

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		200

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Dagsorden til Miljø- og teknikudvalgets møde
 onsdag, den 29. oktober 1997, kl. 13.30 på teknisk
 chefs kontor.

Medlemmer:

Hans Jørgen Mortensen
 Jens Brogaard Jensen
 Holger Andersen
 Preben Lansø
 Bendt Bach Sørensen

Jens Brogaard Jensen

Blansø

H. J. Mortensen

Preben Lansø

Holger Andersen

Fra administrationen:

Bemærkninger:

Tidspunkt for mødets afslutning:

kl. 16.15

Næste møde afholdes:

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		201

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

1.

Meddelelser fra formanden

1. A Regnvandsbassin ved Skibbyvej

Lodsejer har skriftligt henvendt sig vedrørende oversvømmelser af hans mark, forårsaget af, at kommunens regnvandsbassin ikke har tilstrækkelig størrelse. Oplandet til bassinet er blevet udvidet flere gange uden at afløb eller andet er blevet justeret derefter. Lodsejeren ønsker en hurtig løsning på problemet.

1. B Udvidelse af Sønderby Brugs

Efter udsendelse af dagsordenen er der indgået en ansøgning om at måtte udvide Sønderby Brugs 4-6 m mod syd ind på gadejorden. Tilladelse kræver bylaugets accept samt dispensation for bebyggelsesprocenten, som nu er over 40. Såfremt udvalget ikke har indvendinger mod projektet, vil tilladelsen blive givet administrativt.

1. C Kommuneplantillæg 17 og Lokalplan 59 B, HC Handelscenter

Der er siden dagsordenens udsendelse indgået indsigelser fra en kreds af beboere, Skov- og Naturstyrelsen samt Frederiksborg Amt.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		205

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Sager til behandling

3.

Regnskaber - almennyttigt boligbyggeri.

J. nr. TF 03.01.01Ø55/KL

Afgøres af udvalget.

Skibby Boligforening har ved brev den 28. juli 1997 søgt om forhøjelse af boligindskuddene i afdelingerne I og II i forbindelse med fraflytning, herunder standardstandsættelse af lejligheden, samt eventuel skyldig husleje.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997, at godkende forhøjelsen af boligindskuddene som ansøgt.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		206

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

4.

Regnskaber - almennyttigt boligbyggeri.

J. nr. TF 03.02.00055/KL

Afgøres af udvalget

Boligselskabet af 1939 i Holbæk har fremsendt afdelingsregnskabernes manglende underskriftsider f.s.v. angår afdelingerne XVIII og afdelingerne XIX.

Vedr. budget 1998 søger boligselskaberne om dispensation fra overskridelse af 2% reglen.

Dispensationsansøgning vedlagt

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997, at meddele dispensation for overskridelse af 2 % reglen på grund af beløbet størrelse på kr. 6.742,00.

Endvidre meddeles Afd. 19 dispensation for overskridelse af 2 % reglen på grund af beløbets størrelse.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		207

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

5.

Resultater af badevandsundersøgelser 1997

J.nr. 09.19.00/BC

Afgøres af udvalget

Frederiksborg Amt fremsender den 11. oktober 1997 resultaterne af badevandsundersøgelserne for 1997 og forslag til prøvetagningsprogram for 1998. Prøveantallet for 1998 er uændret i forhold til 1997.

Resultaterne af badevandsundersøgelserne i 1997 viser god badevandskvalitet ved badevandsstationerne, men recipientstationen ud for Rendebæk ved feriehjemmet opfylder ikke kravet til godt badevand. Det samme var tilfældet i 1990, 1994 og 1995, mens der ikke var problemer i 1991, 1992, 1993 og 1996.

Der er dog ikke store årlige variationer i resultaterne for Rendebæk, idet disse svinger lige omkring den fastsatte kontrolværdi. Det er typisk 1 af de 10 årlige prøver, der har et højt bakterieindhold. I 1997 viste prøven, der blev udtaget den 16. september et meget højt indhold af E.coli bakterier, mens de øvrige prøver var tilfredsstillende. Den 16. september 1997 var vandtemperaturen 14 °C. Det var den sidste prøve i sæsonen, og der var næppe nogen, der badede på det tidspunkt, men vi udtog alligevel straks en ekstra prøve, og denne var tilfredsstillende.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997, at tage resultaterne af badevandsundersøgelserne for 1997 og prøvetagningsprogrammet for 1998 til efterretning. Feriehjemmet og Rendebæk grundejerforening orienteres om resultaterne.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		208

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

6.

Kloakering af Manderup. Anlægsregnskab.

J.nr. 06.01.03 Ø08/JEH

Afgøres af byrådet

Efter afslutning af ovennævnte anlægsarbejde har RAMBØLL udarbejdet regnskab i forbindelse med spildevandskloakering af Manderup. Af vedlagte regnskab fremgår følgende:

Anlægsbevilling	Kr. 1.400.000,00
Forbrug	<u>Kr. 1.401.601,80</u>
Tillægsbevilling	Kr. 1.601,80

Økonomisk forvaltning har afstemt regnskabet i forhold til kommunens bogholderi.

Miljø- og teknikudvalg anbefaler på møde den 29. oktober 1997

- at regnskabet godkendes samt
- at der ydes den fornødne tillægsbevilling på kr. 1.601,80. Merforbruget tillægges kloakfonden vedrørende anlæg.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		209

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

7.

Afværgeforanstaltninger for uhensigtsmæssig vejafvandning fra offentlig vej til privat ejendom

J.nr. 05.01.12P00/CG

Afgøres af udvalget

Udvalgsformand Hans Jørgen Mortensen ønsker opstillet en prioriteringsliste, som angiver hvilke områder af kommunen, der først skal have hjælp ved lokale oversvømmelser, forårsaget af dårlig vejafvandning.

Normal praksis har hidtil været at afhjælpe vejafvandningen for de lodsejere, som har været generet af det. Dette er sket uanset hvilket område ejendommen har været beliggende i.

Indstillingsbilag vedlagt.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997, at følge den hidtidige praksis.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		212

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

10.

Ansøgning om trafikale ændringer i Rosenhaven

J.nr. 05.02.03G00/CG

Afgøres af udvalget

I anledning af centerbebyggelsen har Danske Funktionærers Boligselskab konstateret ændret trafik på Rosenhavens interne færdselsveje. Boligselskabet oplyser, at flere og flere benytter Rosenhavens parkeringsplads, når man skal besøge centerbebyggelsen og/eller posthus. Både indkøbsvogne og cykler/knallerter belaster fortovet, som fører trafikken fra P-plads til Rosenvænget. Denne øgede trafik generer derved de beboere, som har indgang til deres boliger fra dette fortov. Boligselskabet ansøger derfor om 4 ændringer af de nuværende forhold:

1. At kommunen etablerer en flisesti gennem græsarealet fra midt på parkeringspladsen til Rosenvænget.
2. At boligselskabet må etablere en spærrebom for enden af omtalte fortov ved udmundingen til Rosenvænget.
3. At boligselskabet må etablere forskudte bomme på rampen, der fører fra P-plads og over i stien fra nord til syd.
4. At boligselskabet supplerer med 2. stk. skilte, som angiver at der er cykling forbudt på de interne færdselsveje.

Ansøgning incl. oversigtstegning vedlagt.

Endvidere har spurgt til
"det manglende fortov" på Rosenvængets vestlige side, langs Rosenhaven.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på mødet den 29. oktober 1997, at meddele tilladelse til udførelse af punkt 2, 3 og 4.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		216

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

13.

Endelig vedtagelse af Lokalplan 59B, HC Handelscenter

J.nr. 01.02.05P16/RS

Afgøres af byrådet

Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger. Indsigelsesfristen udløber 28. oktober 1997. Der er ikke på redaktionstidspunktet indgået skriftlige indsigelser.

Der er en mundtlig indsigelse vedrørende en bygningshøjde på 12,5 m i de byggefelter, der ligger nærmest landsbyen.

Det er rimeligt, at den ekstraordinære bygningshøjde på 12,5 m kun gælder for området med de store lagerhaller, mens de øvrige byggefelter følger byggelovens maksimumhøjde på 8,5 m.

Kortbilag vedlagt.

Miljø- og teknikudvalg indstiller på møde den 29. oktober 1997 at sagen trækkes tilbage, idet der er indkommet flere indsigelser, bl.a. fra Frederiksborg Amt. Sagen udsættes indtil forholdene er afklaret med Amtet.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		217

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

14.

Landzonetilladelse til udstykning og byggeri,
matr. nr. 7-a Vellerup by, Vellerup

J.nr. TF 01.03.03P21/RS

Afgøres af udvalget/amtet

Ejeren af matr. nr. 7-a Vellerup søger om tilladelse til udstykning og byggeri af parcelhus på et landzoneareal, som er beliggende uden for lokalplan 34's område.

Der er stadig ubrugte byggemuligheder inden for lokalplanområdet - bl.a. 2 nærliggende parceller, som ejes af ansøger.

Kortbilag vedlagt.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997, at udsætte sagen til næste møde.

Der optages en forhandling med ejeren.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		218

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

15.

Landzonetilladelse til byggeri og dispensation til fældning af bevaringsværdige træer i Østby

J.nr. TF01.03.03P21/RS

Afgøres af udvalget

Der er søgt om landzonetilladelse til byggeri af parcelhus på en i Lokalplan 35 udlagt bygningsparcel

Grunden er beliggende uden for området med særlige bestemmelser for byggeriets udformning. Desuden søges om dispensation fra lokalplanens bestemmelser i § 9.1 om bevaringsværdige træer; idet der søges om tilladelse til at rydde en gruppe høje træer, som angiveligt skulle være i vejen for byggeriet.

Ved besigtigelse af grunden, blev det konstateret, at trægruppen er placeret i ejendommens nord-østskel, og at stammerne optager et grundareal på 2-3 m². Trægruppen har en harmonisk, samlet krone af over 10 m's højde.

Trægruppen vurderes ikke at være til hinder for byggeri på grunden.

Kortbilag er vedlagt.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997 at meddele landzonetilladelse til byggeri af parcelhus.

Der meddeles ikke dispensation til fjernelse af træer på ejendommen, da disse er bevaringsværdige i henhold til Lokalplan 35 og ikke skønnes at være til hinder for opførelse af det ansøgte byggeri.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		219

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

16.

Landzonetilladelse til statusændring fra sommerhus til helårsbolig

J.nr. TF 01.03.04G01/RS

Afgøres af udvalget/amtet

For køber af ejendommen matr. nr. 22-a mfl. Ferslev by, Ferslev beliggende i landzone, søges om landzonetilladelse til benyttelse som helårsbolig.

Boligen er opført i 1780 i bindingsværk og med stråtag.

Amtet er landzonemyndighed.

Kortbilag vedlagt

Miljø- og teknikudvalget besluttede på mødet den 29. oktober 1997 at anbefale en landzonetilladelse overfor amtet under forudsætning af, at boligen bringes til at opfylde bygningsreglementets krav til helårsboliger.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		220

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

17.

Dispensation fra Lokalplan 75

J.nr. 01.02.05P21/RS

Afgøres af udvalget

Miljø- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 26. marts 1997 at meddele dispensation til en midlertidig opstilling - tidsbegrænset til 3 år, såfremt der ikke indkom indsigelser ved nabohøringen.

Når nabohøringen først er sket i september, skyldes det, at det oprindeligt var hensigten, at byggesagsbehandlingen af pavillonen og resten af Produktionsskolen skulle ske sammen, samt at pavillonen havde været opstillet i nogen tid, før ansøgningen blev behandlet.

Men da behandlingen af Produktionsskolen er en løbende proces, vil det være rigtigere at færdiggøre byggesagen vedrørende pavillonen nu.

Ved nabohøringen er der ikke indkommet indsigelser, men kommentarer, som går på:

1. at opstillingen er midlertidig - 3 år.
2. at der plantes snarest med høj stedsegrøn beplantning.
3. at tilkørsel fra Fogedgårdsvej begrænses, og at lågen aflåses efter arbejdstids ophør.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997 at meddele dispensation på betingelse af:

1. at opstillingen er midlertidig - 3 år.
2. at der i efteråret 1997 plantes med høj stedsegrøn beplantning.

Desuden henstilles det, at lågen mod Fogedgårdsvej låses ved arbejdstids ophør.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		221

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

18.

Opførelse af bolig i erhvervsområde

J.nr. 147/1997/RS

Afgøres af udvalget

Ejeren af _____ søger om at måtte frasælge _____ matr. nr. 1-dt Skibby, til en køber, som ønsker at opføre bolig med kontorfaciliteter. I henhold til Partiel byplan nr. 4, § 7 må der kun opføres eller indrettes eller udøves industri, værksteds- og lagervirksomhed på ejendommen. Der må kun indrettes bolig på ejendommen for personer, der har tilknytning til virksomheden. Både i Skibby og i landet som helhed, er der dårlige erfaringer med boliger i erhvervsområder. Problemerne opstår især, når boligerne ikke længere bebos af personer med tilknytning til virksomhederne.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 24. september 1997, ikke at give tilladelse til opførelse af bolig uden tilknytning til industri, værksteds- eller lagervirksomhed.

Fortsat:

Efterfølgende har ejeren af _____ søgt om at måtte frasælge _____ matr. nr. 1-dt Skibby, til en køber, som ønsker at opføre bolig med kontorfaciliteter. I en uddybende ansøgning oplyses det, at køber er ansat i firmaet, og ovennævnte kontorfaciliteter er til brug for firmaet. Salget er et led i et løbende generationsskifte.

Miljø- og teknikudvalg besluttede på møde den 29. oktober 1997 at meddele tilladelse, idet der på baggrund af de indkomne oplysninger ikke kræves dispensation som forudsætning for byggetilladelse.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		223

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

19.

Dispensationer til opførelse af udhuse i sommerhusområder før sommerhusets opførelse

J.nr. 02.01.00G00/RS

Afgøres af udvalget

I de fleste lokalplaner og deklARATIONER for sommerhusområder er der en bestemmelse om, at der må opføres 1 sommerhus med tilhørende udhuse og carport.

Det er underforstået at udhuse opføres samtidigt eller senere end sommerhuset for at undgå klondykeagtige tilstande med grunde bebygget med forskellige skure opført i forhåndenværende materialer.

Miljø- og Teknikudvalget besluttede på møde den 26. august 1997, at der på ubebyggede grunde i sommerhusområderne tillades opført 2 bygninger på højst 10 m² hvis kravene i Småhusreglement og lokalplaner iøvrigt overholdes.

Før bestemmelsen træder i kraft skulle den sendes i høring i grundejerforeningerne.

Ved høringen er der kun indkommet mundtlige tilkendegivelser fra grundejerforeningsformændene fra Hyllingeriisområdet, som har været positive.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997 at der på ubebyggede grunde i sommerhusområderne tillades opført 2 bygninger på højst 10 m² hvis kravene i Småhusreglement og lokalplaner iøvrigt overholdes.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		224

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

20.

Klage over byggeri

J.nr. TF 02.00P24/RS

Afgøres af udvalget

Naboen til _____ har gennem advokat klaget over, at byggeriet på ejendommen ikke er afsluttet inden 2 år fra påbegyndelsen, som foreskrevet i den privatretslige servitut for området. Kommunen er påtaleberettiget ifølge deklARATIONEN.

Kommunens muligheder for gennem en retssag at håndhæve bestemmelsen er blevet belyst af kommunens advokat.

Notat og indstillingsbilag er vedlagt.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997 at tilskrive naboen, at det er kommunens skøn, at retsforfølgning af ejeren af _____ ikke vil føre til byggeriets snarlige afslutning.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		225

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

21.

Lovliggørelse af udhus ved dispensation for samlet længde mod skel, bygningsareal og bygningshøjde i skelbræmmen

J.nr. TF 135/1997/JOH

Afgøres af udvalget

I forbindelse med en naboklage over ulovligt opførte udhuse på ejendommen matr. nr. 7-ae Skibby by, Skibby, har ejeren ansøgt om dispensation fra bestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse, BR-S85, om byggeri nærmere naboskel end 2,5 m, hvad angår maksimalt bygningsareal, samlet længde af bygninger, samt bygningshøjde, til at bibeholde udhuset, som er opført mod naboen matr. nr. 7-ad.

Bestemmelser i BR-S85:

12.2.1: Arealet af bygninger, som er placeret nærmere skel end 2,5 meter, må ikke være over 50 m². Det aktuelle areal er 68,87 m².

12.4.1: Den samlede længde af bygninger, som er placeret nærmere naboskel end 2,5 meter, må ikke være over 12,0 meter.

Den aktuelle længde er 16,13 meter.

12.5.1: Højden af en bygning, som ligger nærmere naboskel end 2,5 meter, må ikke være over 2,5 meter som gennemsnit i forhold til naturligt terræn i naboskel.

Den aktuelle som højde som gennemsnit for udhuset opført syd for beboelsen er 2,63 m.

Udhuset ligger ca. 1,6 m fra skel.

Dispensationsansøgningen forudsætter, at 2 andre udhuse, som ikke er ulovlige udover den omstændighed, at der ikke er ansøgt om dem, lovliggøres.

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr.
29. oktober 1997		226

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Dispensationsansøgningen har været til høring hos naboen som ikke erklærer sig indforstået med, at der meddeles dispensation.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 29. oktober 1997 ikke at meddele dispensation fra BR-S85, 12.2.1, 12.4.1 og 12.5.1 til at bibeholde/lovliggøre udhuset, som er opført mod

Udhuset påbydes fjernet inden den 31. december 1997.

De 2 udhuse, som er opført på ejendommen, lovliggøres ved "Meddelelse om byggearbejde".

Dag og år	Formandens initialer	Blad nr
29. oktober 1997		228

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

23.

Ventilation i køkkenet på Nordhøj 4

J.nr. TF 82.00/JOH

Afgøres af byrådet

Arbejdstilsynet har den 12. september 1997 været på besøg på Nordhøj 4. I skrivelse af 26. september 1997 hæfter Arbejdstilsynet sig ved, at der ikke i arbejdsstedets arbejdspladsvurdering er taget stilling til løsning af storkøkkenets dårlige ventilationsforhold. Det oplyses endvidere, at det på et senere tidspunkt kan blive nødvendigt at afgive påbud om problemet, hvis det ikke løses inden for en rimelig frist, eller hvis Arbejdstilsynet ved et senere kontrolbesøg konstaterer, at plejehjemmet ikke følger op på arbejdspladsvurderingen.

I forbindelse med projektering af ombygningerne på Nordhøj 4 har ingeniørfirmaet Crone og Kock gjort opmærksom på de dårlige ventilationsforhold i køkkenet og kalkuleret udgiften til renovering af ventilationsanlægget til kr. 850.000,- . Beløbet er ikke indeholdt i den bevilgede anlægsudgift til Nordhøj 4.

Udgiften var medtaget som anlægssønske til investeringsplanen for budget 98, men beløbet blev ikke bevilget.

Arbejdstilsynets beskrivelse af problemet vedlægges.

Miljø- og teknikudvalg anbefaler på møde den 29. oktober 1997 at kr. 850.000,- indarbejdes i investeringsplanen for budget 99.

