddelinger: <ul style="list-style-type: none"><li>• At der med begrundelse i at man må forvente, at kommende naboer viser almindeligt hensyn kan gives tilladelse til opstilling af skurvogne, campingvogne eller lignende til bolig for ejendommens ejer med familie i byggeperioden. At det kan ske til huset er klar til indflytning, dog højst i 1 år. Det forudsættes dog, at det i forbindelse med ansøgningen beskrives, hvorledes Byggelovens bestemmelser m.m. bliver opfyldt, og at det beskrives, hvorledes opbevaring af byggematerialer og parkering kan ske inde på egen grund samtidig med at det er opstillet faciliteter til midlertidig beboelse.</li><li>• For andre end private lodsejere til mindre byggerier kan der gives tilladelse på vilkår som under punkt 3 dog højst 4 mdr.</li><li>• At der ved større samlede byggerier kan gives tilladelse til opstilling af faciliteter til midlertidig overnatning hvis det er tilrettelagt således, at placering sker i god afstand til eksisterende boliger, at parkering og materialeopbevaring stadig kan ske fuldt ud uden at skulle disponere over vejarealer eller lignende, og at der er retningslinjer for, at overnatning på pladsen kun kan ske mellem arbejdsdage</li></ul>
	3. Godkendt.

<b>Sag nr. 35</b>	<b>Badebroer i Frederikssund Kommune</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 3724-2008
<b>Sag fra:</b>	Natur og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Miljøministeriets bekendtgørelse Nr 1445 af 11. december 2007 om badevand og badeområder.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknik- og Miljøudvalget har ønsket en oversigt over badebroer i kommunen af almen karakter.</p> <p>På bilag 1 er vist de eksisterende badestrande i kommunen, og om der er badebro. Der er i notatet "Badevand og badebroer", bilag 2, en generel introduktion til badevandsreglerne. Bilag 3 er en liste med kommentarer til strandenes karakter, faciliteter, tilgængelighed, udpegning og om der i dag er badebro.</p> <p>Endvidere vedlægges en oversigt fra Driftschefen om badebroernes tilstand og omkostninger ved opsætning og nedtagning. Afdelingen oplyser, at der ved flere broer er et stort behov for reparation, og at det kan blive aktuelt at flytte rundt på elementer mellem broerne ved Hammer Bakke og Skuldelev.</p> <p>Flere af broerne er så slidte, at snarlig udskiftning bør overvejes, og gerne til en type der er nemmere at sætte op som den ved Marbæk Strand i Frederikssund.</p>
<b>Bevilling:</b>	Badebroer konteres under "Grønne områder", under sektion Anlæg og Forsyning. Der er samme budget som vedtaget for 2007, dvs. uden opsætning af broen ved Skuldelev.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Oversigtskort</li><li>2. Badevand og badebroer</li><li>3. Liste over badevandsstationer og badebroer</li><li>4. Oversigt om badebroer og deres tilstand</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 sagen drøftes med henblik på genoptagelse på Teknik- og Miljøudvalgets møde i april måned 2008.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik og Miljøudvalget den 4. marts 2008, sag nr. 35:</b></p> <p>Der udarbejdes et oplæg til næste udvalgmøde der skal danne grundlag til senere prioritering.</p>

Sag nr. 36	Meddelelser

**Lukket dagsorden**

**Underskriftsblad.**

---

---

Morten Skovgaard

---

Mads Bondo Dydensborg

---

Jens Ross Andersen

---

Torben Petterson

---

Kenneth Jensen