



## REFERAT

### EKSTRAORDINÆRT MØDE

Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 11. december 2007 kl. 10.00

i Thomas Kingo, Slangerup

<b>Mødedeltagere:</b>	Morten Skovgaard, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen Mads Bondo Dydensborg, Torben Petterson.
<b>Fraværende:</b>	Kenneth Jensen, Mads Bondo Dydensborg
<b>Mødet slut:</b>	11.15

---

## Indholdsfortegnelse

---

### Åben dagsorden

**Sag nr. 161**

Marbækvej 6, Skibby. Ansøgning om etablering af sø. Landzonesag

**Sag nr. 162**

Tornebakke 3, Slangerup. Etablering af sø. Landzonesag

**Sag nr. 163**

Onsvedvej 10, Skibby. Ansøgning om etablering af vandhul. Landzonesag

**Sag nr. 164**

Bemyndigelse af Erhverv og Teknik til at give landzonetilladelse til søer/vandhuller

**Sag nr. 165**

Oprensning af sejlrende, Kulhuse Bådelaug

**Sag nr. 166**

Regulering af Gerlevgrøften

**Sag nr. 167**

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til kampvognsrejseanlæg i Jægerspris Skyde- og Øvelsesterræn

**Sag nr. 168**

Ansøgning om digegennembrud i forbindelse med markvej, nødvendiggjort af udvidelse af rundkørsel. Matr.nr. 3e Bonderup, Frederikssund Jorder

**Sag nr. 169**

Bemyndigelse af forvaltningen til at træffe afgørelser vedrørende ansøgninger om ændring af kulturhistoriske diger

**Sag nr. 170**

Medhjælperbolig/aftægtsbolig, flytning af bolig samt opførelse af hal. Ejendommen matr.nr. 8a Ferslev By, Ferslev. Kirkegade 48

**Sag nr. 171**

Bemyndigelse af Erhverv og Teknik/By og Land til at afslå medhjælperboliger fjernt fra eksisterende bygninger, men anwise landskabeligt, skånsomme placeringer

**Sag nr. 172**

Dispensation til tilslutning af Torøgelgårdsvej 5

**Sag nr. 173**

Meddelelser

<b>Sag nr. 161</b>	<b>Marbækvej 6, Skibby. Ansøgning om etablering af sø. Landzone-sag</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL: 01.03.04 Captia: 011426-2007, KLARS
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik, Sektion for Natur og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35 stk. 1, landzonesag
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejer af ejendommen matr. nr. 14 Skibby By, Skibby, beliggende Marbækvej 6, 4050 Skibby, søger i brev af 13. august 2007 om tilladelse til etablering af en sø på ejendommen.</p> <p>Ansøger oplyser, at søen ønskes etableret på et lavtliggende areal hvor den vil få en naturlig beliggenhed terrænmæssigt og landskabeligt. Det oplyses endvidere, at arealet ligger udyrket hen da det er stærkt vandlidende og at hele området består af natur med mindre skove, brakarealer mv.</p> <p>Der ønskes at etablere en sø med et vandspejl på ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Det oplyses at baggrunden for ønsket om en ny sø er at øge herlighedsværdien og skabe bedre forhold for lokalitetens flora og fauna.</p> <p>Etablering af en sø på en mark kræver tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1, ifølge hvilken det gælder, at der i landzonen ikke må ske ændret anvendelse af ubebyggede arealer uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse).</p> <p>Natur og Miljø tilså lokaliteten den 10. september 2007. Det blev konstateret, at der som beskrevet i ansøgningen var en lavning i landskabet samt at der var meget vådt. Se bilag med fotos.</p> <p>På historisk kort kan det ses, at der tidligere har været mose med tørvegravning på det pågældende areal. Endvidere er der i nærheden af lokaliteten en række andre beskyttede naturtyper: ca. 120 m fra den ønskede sø er der en fersk eng, ca. 160 m væk er der et overdrev, ca. 235 m derfra et vandløb og ca. 900 m derfra er habitatområde 120 (Roskilde Fjord).</p> <p>Der er foretaget nabohøring med svarfrist den 22. november 2007. Der er den 18. november 2007 indkommet følgende fra naboen på Marbækvej 8: <i>"På given foranledning skal vi oplyse, at vi intet har imod etableringen af en sø på Marbækvej 6, matrikel 14, såfremt søen ikke bliver større end de angivne ca. 1.700 m<sup>2</sup> og placeringen ikke nærmere skellet til os i nr. 8 end det på den fremsendte skitse angivet."</i></p> <p>Der er ikke indkommet andre bemærkninger fra naboerne.</p> <p>Etablering af en 1.700 m<sup>2</sup> sø det pågældende sted er ikke i konflikt med retningslinier i Kommuneplan eller regionplanens beskyttelsesinteresser. Det vurderes endvidere at søen ikke vil påvirke kulturhistoriske, landskabelige eller geologiske værdier.</p> <p>Natur og Miljø vurderer at etablering af en sø på det pågældende sted</p>

	kan understøtte en varieret natur i området og dermed øge den biologiske mangfoldighed. Bl.a. vil padder og insekter, som formodes at findes i de øvrige nærliggende naturområder, kunne anvende søen som yngle- og rasteområde.
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ansøgning af 13. august 2007 om etablering af sø inkl. kort over ønsket placering.</li><li>2. Tilsynsnotat og fotos fra Marbækvej 6 af 10. september 2007.</li><li>3. Kort over beliggenheden af ønsket sø.</li><li>4. Standardvilkår for anlæg af nye søer.</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte sø, under forudsætning af at "standardvilkår for anlæg af nye søer" overholdes og at Egnsmuseum Færgedgården orienteres før udgravningen.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 161:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 162</b>	<b>Tornebakke 3, Slangerup. Etablering af sø. Landzonesag</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL: 01.03.04 Captia: 010915-2007, KLARS
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik, Sektion for Natur og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35 stk. 1, landzonesag
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejeren af ejendommen matr. nr. 14 og 13a Jordhøj By, Slangerup beliggende Tornebakke 3, Slangerup, søger i brev af 25. maj 2007 (modtaget 22. august 2007) om tilladelse til etablering af en sø på ejendommen.</p> <p>Ansøger oplyser, at søen ønskes etableret på en brakmark i et lavtliggende areal hvor der hver vinter er meget vådt. Endvidere oplyses, at søen ønskes etableret i et "sø-fattigt" område og at søen skal have til formål at fremme fugle og vildtrigdommen i området.</p> <p>Der ønskes at etablere en amøbeformet sø med en gennemsnitsdiameter på 30-35 m med et samlet areal på ca. 800 m<sup>2</sup>. Ifølge ansøger vil den blive etableret med en midtdybde på ca. 1,5 m sommervandstand og derfra jævnt skrånende sider med lave brinker således at padder og andet dyreliv vil få nem adgang. Endvidere oplyses det at der ikke vil ske udsætning i søen.</p> <p>Etablering af en sø på en mark kræver tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1, ifølge hvilken det gælder, at der i landzonen ikke må ske ændret anvendelse af ubebyggede arealer uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse).</p> <p>Natur og Miljø tilså lokaliteten den 10. september 2007. Det blev konstateret, at der som beskrevet i ansøgningen var en lavning i brakmarken. Se bilag med fotos.</p> <p>Der er foretaget nabohearing med svarfrist 21. november 2007. Der er den 20. november 2007 indkommet skriftlig bemærkning fra Tornebakke 5 om at de ikke har indvendinger mod etablering af den ansøgte sø "under forudsætning af at anlæg af søen ikke får negative konsekvenser for funktionen af det drænsystem som er fælles for matriklerne på Tornebakke 3 og 5." Ejeren af Tornebakke 2 har telefonisk tilkendegivet at han mener, at det er en rigtig god idé med en sø.</p> <p>Frederikssund Kommune har ikke kendskab til det af Tornebakke 5 omtalte drænsystem, men det foreslås at der i tilladelsen stilles krav om, at ejeren af Tornebakke 3, forud for etableringen, får undersøgt drænforholdene og sikret at drænforhold på naboejendommen <u>ikke</u> påvirkes.</p> <p>Etablering af en 800 m<sup>2</sup> sø det pågældende sted er ikke i konflikt med retningslinier i Kommuneplan eller regionplanens beskyttelsesinteresser. Der er ikke nærliggende fortidsminder (over 500 meter til nærmeste) og heller ikke fredninger eller andre begrænsende forhold for området.</p>

	Natur og Miljø Sektionen vurderer, at etablering af en sø med den ansøgte placering vil berige området, idet det kan øge den biologiske mangfoldighed. Bl.a. kan det give bedre yngleforhold for padder og virke som en "trædesten" for fugle og andre dyr.
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ansøgning fra Hede Danmark om etablering af sø.</li><li>2. Kort over ønsket placering og udformning af sø.</li><li>3. Tilsynsnotat og fotos fra Tornebakke 3 af 10. september 2007.</li><li>4. Standardvilkår for anlæg af nye søer.</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte sø, under forudsætning af at drænforholdene undersøges og at det sikres at drænforhold på naboejendommen <u>ikke</u> påvirkes, at "standardvilkår for anlæg af nye søer" overholdes og at Egns museet Færgedgården orienteres før udgravningen.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 162:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 163</b>	<b>Onsvedvej 10, Skibby. Ansøgning om etablering af vandhul. Landzonesag</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL: 01.03.04 Captia: 08989-2007, KLARS
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik, Sektion for Natur og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 35 stk. 1, landzonesag
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejeren af matr. nr. 1c Onsved By, Skuldelev By, søger i brev af 22. juli 2007, om tilladelse til etablering af et vandhul på hans ejendom beliggende på Onsvedvej 10, 4050 Skibby.</p> <p>Vandhullet ønskes etableret på et areal hvor der i dag er dyrket mark. På den del af marken hvor der ønskes vandhul, er der en lavning hvor der oftest er for vådt til rentabel dyrkning.</p> <p>Der ønskes, at etablere et vandhul med et vandspejl på ca. 200 m<sup>2</sup>. Ejeren oplyste ved tilsyn på stedet at der derudover ønskes en engliggende bræmme omkring vandhullet. Vandhullet ønskes placeret ca. 120 m fra Stokkebro Å (se kortbilag).</p> <p>Etablering af et vandhul på en mark kræver tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1, ifølge hvilken det gælder, at der i landzonen ikke må ske ændret anvendelse af ubebyggede arealer uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse).</p> <p>Natur og Miljø tilså lokaliteten den 10. september 2007. Det blev konstateret, at der som beskrevet i ansøgningen var en fugtig lavning i marken. Se bilag med fotos.</p> <p>Der er foretaget nabohøring med svarfrist den 17. november 2007. Der er ikke indkommet bemærkninger fra naboerne.</p> <p>Etablering af et 200 m<sup>2</sup> vandhul på det pågældende sted er ikke i konflikt med retningslinier i Kommuneplan eller regionplanens beskyttelsesinteresser. Det vurderes endvidere at søen ikke vil påvirke kulturhistoriske, landskabelige eller geologiske værdier.</p> <p>Området omkring Stokkebro Å mv. er i "Delområdeplan Hornsherred" udlagt til potentielt projektområde for periodevist oversvømmede, periodevist afgræssede engarealer. Da arealet hvorpå vandhullet ønskes etableret i dag er almindelig dyrket mark vurderer Natur og Miljø, at det vil være en naturmæssig gevinst med et vandhul med engbræmme og være en ændring i retning af den ønskede i delområdeplanen.</p> <p>Etablering af et vandhul på det pågældende sted vurderes at være berigende for områdets dyre- og planteliv.</p>
<b>Bevilling:</b>	

<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ansøgning af 22. juli 2007 om etablering af vandhul.</li><li>2. Tilsynsnotat og fotos fra Onsvedvej 10 af 10. september 2007.</li><li>3. Oversigtskort over ønsket beliggenhed af ny sø.</li><li>4. Standardvilkår for etablering af søer.</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives landzonetilladelse til det ansøgte vandhul, under forudsætning af at "standardvilkår for anlæg af nye søer" overholdes og at Egns museet Færgesgården orienteres før udgravningen.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 163:</b>  Godkendt.



<b>Sag nr. 164</b>	<b>Bemyndigelse af Erhverv og Teknik til at give landzonetilladelse til søer/vandhuller</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia: 016670-2007 KL: 00.15.15A14 / KLARS
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik, Sektion for Natur og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Lov om Planlægning, § 35 stk. 1.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 12. april 2007 at udsætte fremsat sag om delegation til landzonetilladelser ”med henblik på at udvalget kan få en orientering om omfanget og karakteren af ansøgninger på området.”</p> <p>Her i slutningen af 2007 kan gøres status over indkomne ansøgninger om landzonetilladelser til etablering af søer/vandhuller:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. April 2007: 100 m<sup>2</sup> vandhul på Kildeskåret 4, Skibby</li> <li>2. Juli 2007: 200 m<sup>2</sup> vandhul på Onsvedvej 10, Skibby</li> <li>3. 13. august 2007: 1.700 m<sup>2</sup> sø på Marbækvej 6, Skibby</li> <li>4. 22. august 2007: 800 m<sup>2</sup> sø på Tornebakke 3, Slangstrup</li> <li>5. 28. august 2007: 2.000 m<sup>2</sup> sø på Pagteroldvej, Skibby</li> <li>6. 1. november 2007: 2.000 m<sup>2</sup> sø på Gl. Københavnsvej 6, Sl.</li> <li>7. Oktober 2007: ca. 400 m<sup>2</sup> sø på Hillerødvej 27.</li> </ol> <p>Nr. 1 gav udvalget tilladelse til i april 2007. Nr. 2, 3 og 4 er på det aktuelle udvalgs møde. De sidste 3 er der endnu ikke foretaget nabohøring, tilsyn eller ikke indkommet alle oplysninger endnu.</p> <p>Planlovens § 35 stk. 1 foreskriver, ”at ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer” kræver kommunalbestyrelsens tilladelse (landzonetilladelse).</p> <p>Med udgangspunkt i de aktuelle sager om etablering af søer/vandhuller, foreslås det at uddelegere kompetencen til at meddele landzonetilladelser til etablering af søer og vandhuller på op til 2.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Det vil lette og forkorte sagsbehandlingen hvis Natur og Miljø Sektionen kan meddele disse landzonetilladelser administrativt.</p> <p>Søer og vandhuller i det åbne land kan have en vigtig funktion som ”trædesten” i landskabet, hvor dyr og planter kan leve og sprede sig fra. Igennem lange tider er mange søer og vandhuller blevet nedlagt hvilket medfører at bl.a. sjældne paddearter, som lever spredt i vores område bliver isoleret i et område og ikke kan sprede sig til andre/mellem andre områder.</p> <p>Efterhånden ønsker en del jordejere at etablere eller genetablere en sø, ofte på et lavtliggende areal hvor landbrugsproduktionen alligevel ikke er optimal.</p> <p>Natur og Miljø Sektionen har udarbejdet et delegationsnotat, som fastlægger de interne retningslinier som administrationsgrundlag for afdelingens behandling af sagerne.</p>

	<p>Retningslinierne er: Landzonetilladelse til etablering af søer/vandhuller på op til 2.000 m<sup>2</sup> kan gives administrativt såfremt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ikke er konflikt med fredninger, kommuneplan eller retningslinier i regionplan.</li> <li>• Ikke er konflikt med beskyttelsesinteresser i området f.eks. kulturhistoriske interesser.</li> <li>• Søen/vandhullet etableres på landbrugsjord, som ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens beskyttede naturtyper (§3).</li> <li>• Natur og Miljø Sektionen vurderer at vandhullet vil berige området og vil være til gavn for den biologiske mangfoldighed.</li> <li>• Naboorientering er gennemført og der ikke har været væsentlige indsigelser imod etableringen.</li> <li>• Tilladelsen gives på betingelse af at "standardvilkår for etablering af søer" overholdes.</li> </ul> <p>Afslag på ansøgning om Landzonetilladelse til etablering af søer/vandhuller kan gives administrativt hvis etableringen er i konflikt med et eller flere af ovennævnte punkter.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Intern retningslinie for landzonetilladelse til søer.</li> <li>2. Standardvilkår for etablering af søer.</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 administrationen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse til etablering af søer/vandhuller på max. 2.000 m<sup>2</sup> indenfor de rammer som er beskrevet i de interne retningslinier.</li> <li>2. At udvalget 1 gang årligt får en orientering om de indkomne ansøgninger.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 164:</b></p> <p>Godkendt.</p>

<b>Sag nr. 165</b>	<b>Oprensning af sejlrende, Kulhuse Bådelaug</b>
<b>Journal nr.:</b>	012484-2007/hekry
<b>Sag fra:</b>	Direktørområdet for Erhverv og Teknik Natur og Miljø/hekry
<b>Lovgrundlag:</b>	Miljøbeskyttelseslovens § 27 stk. 2
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Kulhuse Bådelaug har søgt om tilladelse til at oprense sejlrenden til jollehavnen i Kulhuse (matr.nr. 5fr Bakkegårde, Dråby) til den oprindelige dybde på 1 m. Jollehavnen har et slæbested, hvor det er muligt at sætte både i vandet.</p> <p>Der er pt. mindre end 0,5 meters vanddybde, og bådelauget ønsker at oprense sejlrenden til den oprindelige dybde af ca. 1 m, da der ikke længere er dybt nok til at bådene kan sejle ud. Oprensningen ønskes foretaget ved at køre langs med sejlrenden, der er ca. 800 m. lang, og grave det sedimenterede materiale op og glatte det ud langs sejlrendens side.</p> <p>Kulhuse Bådelaug henvendte sig oprindeligt til Miljøcenter Roskilde for at få tilladelse til at oprense sejlrenden. Der var betydelig tvivl om, hvem der skulle behandle en sådan sag og efter hvilken lovgivning. Efter høring af Kystdirektoratet er Miljøstyrelsen og miljøcentrene blevet enige om, at det er kommunen, der skal give tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens § 27, stk. 2, ifølge hvilken stoffer, der er aflejrede i vandløb, søer eller havet, ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må påvirkes, så de kan forurene vandet.</p> <p>Miljøcenter Roskilde udtalte i forbindelse med overgivelsen til kommunen: "Miljøcenter Roskildes vurdering i den konkrete sag er, at materiale godt kan lægges op langs sejlrenden i et tyndt lag uden at det vil medføre væsentlige miljømæssige forringelser for miljøtilstanden i området".</p> <p>Normalt skal der ved udledninger til vandområder stilles krav om undersøgelser af koncentration og mængden af det udledte/opgravede stof for at kunne vurdere evt. forureningskonsekvenser. Afdelingen har valgt ikke at stille krav i dette tilfælde, da sedimentet i området pga. vandstrømmene må formodes at være homogent. Det er afdelingens vurdering, at det sediment der graves op, ikke vil være forskellig fra det sediment, det bliver lagt ovenpå.</p> <p>Idet der er tale om kun at flytte det opgravede materiale nogle få meter fra hvor det er opgravet, vurderes det, at selvom en mindre del af sedimentet skulle blive ført med vandstrømmen lidt længere væk, vil det ikke medføre forringelser for miljøtilstanden. Det er derfor ligeledes kommunens vurdering, at der kan gives tilladelse til oprensningen af sejlrenden, på betingelse af at det opgravede materiale fordeles i et tyndt lag (max. 10 cm) ud over sejlrendens sider.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.

<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Placering af sejlrende.
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  1. at der gives tilladelse til oprensning af sejlrenden til en dybde af ca. 1 m og på betingelse af, at det opgravede materiale fordeles jævnt i et tyndt lag på max. 10 cm langs sejlrendens sider.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 165:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 166</b>	<b>Regulering af Gerlevgrøften</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL 06.03, Captia 2172-2007, Mimoe
<b>Sag fra:</b>	Direktørområdet for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Vandløbsloven kapitel 6 og bek. 1350 af 11.december 2006 om vandløbsregulering og –restaurering.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Teknik- og Miljøudvalget har 12. april 2007 sag nr. 23 godkendt et projekt for regulering af en del af Gerlevgrøften, nemlig en del af det område, som lokalplan 72A udlægger til nyt boligområde.</p> <p>Projektet går ud på at åbne vandløbet på en strækning og lade det udvide sig til en sø. Søen skal modtage regnvand fra lokalplanens område og således også fungere som regnvandsbassin. For at undgå overbelastning med regnvand længere nede i Gerlevgrøften indbygges en regulering ved søens udløb.</p> <p>Ved behandlingen i april besluttede udvalget at afvente en ny tegning, der var udformet i overensstemmelse med den for området tinglyste plan. Efterfølgende er det afklaret, at dette ikke indebærer ændringer i projektet, hvorfor de oprindelige bilag er dækkende for projektet.</p> <p>Projektet har været i høring fra 29. august 2007. Der er ikke kommet nogen henvendelser om sagen til kommunen.</p>
<b>Bevilling:</b>	Projektet er udgiftsneutralt for kommunen.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reguleringsprojekt fra Dines Jørgensen &amp; Co., dateret 23. marts 2007.</li> <li>2. Kloakplan, tegning 2.1, sag 8134, udateret (fra marts 2007).</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 reguleringsprojektet godkendes endeligt.</li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 166:</b></p> <p>Godkendt.</p>

<b>Sag nr. 167</b>	<b>Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til kampvognsrejseanlæg i Jægerspris Skyde- og Øvelsesterræn</b>
<b>Journal nr.:</b>	KL 01.05.08 Captia 14038-2007 Mimoe
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik, Sektion for Natur og Miljø
<b>Lovgrundlag:</b>	Naturbeskyttelseslovens § 3, og bek. Nr. 1172 af 20. november 2006 om beskyttede naturtyper.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste, Skydesikkerhed Jægersprislejren, har med brev af 1. oktober 2007 søgt om at måtte etablere 7 stk. kampvognsrejseanlæg på banen for TMG (tunge maskingeværer), på en del af matr.nr. 1 aa Jægerspris Hvd. Kampvognsattrapperne skal placeres i lave huller hver på 3,5x3,5 m. Hullerne skal beklædes med brædder. Dybden bliver ikke over 1 m under terræn. Der skal ikke etableres strømforsyning, idet anlæggene skal strømforsynes fra batterier.</p> <p>Ansøgningen med tilhørende kortbilag er vedlagt som bilag. Arealet tilhører Kong Frederik VII's Stiftelse på Jægerspris, og er langtidsudlejet til Forsvaret til skydeterræn.</p> <p>Området er registreret som overdrev. Natur og Miljø har besigtiget stedet, og bedømmer, dels at vegetationen er et standardoverdrev, dels at indgrebene tilsammen berører en lille del af overdrevsarealet. Der skal ikke graves særlig dybt, og der vil ikke ske tilførsel af materiale udefra.</p> <p>Flere af rejseanlæggene ligger indenfor strandbeskyttelseslinien. Miljøcenter Roskilde behandler dette forhold sideløbende med nærværende behandling om beskyttet naturtype.</p> <p><u>Vurdering:</u> Natur og Miljø vurderer, at etablering af de 7 huller ikke vil medføre nogen uacceptabel ændring af overdrevet, og at det vil være let at reetablere overdrevet, når banen engang skal ændres. For at undgå miljøfremmede stoffer i §3 området anbefaler Natur og Miljø at der ikke anvendes trykimprægneret træ. Lovhjemmel i naturbeskyttelseslovens §3 stk 2 " der må ikke foretages ændringer i tilstanden ....." Det vurderes at anvendelse af trykimprægneret træ kan ændre tilstanden, da der kan ske udvaskning af de aktive stoffer til jorden.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ansøgning af 1. oktober 2007.</li><li>2. Oversigtskort.</li><li>3. Detailkort.</li><li>4. Dybdeangivelse.</li><li>5. Skitse af huller.</li></ol>
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 3 til etablering af den ansøgte bane på vilkår af, at hullerne ved nedlægelse reableres med omgivende materiale.</li><li>2. at der tilføjes et vilkår at der ikke bruges trykimprægneret materiale der kan tilføre jorden miljøfremmede stoffer.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 167:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 168</b>	<b>Ansøgning om digegennembrud i forbindelse med markvej, nødvendiggjort af udvidelse af rundkørsel. Matr.nr. 3e Bonderup, Frederikssund Jorder</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 16710-2007
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik. Hwagn.
<b>Lovgrundlag:</b>	Museumslovens § 29a – digebestemmelsen. Kommunen har overtaget dispensationsmyndigheden i forbindelse med kommunalreformen. Kulturarvsstyrelsen/Roskilde Museum er tilsynsmyndighed for kulturhistoriske diger.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>I forbindelse med udvidelse af "Sygehusrundkørslen", der regulerer trafikken ved Frederikssundsvej/J.F. Willumsensvej planlægger Vejdirektoratet adgang til en dyrket mark. Marken er matr.nr. 3e Bonderup, Frederikssund Jorder. Marken er ca. 3,5 ha.</p> <p>Udvidelsen af rundkørslen sker for at skabe et bedre "flow" i myldretiderne. Hertil kommer, at Frederikssundmotorvejen, hvortil der for øjeblikket afventes stillingtagen i Folketinget, og hvor VVM redegørelse foreligger, er planlagt til at slutte her. - Vejen syd for rundkørslen skal derfor formentlig udvides om få år.</p> <p>Ekspropriation til udvendige dele af rundkørslen er foretaget 6. november 2007, med forbehold for, at der dispenseres til brud på diget. Ansøgning er fremsendt til kommunen 17. oktober 2007.</p> <p><b>Ansøgningen.</b> Vejdirektoratet søger om dispensation fra Museumslovens § 29a til at gennembryde et dige, idet en markvej ønskes bagom ejendommen matr.nr 13a Ude Sundby, Frederikssund Jorder, J.F. Willumsensvej 40A og 40B og frem til diget/igennem diget (se oversigtskort).</p> <p>Markvejen behøves for at få adgang til at dyrke marken 3e Bonderup, der udgør ca. 3,5 ha. Vejen ønskes i en bredde af 3 meter med rabatter på ca. 1 meter på hver side. Vejen slutter i diget.</p> <p><b>Digebestemmelsen.</b> Digebestemmelsen i Museumslovens § 29a foreskriver, at digers tilstand ikke må ændres. Digebestemmelsen er indført i Naturbeskyttelsesloven i 1992, men er i 2004 overført til Museumsloven – teknisk overførsel. Der er ikke beskyttelseszone omkring diger. Kommunen kan dispensere til brud på diger og Kulturarvsstyrelsen er via Roskilde Museum tilsynsmyndighed for diger. Ved dispensation skal foretages en kulturhistorisk vurdering af diget, samt en vurdering af, hvorvidt digebrud vil forstyrre eventuelle, derboende dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.</p> <p>Bestemmelsen var af amtet forvaltet "restriktivt".</p> <p><b>Regionplan/landsplandirektiv.</b> Ejendommen bærer ikke udpegninger af Regionplanens beskyttelsesområder.</p>



	<p><b>Digets forløb og beskaffenhed.</b> Diget er ca. 500 meter langt, og udgør en meter høj og træbevokset jordvold. Diget har omgivet Lundgård, der er en af Ude Sundbys gårde, der formentlig er blevet placeret på bakkedraget ved 1780'ernes jordreformer – udskiftningen. Diget fremgår af kort fra 1820'erne.</p> <p>I dag synes diget som en træbræmme langs med Frederikssundsvejen. Højspændingsledninger krydser diget omtrent ved den ønskede gennemkørsel.</p> <p><b>Vurdering.</b> Markvejen er planlagt til at stoppe i diget. Vej ønskes ikke øst for diget. Markvejen anses at være nødvendig for driften af landbrugsejendommen. Udvidelsen af rundkørslen samt den planlagte motorvej anses for generelt samfundsmæssigt nødvendige.</p> <p>Der går køer umiddelbart vest for diget, og en opkørt markvej fører frem til et skur vest for diget, der er således en markvej i forvejen.</p> <p>Indkørsel ved ejendommen matr.nr. 5, Bonderup, Frederikssund Jorder, syd for marken er overvejet. I lyset af, at Frederikssundsvejen formentlig udvides og at motorvej planlægges at slutte her, synes dette ikke som en reel mulighed. Der synes således ikke at være anvendelige, alternativer for vejbetjening af de ca. 3,5 ha.</p> <p>Diget løber mod syd langs en fredsskov. Det begrænsede brud på diget vurderes ikke at forstyrre levesteder for dyrearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, idet der ikke forekommer oplysninger om tilstedeværelse af arterne på Miljøportalen. Bilag IV-arter er heller ikke fundet ved kommunens besigtigelse.</p> <p><b>Anbefaling.</b> På baggrund af en helhedsvurdering, herunder kulturhistoriske interesser, miljø- og naturforhold, samt den af projektet tilsigtede forbedring af infrastrukturen, anbefaler forvaltningen dispensation til gennembygning af diget. Tilladelsen ledsages af vilkår om bibeholdelse af et større træ øst for gennemkørslen samt vilkår om, at Egnsmuseet bliver varskoet om anlægsarbejdet med henblik på arkæologisk overvågning.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Oversigtskort samt ortofoto med angivelse af dige.</li><li>2. Vejdirektoratets ansøgning af 17. oktober 2007 samt skitse over ekspropriationsarealer.</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 dispenseres i henhold til Museumslovens § 29a til brud på dige på vilkår af, at træ bevares, samt at Egnsmuseet varscoes i rigelig tid før anlægsarbejdet.</li></ol>

	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 168:</p> <p>Godkendt.</p>
--	--

<b>Sag nr. 169</b>	<b>Bemyndigelse af forvaltningen til at træffe afgørelser vedrørende ansøgninger om ændring af kulturhistoriske diger</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia: 016694-2007 KL: 00.15.15A14 / hwang
<b>Sag fra:</b>	Direktørområdet for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Kommunens myndighedsbeføjelse for afgørelser vedrørende diger ligger i Museumslovens § 29j. Selve digebestemmelsen er Museumslovens § 29a.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Kommunen er dispensationsmyndighed i forhold til Museumslovens digebestemmelse.</p> <p>Digebeskyttelsen indførtes i Naturbeskyttelsesloven i 1992 da større landbrugsmaskiner og sammenlægning af landbrugsejendomme bevirkede, at mange diger i rationaliseringsøjemed blev fjernet. Digerne var dengang ved at forsvinde som kulturhistoriske spor i landskabet.</p> <p>Digebeskyttelsen blev ved lovændring i 2004 flyttet fra Naturbeskyttelseslovens til Museumsloven. Her var tale om en teknisk overførsel. Amtet forblev dispensationsmyndighed. Dispensationsmyndigheden er nu med kommunalreformen overført til kommunerne.</p> <p>Tilsynsmyndighed er derimod Kulturarvsstyrelsen, der har bemyndiget Roskilde Museum til at føre tilsyn i Frederikssund Kommune. Et begrænset antal museer har på landsplan fået denne tilsynsbeføjelse. Tilsynsbeføjelsen følger således ikke dispensationsbeføjelsen.</p> <p>Det vil sige: Når man ansøger om at ændre et dige, søger man kommunen. Hvis der derimod er tale om, at et dige er fjernet uden tilladelse, så skal anmeldelse sendes til Roskilde Museum.</p> <p><b>Digebestemmelsen.</b> Museumslovens § 29a er en <i>generel forbudsbestemmelse</i>, der foreskriver, at digers tilstande ikke må ændres.</p> <p>Ændringer af diger kræver altid dispensation. Bestemmelsen gælder i landzone og sommerhuszone samt for diger der danner grænse mellem by- og landzone. Hertil gælder forbudet på offentligt ejede arealer. Tiltag, der er nødvendige for landbrugserhvervet kræver også dispensation.</p> <p>For at undgå dobbeltadministration er beskyttelsen af diger i fremtidige byzoner skruet sammen, således at digers skæbne skal udredes ved overførsel af landzonearealer/ sommerhusarealer til byzonen. Det vil sige, at der skal tages stilling til digers skæbne gennem kulturhistorisk og biologisk udredning ved lokalplanlægning (Vejledning om beskyttede sten- og jorddiger. Miljø- og Energiministeriet. Skov- og Naturstyrelsen. Maj 2001).</p> <p>Bestemmelsen har til formål at sikre diger som landskabselementer, og især sikre visuelle sammenhæng mellem diger, fortidsminder og kultur-</p>

	<p>landskab.</p> <p>Diger fungerer med deres bevoksning og stenkonstruktioner også som biologiske korridorer. De kan således udgøre bo-, yngle- og rastesteder for mange dyrearter, hvorfor tilladelse til ændring af diger skal ledsages af en vurdering af, hvorvidt plante- og dyresamfund, herunder arter i Habitatdirektivets Bilag IV, som nyder en ganske særlig international beskyttelse, forstyrres. Den biologiske vurdering foretages i lighed med de biologiske vurderinger for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Naturbeskyttelseslovens § 3 er den særlige bestemmelse, der beskytter sparsomme og sårbare naturtyper i kraft af et ændringsforbud.</p> <p><u>Praksis.</u> Naturklagenævnets praksis er restriktiv, når det drejer sig om fjernelse af diger. Da her er tale om en forholdsvis ny lovgivning kan en detaljeret praksis dog ikke udledes af Naturklagenævnets afgørelser. Frederiksborg Amt, der tidligere var myndighed forvaltede bestemmelsen "restriktiv".</p> <p>Afgørende er, hvorvidt et tiltag vil påvirke indsigten til digerne og det landskab, der er baggrunden for deres opførelse. Der vil i afgørelserne være et væsentligt element af landskabsanalyse med udredning af det pågældende områdes kulturhistoriske, biologiske og landskabelige værdier. Det vil sige, at afgørelserne i høj grad træffes på baggrund af fagligt skøn.</p> <p><u>Klageadgang.</u> Der er en måneds klagefrist for afgørelser truffet efter digebestemmelsen. Tilladelser annonceres. Klageberettigede er andre myndigheder, ejer, nationale naturbevarende foreninger.</p> <p><u>Retningslinier:</u> Direktørområdet for Erhverv og Teknik, Sektionen for Natur og Miljø/By og Land afgør sager vedrørende tiltag der berører diger under iagttagelse af amtets hidtidige praksis og Naturklagenævnets praksis.</p> <p><u>1.</u> Afgørelserne træffes på baggrund af en analyse af de landskabelige og kulturhistoriske værdier, der påvirkes af det ansøgte tiltag. Afgørende er indsynet til digerne.</p> <p><u>2.</u> Afgørelserne træffes for hver ansøgning på baggrund af et helt konkret fagligt skøn - eventuelt på baggrund af høring af Egnsmuseet Færgedaarden, der er myndighed for arkæologiske anliggender samt Kulturarvsstyrelsen.</p> <p><u>3.</u> I afgørelserne indgår en vurdering af de naturhistoriske forhold – herunder tilstedeværelsen af arter omfattet af EU-Habitatdirektivets bilag IV.</p> <p>Direktørområdet orienterer Teknik- og Miljøudvalget om afgørelser i medfør af fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen ved henvisning til de</p>
--	---

	pågældende sager.
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Delegationsnotat.
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  1. at Natur og Miljø/Land og By bemyndiges til at træffe afgørelser i digesager i overensstemmelse med retningslinierne i vedlagte delegationsnotat.
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 169:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 170</b>	<b>Medhjælperbolig/aftægtsbolig, flytning af bolig samt opførelse af hal. Ejendommen matr.nr. 8a Ferslev By, Ferslev. Kirkegade 48</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia 226-2007
<b>Sag fra:</b>	Direktørområdet for Erhverv og Teknik. hwagn
<b>Lovgrundlag:</b>	Landzonebestemmelserne. Planlovens §§ 35 stk 1 og 36 stk. 1 nummer 12 og 36 stk. 2 – landzonebestemmelserne.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejeren af kirkegade 48 i Ferslev har genfremsendt ansøgning om en medhjælperbolig fjernt fra gårdsbygningerne på ejendommen matr.nr. 8a Ferslev By, Ferslev - Kirkegade 48 i Skibby 10. august 2007. Herudover søges om principiel tilladelse til flytning af gårdens bolig samt opførelse af en hal på ca. 2000 m<sup>2</sup>. Hallen ønskes i forbindelse med kartoffelavl.</p> <p>Ansøgning med forvaltningens indstilling var på dagsordenen til udvalgsrådet 29. maj 2007. Ansøgningen blev umiddelbart før mødet trukket fra dagsordenen af ansøger, med henvisning til, at ansøger ønskede at tilføje oplysninger.</p> <p><b>Ansøgningen.</b> <u>Medhjælperbolig.</u> Der søges nu om en medhjælperbolig med samme placering som i tidligere ansøgning. Det vil sige ca. 250 meter fra de eksisterende gårdsbygninger. Der henvises til kort, bilag 1 og bilag 2, med den tidligere sagsfremstilling og indstilling. Ansøger begrundet genansøgningen med, at medhjælperboligen ikke influerer på et dige, som menes omtalt i forvaltningens indstilling fra 29. maj 2007. Ejendommen udgør ca. 72. ha.</p> <p><u>Ny bolig og eksisterende bolig.</u> Udover medhjælperboligen ønsker ejer at flytte gårdens bolig længere bort fra vejen i alt ca. 30 meter fra eksisterende bygninger. Det hidtidige stuehus ønskes anvendt som frokoststue, badefaciliteter og mindre kontor. Der henvises til husets manglende fundament og rystelser i forbindelse med trafik på vejen. Kan bibeholdelse til disse formål ikke imødekommes ønskes huset nedrevet.</p> <p>I Kulturarvsstyrelsens bygningsdatabase er stuehuset ikke karakteriseret som en bevaringsværdig bygning. Gården synes at være en sen "udflyttergård", anlagt som følge af 1780ernes jordreformer, men efter 1820'erne.</p> <p>Af BBR fremgår, at ejendommen nu besidder en bolig på 270 m<sup>2</sup> samt 370 m<sup>2</sup> driftsbygninger.</p> <p><u>Hal.</u> Der søges om opførelse af en hal. Placeret inden for 20 meter fra en mindre ladebygning. "Hallen ønskes opført i stålbuer, med hvide elementer forneden og stålplader foroven i trimpel /spændvidde ca. 22 meter). Hallen skal anvendes som maskinhal – opbevaring, sortering, pakning af kartofler"... Hallen ønskes med et grundareal på 1800 – 2000 m<sup>2</sup>, svarende til dimensionerne ca. 22x80 meter.</p>

Driften. "Der forventes at blive beskæftiget en fast helårsmedarbejder udover ejeren. Derudover 3 deltidsmedarbejdere i sæsonen.....".

**Landzonebestemmelserne og tidligere Naturklagenævnsafgørelse.**

Medhjælperboligen. Landzonebestemmelserne har generelt til formål at hindre spredning af bebyggelse i det åbne land.

Følgende særbestemmelser, regulerer forholdene vedrørende driften af landbrug, herunder aftægtsboliger:

Landbrugsejendomme over 30 ha kan uden tilladelse opføre en medhjælper- eller aftægtsbolig med hjemmel i planlovens § 36 stk. 1 nummer 12. Det forudsætter dog, at boligen opføres inden for en afstand af 20 meter fra de eksisterende bygninger.

Såfremt boligen ønskes fjernt fra de eksisterende bygninger kræves kommunens tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, men kun med hensyn til placering og udformning. Der henvises til planlovens § 36 stk. 2, der foreskriver, at der skal foretages en konkret vurdering mht. placeringen. Kommunen kan ikke afslå en aftægtsbolig, men kan angive anden placering.

Boliger, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til § 36 stk. 1 nummer 12, kan kun i særlige tilfælde tillades frastykket, jf. planlovens § 36 stk. 3.

Naturklagenævnsafgørelse, medhjælperboligen.

Skibby Kommune gav 6. marts 2006 afslag på opførelse af en medhjælperbolig med et grundareal på ca. 145 m<sup>2</sup> på et højdedrag, ca. 250 meter fra ejendommen. Afslaget blev givet med hjemmel i planlovens § 35 stk. 1, der foreskriver, at driftsbygninger fjernt fra de eksisterende bygninger kræver landzonetilladelse. Afslaget blev påklaget til Naturklagenævnet, der i afgørelse af 29. juni 2006 hjemviste sagen til fornyet behandling, fordi ejeren uomtvisteligt har ret til en medhjælperbolig ifølge planlovens landzonebestemmelser i § 36, stk. 1 nr. 12. Det anføres, at der i kommunens afgørelse manglede en konkret stillingtagen til placering af en medhjælper/aftægtsbolig.

Forud herfor havde Naturklagenævnet 23. december 2005 hjemvist sagen på grund af afgørelse truffet efter § 35 stk. 1 og ligeledes uden henvisning til § 36 stk. 1 nr. 12.

Forud for ansøgningen om den fritliggende aftægtsbolig, som Naturklagenævnet har hjemvist til fornyet behandling, ligger et sagsforløb, hvor ejeren 4. marts 2004 har fået byggetilladelse til indretning af en medhjælperbolig i de eksisterende bygninger. Denne tilladelse er imidlertid ikke udnyttet. Ejeren anfører, at ombygning af de eksisterende bygninger ikke er økonomisk rentabel.

Ny bolig. Landzonebestemmelserne foreskriver med henvisning til landbrugsloven, at landbrugsejendomme skal være forsynet med "en passende bolig" set i relation til driften.

	<p>Planlovens § 36 stk. 1 undtager bygninger, der er nødvendige for landbrugserhvervet, for kravet om landzonetilladelse. Imidlertid kræves der landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, for så vidt angår bygningernes placering og udseende, når bygningerne ønskes fjernet fra de hidtidige bygninger (planlovens § 36 stk. 2). Fjernt er i Vejledning om landzoneadministration defineret som ca. 20 meter.</p> <p><u>Hal.</u> Bygninger, der er nødvendige for driften af en landbrugsejendom er ifølge planlovens § 36 stk. 1 undtaget for krav om landzonetilladelse. Imidlertid kræves der landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, for så vidt angår bygningernes placering og udseende, når bygningerne ønskes fjernet fra de hidtidige bygninger (planlovens § 36 stk. 2).</p> <p>Af Vejledning til landzoneadministration fra 2002 fremgår: <i>"Hvad angår driftsbygninger, kan der ikke gives en vejledende afstand for hvornår bygningen ligger i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.....Der vil altid være tale om en afvejning af forskellige interesser hvor kommunalbestyrelsen skal varetage interesserne for de landskabelige værdier i størst mulig omfang, men – for så vidt angår erhvervsmæssigt nødvendige bygninger – med skyldigt hensyn til hvad der er økonomisk og funktionelt muligt og rimeligt. En erhvervsmæssig nødvendig bygning i det åbne land skal med andre ord underordnes hensynet til landskabet så meget som det er økonomisk og funktionelt forsvarligt"</i>.</p> <p><b>Landskabelige forhold og planinteresser.</b> <u>Regionplan/landsplandirektiv.</u> Ejendommen er i Regionplan 2005, der med kommunalreformen er ophøjet til landsplandirektiv, udpeget som værdifuldt landskab samt kulturmiljø. Hertil kommer udpegning som oplevelsesrigt landskab samt landskab egnet til grøn turisme.</p> <p>Landsbykernen - selve landsbyen Ferslev - er i Regionplanen udpeget som beskyttelsesværdig landsby. Der er fra ejendommen, der er en "sen udflyttergård", idet den ikke optræder på kort fra 1820'erne, direkte udsigt til Ferslev Kirke, om end regionplansudpegningen af "kirkeinfluensområdet" ikke omfatter den ansøgte placering, men arealer 125 meter vest herfor.</p> <p>Udpegningen som værdifuldt landskab er foretaget med udgangspunkt i, at her er tale om et åbent, højtliggende og nogenlunde uforstyrret agerland med sluttede landsbyer. Kirkerne kan ses viden om.</p> <p>Udpegningen som kulturmiljø er foretaget fordi Vellerup, Ferslev og Røgerup Ejerlav opviser landsbyer med middelalderpræg, slyngede vejforløb samt dyrkningsflader med talrige spor efter stjerneudskiftninger. Hertil kommer at ejerlavene opviser mange oldtidsspor i form af højrækker. Af kulturmiljøbeskrivelsens afsnit om sårbarhed fremgår, at: <i>"Det er vigtigt, at landsbyernes grundplaner bevares uden nyere bebyggelse, at grænserne fastholdes..... Landskabet bør friholdes for byggerier og anlæg, og hegn og diger skal bevares..... Landskabstrækkene må ikke sløres yderligere....."</i></p>
--	--



	<p><u>Kommuneplan.</u> Kommuneplanen for Skibby Kommune foreskriver, at der i det åbne land – såfremt byggeri tillades – kan bygges i en etage med udnyttet tagetage.</p> <p><u>Museumslovens digebeskyttelse.</u> Umiddelbart øst for den ansøgte bolig løber et dige/terrænspring, der kan henføres til stjerneudskiftningen af Ferslev. Diget er omfattet af Museumslovens § 29a, der foreskriver, at digers tilstand ikke må ændres. Diget udgør en del af kulturmiljøet.</p> <p><b>Nabohøring.</b> Ansøgningen er <i>ikke</i> sendt til naboer med henblik på bemærkninger, idet det ansøgte med henvisning til landbrugsloven er driftsmæssige foranstaltninger. Det ansøgte kræver tilladelse med hensyn til beliggenhed og udformning ifølge planlovens § 36 stk. 2 og ikke en ren landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.</p> <p><b>Vurdering, medhjælperbolig.</b> Regionplanens/landsplandirektivets retningslinje for Landskabs-, natur- og kulturværdier i det åbne land (4.1.3) foreskriver: <i>"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, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne".</i></p> <p>Det vurderes, at den ansøgte placering omfatter væsentlige landskabelige og kulturhistoriske værdier.</p> <p>Der er tale om en højtliggende placering på et sandet bakkedrag med et dige fra udskiftningstiden (1800 tallet). Diget peger mod Ferslevs centrum, og er et udskiftningsdige. Ejendommen antages at være en af Ferslevs gårde, der blev udflyttet ved udskiftningen.</p> <p>Området besidder mange overpløjede høje fra sten- og bronzealder (4000-500 f.Kr.). Højene vidner om bosættelser i området siden bondestenalderen. Et vægtigt fund fra bronzealderen er, udover de mange høje, et kulthus ved Sandagergård ved Venslev, knapt en kilometer fra det ansøgte. En registreret høj ca.170 meter fra den ansøgte, kan ikke med sikkerhed tidsfæstes.</p> <p>Den ansøgte placering er med udsigt direkte til Ferslev Kirke, uden at et lavt hus dog vil kunne ses <i>fra</i> kirkegården, men kun fra kirketårnet. Afstanden til kirken er ca. en halv kilometer. Huset vil med den nuværende beplantning kunne ses fra vejen især før løvspring.</p> <p>Det vurderes, at en medhjælperbolig/aftægtsbolig med den ansøgte placering "foran" udskiftningsdiget vil påvirke det værdifulde landskab og kulturmiljøet visuelt. Skærmende beplantning, som er foreslået vil sløre landskabstrækkene yderligere, hvilket ifølge kulturmiljøbeskrivelsen er uønsket. Det af ejer påpegede dige som værn mod jordflugt er ikke inddraget i vurderingen.</p>
--	--

	<p><u>Anbefalingen ved denne genansøgning om medhjælperbolig/aftægtsbolig er som tidligere, at afslå placering af medhjælperboligen/aftægtsboligen fjernt fra gårdens nuværende bygninger. Medhjælperboligen henvises til havearealet, der har et areal på ca. 0,75 ha, der kan bære bygninger.</u></p> <p><b>Vurdering, ny bolig.</b> Ifølge landzonebestemmelserne kan en ny bolig indrettes uden landzonetilladelse i op til en afstand af 20 meter fra eksisterende bygninger. Der er ikke fremsendt oplysninger om huset størrelse og udseende, hvorfor ansøgningen er principiel. <u>Anbefalingen er her, at en bolig af sædvanlig størrelse (op til 250 m<sup>2</sup>) i lighed med medhjælperboligen kan indrettes indenfor havearealet, med en afstand til havesøen på 20 meter som angivet på oversigtskort.</u></p> <p><b>Vurdering, eksisterende bolig.</b> Da her er søgt om medhjælperbolig, antages det ikke for driftsmæssigt nødvendigt, at bibeholde de eksisterende bygninger (659 m<sup>2</sup>) til kontor, badefaciliteter mv. Det pointeres i ansøgningen, at de eksisterende bygninger, ikke skal benyttes som bolig, samt at driftsbygninger er uegnede til moderne landbrugsdrift. Bibeholdelse af eksisterende bygninger og yderligere opførelse af en helt ny bolig samt en stor hal vil tilføre landzonen mange bygninger i strid med landzonebestemmelsernes formål. <u>Det bør undersøges, hvorvidt den ønskede hal kan placeres landskabeligt skånsomt, hvor de nuværende bygninger står.</u></p> <p><b>Vurdering, hal.</b> I lyset af, at hallen er en bygning på ca. 22x80 meter i åbent land, der er udpeget som kulturmiljø og værdifuldt landskab, og vil kunne ses langvejs fra samt fra alfar vej (fra nord) anbefales, at indhente udtalelse fra Jordbrugskommissionen vedrørende bygningens størrelse og vurdering af afstand til øvrige bygninger.</p> <p><b>Sammenfatning.</b> Ansøgningen er principiel. Da, her er tale om et værdifuldt landskab belagt med flere beskyttelsesinteresser, er anbefalingen af afslag til den fjerntliggende medhjælperbolig fastholdt. Medhjælperbolig, ny bolig samt hal anses for at kunne indpasses på arealet, der i dag afgrænses af bevoksning. Begrundelsen er det værdifulde landskab, idet inddragelse af mere åbent land til bygninger vil påvirke "udskiftningslandskabet" visuelt.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oversigtskort og ortofoto.</li> <li>2. Kopi af dagsordentekst fra 29. maj 2007 vedr. medhjælperbolig.</li> <li>3. Nylige ansøgning med supplerende oplysninger.</li> </ol>

<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der gives afslag på etablering af medhjælperbolig fjernt fra øvrige bygninger med henvisning til Planlovens § 36 stk. 2</li><li>2. at kommunen giver tilladelse til opførelse af medhjælperbolig, ny bolig og hal indenfor det af beplantning afgrænsede areal – havearealet.</li><li>3. at afdelingen bemyndiges til at vurdere størrelse og endelig placering.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 170:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 171</b>	<b>Bemyndigelse af Erhverv og Teknik/By og Land til at afslå medhjælperboliger fjernt fra eksisterende bygninger, men anvise landskabeligt, skånsomme placeringer</b>
<b>Journal nr.:</b>	Captia: 016695-2007 KL: 00.15.15A14 / hwang
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 36 stk. 1 nr. 12 samt § 36. stk. 2 – landzonebestemmelserne.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Kommunen administrerer landbrugers ret til at indrette eller opføre en medhjælperbolig, såfremt ejendommen er på mere end 30 ha. Der henvises til sag om medhjælperbolig på Kirkegade 48 i Skibby på dette mødes dagsorden.</p> <p><b>Landzonebestemmelserne.</b> Landzonebestemmelserne har generelt til formål at hindre spredning af bebyggelse i det åbne land.</p> <p>Følgende særbestemmelser regulerer forholdene vedrørende driften af landbrug, herunder medhjælperboliger/aftægtsboliger:</p> <p>Landbrugsejendomme over 30 ha kan uden tilladelse opføre en medhjælper- eller aftægtsbolig med hjemmel i planlovens § 36 stk. 1 nummer 12. Det forudsætter dog, at boligen opføres inden for en afstand af 20 meter fra de eksisterende bygninger.</p> <p>Såfremt boligen ønskes fjernt fra de eksisterende bygninger kræves kommunens tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, men kun med hensyn til placering og udformning. Der henvises til planlovens § 36 stk. 2, der foreskriver, at der <u>skal</u> foretages en konkret vurdering mht. placeringen. Kommunen kan ikke afslå en aftægtsbolig, men kan angive anden placering.</p> <p>Boliger, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til § 36 stk. 1 nummer 12, kan kun i særlige tilfælde tillades frastykket, jf. planlovens § 36 stk. 3.</p> <p>Forvaltningen anmoder om bemyndigelse til at give administrative afslag på ansøgninger om medhjælperboliger/aftægtsboliger fjernt fra eksisterende bygninger. Forvaltningen ønsker endvidere bemyndigelse til at anvise en landskabelig skånsom placering. Der vil heri ligge en administrativ lettelse.</p> <p>Forvaltningens afslag vil, som det er praksis indeholde en redegørelse for ansøgningen, lovgivningen samt de landskabelige forhold. Herudover vil afgørelsen indeholde forslag til landskabelig, skånsom placering.</p> <p>Afgørelsen vil være forsynet med en klagevejledning.</p> <p>Udvalget orienteres løbende om de truffne afgørelser.</p>

<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Bilag:</b>	1. Delegationsnotat.
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at forvaltningen bemyndiges til at afslå medhjælperboliger/aftægtsboliger, der er i åbenbar strid med landzonebestemmelsernes formål.</li><li>2. at forvaltningen bemyndiges til at anvise en landskabeligt, skånsom placering.</li></ol>
<b>Beslutninger:</b>	<b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 171:</b>  Godkendt.

<b>Sag nr. 172</b>	<b>Dispensation til tilslutning af Torøgelgårdsvej 5</b>
<b>Journal nr.:</b>	016813-2007
<b>Sag fra:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik (Anlæg og forsyning)
<b>Lovgrundlag:</b>	
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Ejendommen Torøgelgårdsvej 5 (markeret med rødt på vedlagte tegning) i Frederikssund er i øjeblikket ikke omfattet af Spildevandsplanen. Da naboejendommen nr. 7, som befinder sig i et kloakopland, er et vandværk, er det ikke tilladt for ejeren at have nogen form for udledning eller nedsivning af spildevand. Ejeren af ejendommen har henvendt sig, og gjort opmærksom på, at han har en urimeligt stor udgift ved at få transporteret alt sit spildevand til det nærmeste renseanlæg med en slamsuger. Han har ansøgt om at komme på det offentlige spildevandsystem, og har ved den lejlighed tilbudt at afholde alle udgifter ved tilkoblingen.</p> <p>Det har tidligere været praksis i de gamle kommuner, at sådanne ejendomme fik lov at koble sig på det offentlige kloaksystem, så længe Kloakforsyningen ikke fik nogen udgifter herved. Denne dispensation fra Spildevandsplanen blev givet dels som en service til den enkelte borger og dels af miljømæssige hensyn.</p> <p>Denne sag ønskes behandlet, så den kan danne baggrund for den fremtidige praksis i den ny Frederikssund Kommune.</p>
<b>Bevilling:</b>	Anlægsudgift 24.972 kr. Indtægt -24.972 kr.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Ingen
<b>Bilag:</b>	1. Tegning - Torøgelgårdsvej
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at udvalget vælger mellem de to principielle muligheder: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) at ejendommen jf. tidligere praksis får lov at koble sig på det offentlige system på den betingelse, at udgiften for kloakforsyningen ikke kommer til at overstige tilslutningsbidraget.</li> <li>b) at ejendommen må afvente eventuel optagelse i kloakopland ved kommende revisioner af spildevandsplanen. Tidshorisont ukendt.</li> </ol> </li> </ol>
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Teknik- og Miljøudvalget den 11. december 2007, sag nr. 172:</b></p> <p>1a godkendt.</p>

Sag nr. 173	Meddelelser

**Underskriftsblad.**

---

---

Morten Skovgaard

---

Kenneth Jensen

---

Mads Bondo Dydensborg

---

Torben Petterson

---

Jens Ross Andersen