



REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Torsdag den 2. oktober 2008 kl. 9.00

i mødelokale Skjalm Hvide i Slangerup

Mødedeltagere:	Morten Skovgaard, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen Mads Bondo Dydensborg, Torben Petterson.
Fraværende:	
Mødet slut:	10.30

Indholdsfortegnelse

Åben dagsorden

Sag nr. 121
Frederikssund Forsyning – budget og takster 2009

Sag nr. 122
Landzonetilladelse til opførelse af løsdriftsstald og til at drive hestepension, Bavnen 14, 4050 Skibby

Sag nr. 123
Landzonetilladelse til udvidelse af boligareal, Fagerkærvej 3, 3630 Jægerspris

Sag nr. 124
St. Rørbækvej 3, 3600 Frederikssund, tilladelse til fortsat indvinding af grundvand til vanding

Sag nr. 125
Bemyndigelse til at give tilladelse til indvinding af grundvand til private husholdninger, erhverv og vanding

Sag nr. 126
Landzonetilladelse, Undervisningshus og udslagspladser, golfklubben, Skovnæsvej 9, Frederikssund

Sag nr. 127
Ansøgning om tilladelse til at bibeholde udhus og garage I sommerhusområdet Over Dråby Strand

Sag nr. 128
Skovvejen 3, Sønderby, 4050 Skibby, Landzonesag og lokalplansag

Sag nr. 129
Affaldsområdet. Budget, takst, mellemværende 2009-2012

Sag nr. 130
Meddelelser

Sag nr. 121	Frederikssund Forsyning – budget og takster 2009
Journal nr.:	014737-2008 JOSKA
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik
Lovgrundlag:	Forslag til Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold
Sagsfremstilling:	<p>Forsyningen af vand og spildevand vil fra 2009 (med forventet etablering 30. april) blive organiseret i et kommunalt aktieselskab, og principperne for fastsættelse af taksterne ændres fra de hidtidige principper med løbende tilpasning til, at taksterne i princippet fastlægges langsigtet med et loft.</p> <p>Også efter selskabsdannelsen skal Byrådet hvert år for både den kommunalt ejede Frederikssund Forsyning og de private vandværker beliggende i kommunen godkende de af forsyningerne fastsatte takster for det efterfølgende år. Dog vil prisdannelsen blive overvåget af et statsligt prissekretariat.</p> <p>Forsyningsområdet har i samarbejde med Analyse- og udviklingsafdelingen udarbejdet et foreløbigt 20-årigt budget samt takstblad for 2009.</p> <p>Taksterne for faste afgifter og tilslutning til vand og spildevand er justeret i henhold til betalingsvedtægterne og de nye takster fremgår af bilag 1. Taksterne er reguleret med cirka 11 % efter omkostningsindeks for anlæg, jordarbejder med dagpenge med 1995 som basisår.</p> <p>Taksterne for vand.</p> <p>For at få det langsigtede budget til at balancere, så taksterne svarer til de løbende udgifter til anlæg og drift, foreslår Frederikssund Forsyning derudover, at taksten per m³ vandforbrug stiger med 1,07 kr. fra 3,84 kr. til 4,91 kr. De nye takster betyder, at den samlede forbrugerpris inklusive fast afgift for 120 m³ vand stiger fra 1.761,00 kr. i 2008 til 2.041,50 kr. i 2009 eller en stigning på 280,50 kr. Til gengæld reduceres tilslutningsafgifterne for vandforsyning med 24 %, idet prisen for tilslutning inklusive moms reduceres fra 31.583 kr. til 24.013 kr. Det svarer til en reduktion på 7.570 kr.</p> <p>Vandforsyningen har i en årrække kunnet dække reinvesteringen ved at der har været en stor byggemodningsaktivitet, hvor der har været et umiddelbart overskud for vandforsyningen, idet der ikke har skullet foretages nyinvesteringer i forsyning eller hovedledninger. En sådan model er ikke langsigtet holdbar, hvorfor der lægges op til en omlægning af takststrukturen.</p> <p>I det langsigtede budget er indlagt et årligt reinvesteringsbehov på 2,4 mio. kr. Dette dækker, at det er forsyningens målsætning at renovere 3 km vandforsyningsledning/år til en gennemsnitspris på 800 kr/m. Det skal sammenholdes med, at vi har ca. 125 km hovedledning og 375 km forsyningsledninger i alt 500 km samt et antal km stikledninger.</p> <p>Der er i vandforsyningen en opsparet kapital på cirka 10 millioner kr. som i de kommende år (2010 og 2011) påregnes anvendt på en lang-</p>

	<p>sigtet løsning på vandforsyningen i Kulhuse, som i flere år har kørt på dispensation for kravene til indholdet af organisk stof (NVOC). Det har ikke vist sig muligt, at løse problemet lokalt. Der skal derfor etableres et system af hovedvandleddninger, der kan forbinde vandværkerne på Hornsherred fra syd til nord herunder en strækning på cirka 8 km fra Jægerspris til Kulhuse.</p> <p>Denne investering skal også ses i lyset af en forventet nødvendig etablering af et nyt vandværk på Hornsherred i løbet af de næste 5 – 10 år.</p> <p>Taksterne for spildevand. Taksterne for Spildevand er i 2008 24 kroner/m³. En stigning med den sædvanlige prisfremskrivning ville betyde en forøgelse af taksterne med 84 øre pr. m³.</p> <p>Administrationen har opstillet et langtidsbudget for drift og løbende re- overing af anlæg og ledningsnet med henblik på at vurdere taksterne i relation til fremtidens reguleringsprincipper på taksterne.</p> <p>Takststrukturen vurderes, at være robust i forhold til de fremtidige reguleringsprincipper, og det vurderes, at prisen i 2009 vil kunne nedsættes til 23,75 kr., svarende til en reel prisnedsættelse på 1,09 kr./m³ i løbende priser.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Takster for Frederikssund Forsyning 20092. Budget for Spildevand A/S3. Budget for Vand A/S4. Sammenligning med nabokommuner
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at det anbefales overfor Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none">1. at budgetter og takster godkendes som grundlag for det kommende selskabs drift i 2009.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2008, sag nr. 121:</p> <p>Anbefales med præcisering af at taksterne træder i kraft pr.1.1.2009</p>

Sag nr. 122	Landzonetilladelse til opførelse af løsdriftsstald og til at drive hestepension, Bavnen 14, 4050 Skibby
Journal nr.:	01.03.00 P19/013686-2008/malni
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik Byggesektionen
Lovgrundlag:	Planloven § 35 stk.1
Sagsfremstilling:	<p>Kommunen modtager som hovedstadskommune, i disse år, en del ansøgninger om opførelse af hestestalde til brug for opstaldning af heste, det vil sige indretning af hestepensioner eller til eget hobbyhestehold. Disse kræver, da her er tale om "ikke landbrugsmæssigt erhverv" altid landzonetilladelse. Naturoplevelser på hesteryg er et rekreativt aktiv, men byggeri til dette fritidsformål, skal alligevel nøje vurderes og indpasses i landskabet.</p> <p>Ejeren af ejendommen matr.nr. 24F Venslev by, Ferslev beliggende Bavnen 14, 4050 Skibby har søgt om landzonetilladelse til hestepension på ejendommen.</p> <p>Ejendommen, der er en landbrugsejendom i landzone, udgør et areal på ca. 13 ha. Der er landbrugspligt på ejendommen.</p> <p>Den hidtidige bebyggelse på ejendommen består af sammenbygget beboelse og stald (vinkelgård). Der er søgt om tilladelse til nedrivning af stalden på 120 m², hvilket er godkendt. Der er desuden opført et maskinhus på 196 m².</p> <p>Ansøgning Det ansøgte omfatter opførelse af løsdriftstald til heste på 29,2 x 9,72 meter (284 m²).</p> <p>Det ansøgte ønskes anvendt til hestepension for 10 pensionsheste som er ungheste på 6 mdr. – 3 år og til 10 egne heste (ikke stutteri), i alt 20 heste.</p> <p>Løsdriftsstalden ønskes udformet som den eksisterende maskinhal – med en af højde på ca. 5,25 meter. Stalden ønskes udført med saddehtag med eternitbølgeplader som tagdækningsmateriale og med ydervægge af røde og hvide stålplader.</p> <p>Afstanden mellem løsdriftsstald og beboelse vil efter nedrivning af eksisterende stald være ca. 26,5 m.</p> <p>Landzonebestemmelser Opførelse af ny bebyggelse og ændring i anvendelsen af arealer i landzone kræver landzonetilladelse jævnfør planlovens § 35, stk. 1.</p> <p>Miljøministeriets vejledning om landzoneadministration foreskriver, at opførelse af bygninger mv. til virksomheder af ikke jordbrugsmæssig karakter – dvs. bygninger der ikke har jordbrugsformål for øje, som f.eks. rideskole eller hestepension kræver landzonetilladelse og at der</p>

	<p>ved behandlingen af ansøgninger til ovennævnte formål, skal lægges særlig vægt på beskyttelse af rekreative områder og naturområder.</p> <p>Naboorientering Der er gennemført naboorientering. Der er ikke modtaget indsigelser imod det ansøgte.</p> <p>Vurdering Ejendommen ligger i et område der i regionplanen er udpeget som oplevelsesrigt landskab, værdifuldt landskab og kulturhistorisk interesseområde.</p> <p>Landskabet er højtliggende åbent ager landskab med flere karakteristiske bakkeformationer. Fra bakkerne er der udsyn over landskabet og Isefjorden.</p> <p>I denne konkrete sag vurderes det ansøgte, at være foreneligt med landskabsinteresserne, idet en stald nedrives og en ny og lidt større opføres i tilknytning til de eksisterende bygninger.</p> <p>Stalden vil ikke hindre udsynet over fjorden og bygningen vurderes, at have et omfang der ikke vil have en væsentlig indvirkning på det omgivende landskab eller hindre udsynet væsentligt.</p> <p>Stalden vil ligge i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal og have/gårdplads, således at bebyggelsen vil fremstå som et samlet anlæg med bygninger der i størrelse harmonerer med de oprindelige bygninger.</p> <p>Det er dog samtidig Byggesektionens vurdering, at grænsen for denne balance er nået.</p> <p>Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af ramme Å3 – Ferslev-Vellerup-området. Rammeteksten er, at landdistrikterne primært anvendes til jordbrugsformål.</p> <p>Anlæg og Forsyning vurderer ikke, at hestepensionen vil skabe problemer for afvikling af trafikken dog med forbehold for, at den fremtidige udvikling vil kunne ændre forholdet.</p> <p>Ifølge Natur og Miljø er det ansøgte i overensstemmelse med miljølovgivningen og overholder gældende afstandskrav til naboer og beboelse.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Luftfoto2. Situationsplan3. Snit- og facadetegninger4. Fotos

Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: 1. at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte løsdriftstald på 29,2 x 9,72 meter (284 m ²) til 10 pensionsheste og 10 egne heste, i alt 20 heste, 2. at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte hestepension med max. 10 pensionsheste.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 2.oktober 2008, sag nr. 122: Godkendt.

Sag nr. 123	Landzonetilladelse til udvidelse af boligareal, Fagerkærvej 3, 3630 Jægerspris
Journal nr.:	01.03.00 P19/006893-2008/malni
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik Byggesektionen
Lovgrundlag:	Planloven
Sagsfremstilling:	<p>Indledning</p> <p>Ejeren af ejendommen Fagerkærvej 3, 3630 Jægerspris, matr. nr. 18A Gerlev by, Gerlev, har søgt om tilladelse til inddragelse af tagetage til beboelse i eksisterende enfamiliehus og til at opføre kviste. Ejendommen er beliggende i landzone. Den udgør et areal på ca. 13 ha og der er landbrugspligt.</p> <p>Byggesektionen var i forbindelse med sagsbehandlingen på uanmeldt besigtigelse ved ejendommen og har konstateret, at en del af byggeriet allerede er gennemført uden tilladelse. Der er dermed tale om en lovliggørelse af byggeri på ejendommen.</p> <p>Det eksisterende beboelsesareal er på 190 m². Desuden er der driftsbygninger med et samlet areal på ca. 230 m², hvoraf 146 m² er erhvervsareal.</p> <p>Det oprindelige stuehus er ifølge BBR opført i 1900 og tidligere lade og stald er inddraget til beboelse i 1997.</p> <p>Boligen er i 1 ½ plan med stråtag og med murede ydervægge. Ud til gårdpladsen imod sydøst, er der opført et maskinhus med omtrent samme udseende som helårshuset.</p> <p>Bebyggelsen er hverken registreret som bevaringsværdig eller fredet.</p> <p>Imod sydøst har ejendommen skel imod golfbanen ved Egelundsgården. Imod nordøst ligger skovområdet Færgelunden. Bebyggelsen er omgivet af beplantning/træer.</p> <p>Ansøgning/Lovliggørelse</p> <p>Boligarealet vil med det ansøgte blive i alt ca. 340 m².</p> <p>Inddragelsen af tagetagen og opførelsen af kviste til beboelse medfører en udvidelse af boligarealet med ca. 150 m².</p> <p>Det ansøgte kræver en forstærkning af tagkonstruktionen og etageadskillelsen uden, at der, ifølge ansøgers oplysning, vil sker ændringer med hensyn til husets højde eller tagform.</p> <p>Synlige ændringer af huset er en lang kvist med fire vinduer i taget imod gårdsiden (syd), en kvist imod gårdsiden (øst), fire kviste imod nord, og en lang kvist med to vinduer imod vest.</p> <p>Desuden udskiftes to-fagsvinduerne i gavlene imod syd med tre-fagsvindue, imod vest med småsproset to-fagsdør/altan, imod øst</p>

	<p>med 3 et-fagsvinduer.</p> <p>Landzonebestemmelserne Landzonebestemmelserne foreskriver, at såfremt der søges om opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse kræver det landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.</p> <p>Det ansøgte kræver ifølge naturklagenævnets praksis landzonetilladelse, fordi boligarealet bliver væsentligt større end 250 m². Det ansøgte er dermed ikke omfattet af bestemmelsen i planlovens § 36 stk. 1 om at til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede brutto etageareal ikke overstiger 250 m² kan udføres uden landzonetilladelse.</p> <p>Naboorientering Der er gennemført naboorientering. Der er ikke modtaget indsigelser imod det ansøgte.</p> <p>Vurdering Det er et hovedformål med landzonebestemmelserne at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.</p> <p>Ejendommen ligger i et område der i regionplanen er udpeget som værdifuldt landskab. Det er beliggenheden i kystlandskabet ud til Roskilde Fjord der er baggrund for udpegningen, der er dog ikke udsyn over fjorden fra bebyggelsen.</p> <p>Det vurderes, at det ansøgte har ringe indvirkning på landskabet. Da udvidelsen er gennemført indenfor rammerne af den eksisterende bygning dog med tilføjelse af kvistene, medfører det ikke et større bygningsvolumen. Der bør dog tinglyses, at enfamiliehuset ikke må opdeles i flere beboelser.</p> <p>Oprettelse af flere boliger vil være uhensigtsmæssigt og i strid med landzonebestemmelsernes hovedformål.</p> <p>Kommuneplanens rammebestemmelser for byggeri i det åbne land indeholder følgende bestemmelser: "Anvendelsen skal overvejende fastsættes til jordbrugsformål med tilhørende boliger for de beskæftigede". Endvidere er etageantallet for boligbebyggelse fastlagt til 1½ plan med en maks. højde på 8,5 m.</p> <p>Udvidelse af boligarealet kræver foruden landzonetilladelse også byggetilladelse jævnfør bygningsreglementet, BR 08.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Oversigtsfoto2. Situationsplan og Facadetegninger

Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: 1. at der meddeles landzonetilladelse til udvidelse af bolig til i alt 340 m ² med betingelse om, at enfamiliehuset ikke må opdeles i flere beboelser.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 2.oktober 2008, sag nr. 123: Godkendt.

Sag nr. 124	St. Rørbækvej 3, 3600 Frederikssund, tilladelse til fortsat indvinding af grundvand til vanding
Journal nr.:	013586-2008 dmikk
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik/natur og miljø
Lovgrundlag:	Vandforsyningsloven § 20
Sagsfremstilling:	<p>Ejendommen, St. Rørbækvej 3, har søgt om tilladelse til fortsat indvinding af grundvand til markvanding (3 ha) af kartofler og græs i omdrift og vanding af besætning (8,2 dyreenheder). Tilladelsen ønskes fornyet til 3.000 m³ årligt, heraf 300 m³ til vanding af besætning. Tilladelsen skal erstatte en 10-årig tilladelse meddelt af Frederiksborg Amt i 1998.</p> <p>Frederikssund Kommune er jævnfør vandforsyningsloven myndighed på vandindvindingsområdet. I "Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen" er der fastsat nærmere retningslinier for hvorledes grundvandsressourcen skal prioriteres. Ved tildeling af en markvandingstilladelse benyttes der et enhedsforbrug angivet som markvandingsbehov i mm/år for den enkelte afgrøde. Enhedsforbruget er desuden styret af jordbundstypen på det ønskede vandingsareal. Ved tildeling af tilladelse til vanding af dyrehold anvendes der et enhedsforbrug pr. stk. ækvi- valent stk. hornkvæg/år.</p> <p>Vurdering: På baggrund af de i "Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen" fastsatte enhedsforbrug kan der meddeles en samlet tilladelse på en årlig oppumpning af grundvand på 2.500 m³. Tilladelsen er opdelt med 2.250 m³ til markvanding og 250 m³ til vanding af besætning. Disse tal har været forelagt ansøger ved besigtigelse og accepteret.</p> <p>Tilladelsens gyldighed bør være i harmoni med de fremtidige Vandplaners mål og gyldighedsperiode. Så længe disse planers mål om udnyttelse af vandressourcen ikke er meldt ud (på nogle lokaliteter vil være behov for en reduceret vandindvinding på bekostning af en øget indvinding i andre områder) bør tilladelsen begrænses til 5 år.</p> <p>Tilladelsen vil blive meddelt på de tidligere stillede vilkår (stillet af Frederiksborg Amt) det vil sige oppumpet vandmængde pr. år, anvendt boring, fredningszone omkring boring, tidsrum, maksimal pumpning pr. time og udløbsdato. Tilladelsen vil blive suppleret med vilkår (indtegnet på kort) om tilladt vandingsareal og vilkår om mulighed for pejling af boringen.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Udkast til tilladelse 2. Udkast til oversigtskort

Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: 1. at Frederikssund Kommune meddeler tilladelse til en årlig indvinding af 2.500 m ³ grundvand (2.250 m ³ til markvanding og 250 m ³ til vanding af dyrehold) på de forslåede vilkår.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 2.oktober 2008, sag nr. 124: Godkendt.

Sag nr. 125	Bemyndigelse til at give tilladelse til indvinding af grundvand til private husholdninger, erhverv og vanding
Journal nr.:	014717-2008 benth, dmikk
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik/natur og miljø
Lovgrundlag:	Vandforsyningsloven
Sagsfremstilling:	<p>Natur og Miljø søger Teknik- og Miljøudvalget om bemyndigelse til administrativt at behandle ansøgninger efter Vandforsyningslovens kapitel 4, bemyndigelsen omfatter ikke tilladelser til vandværker.</p> <p>Indvinding af grund- og overfladevand reguleres af Vandforsyningsloven og her er kommunen myndighed.</p> <p>Tilladelser til vandindvinding meddeles for et begrænset tidsrum, afhængig af indvindingens formål. Størrelsen af tilladelse indvindingsmængde reguleres pt. via "Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen" og fra 2009 via "Vandplanerne".</p> <p>Hidtil har myndigheden været delt mellem amtet og kommunen, kommunen har kunnet meddele mindre tilladelser op til 3-6000m³ afhængigt af formål. De gældende retningslinier giver tilladelser efter afgrødeart og jordtype, der kan maksimalt gives tilladelse til at vande med 150mm ved specialafgrøder, svarende til 1500 m³/ha, tilladelserne spænder typisk fra 3000 m³ til 25.000 m³.</p> <p>Enhver ansøgning skal screenes efter reglerne om VVM og vurderes om indvindingen vil have væsentlig påvirkning af miljøet.</p> <p>Tilladelsen kan gives, såfremt der ud fra en vurdering af sagens oplysninger skønnes at vandressource og miljø ikke påvirkes i væsentligt omfang. Jf. bilag 1.</p> <p>Målene fra regionplanen lyder at der skal sikres en koordineret og bæredygtig udnyttelse af vandressourcen. Koordineringen kan indebære, at der på nogle lokaliteter vil være behov for en reduceret vandindvinding på bekostning af en øget indvinding i andre områder, mens bæredygtighed skal ses både i forhold til vandets kvalitet og kvantitet og i forhold til områdets naturværdier.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	1. Interne retningslinier, tilladelse til indvinding af grundvand til private husholdninger, erhverv og vanding.

Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none">1. at administrationen bemyndiges til at meddele tilladelser til indvinding af grundvand fra eksisterende borer og brønde til private husholdninger, erhverv og vanding,2. at udvalget får en årlig opgørelse over administrativt givne tilladelser.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2008, sag nr. 125: Godkendt.

Sag nr. 126	Landzonetilladelse, Undervisningshus og udslagspladser, golfklubben, Skovnæsvej 9, Frederikssund
Journal nr.:	008180-2008/masch
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik / Byggesektionen
Lovgrundlag:	Planlovens § 35 stk. 1
Sagsfremstilling:	<p>Der søges om landzonetilladelse til at opføre 4 overdækninger på udslagspladser hver på 54 m² samt et undervisningshus på 55 m² i tilknytning til golfklubbens øvrige faciliteter på Skovnæsvej 9 i Jægerspris.</p> <p>Landzonetilladelse I landzonen må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35 stk. 1.</p> <p>Planlovens § 36 siger, at tilladelse efter § 35 ikke kræves til byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning. Golfklubben er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning og kunne således foretage en mindre udvidelse uden zonetilladelse, så længe der er tale om en mindre virksomhed. (Der har været brand på en del af bygningsmassen. Det ændrer dog ikke på, at det kan betragtes som tidligere landbrugsbygninger).</p> <p>I vejledningen til planloven anses en udvidelse på op til ca. 500 m² som en mindre udvidelse. Golfklubben fik i 2006 tilladelse til en bygning på 528 m² uden zonetilladelse og muligheden for udvidelse uden zonetilladelse er dermed "opbrugt".</p> <p>Lokalplan Golfbaneområdet er lokalplanlagt med lokalplan nr. 39, men forbliver landzone. I lokalplanen hedder det, at området udlægges til rekreativt formål, som skal være golfbaneanlæg med klub- og driftsfaciliteter (§ 3). Det ansøgte er således ikke i strid med lokalplanen og skal behandles efter landzonebestemmelserne.</p> <p>Lokalplanen siger endvidere: "De for golfklubbens funktion anvendelige til - og udbygninger kan foretages under hensyntagen til den eksisterende bygningsmasses arkitektur". Vi betragter det ansøgte som normale faciliteter til en moderne golfbane.</p> <p>Placering Overdækninger til udslagspladser og undervisningshus ønskes placeret mellem eksisterende parkeringsplads og golfbaneanlæg. Afstand til nærmeste eksisterende bygning er 15-60 m. De ansøgte bygninger vil i mindre udstrækning kunne ses fra Skovnæsvej.</p>

	<p>Miljøpåvirkning Opførelsen af overdækninger og undervisningshus ændrer ikke brugen af området og påvirker dermed ikke miljøet væsentligt.</p> <p>Naboorientering Sagen har været i naboorientering. Der kom ved høringen ingen indsigelser.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Situationsplan2. facadetegning, overdækning3. facadetegning, undervisningshus4. Oversigtsplan
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. at der meddeles zonetilladelse til det ansøgte evt. med krav om farvevalg i dæmpede farver.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 2.oktober 2008, sag nr. 126:</p> <p>Godkendt.</p>

Sag nr. 127	Ansøgning om tilladelse til at bibeholde udhus og garage i sommerhusområdet Over Dråby Strand
Journal nr.:	02.32.02 P19 017448-2007/aspar
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik Natur, Teknik og Miljø
Lovgrundlag:	Byggesloven
Sagsfremstilling:	<p>Ejer af sommerhusejendommen Engvang 10, 3630 Jægerspris ansøger om dispensation fra bygningsreglementet til at bibeholde 48 m² garage og et 17 m² udhus bygget sammen med sommerhus. Bygningerne er opført i år 2006.</p> <p>Garagen er opført 2 m fra nordligt naboskel. Bygningen er 2,22 m høj i 2 meters afstand fra skel og 3,12 m høj i 5 meters afstand fra skel. Garagen er 8 m lang.</p> <p>Udhuset er opført 2 m fra det nordlige naboskel. Udhuset er 2,35 m højt i 2 meters afstand fra skel og 2,9 meter højt i 4 meters afstand fra skel. Udhuset er 9,6 m langt. Skelbræmmen er i alt belastet med 17,6 meter langt byggeri.</p> <p>Det ansøgte byggeri er opført i strid med følgende bestemmelser:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byggeriet overholder ikke bygningsreglement BR-98 afsnit 11.6.1 der har bestemmelser om at garager og udhuse skal opføres mindst 2,5 m fra naboskel og højst må være 2,5 meter høje indenfor en afstand af 5 m fra naboskel.2. Byggeriet overholder heller ikke bygningsreglementets bestemmelser om, at det samlede byggeri mellem 2,5 m og 5 m fra naboskel højst må udgøre 50 m² og byggeriets samlede længde højst må være 12 m. <p>Ansøgningen har været sendt i naboorientering til omkring-boende berørte naboer. Ejere af 2 naboejendomme har protesteret imod bygningerne, fordi de er for tæt på skel og for høje. Desuden klages over at udhusbygningen er bygget henover et dræn.</p> <p>Det er Byggesektionens opfattelse at en dispensation til at bibeholde garagen ikke vil medføre væsentlige gener for naboerne, fordi bygningen på grund af beplantning i skellet ikke er særlig synlig fra nærmeste nabo.</p> <p>Udhuset derimod bør fjernes fordi:</p> <ul style="list-style-type: none">- det er for højt,- det er for tæt på naboskel,- det er 9,2 m langt og meget synligt fra naboer, fordi taget fra sommerhuset er forlænget henover udhuset,- det er opført ovenpå et dræn, som afvander et større område,- der er for meget byggeri i skelbræmmen (mere end 12 m langt byggeri).
Bevilling:	

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	Ingen
Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget: <ol style="list-style-type: none">1. at der meddeles dispensation til at garagen kan blive stående,2. men at udhus påbydes nedrevet, fordi det ikke overholder bestemmelserne for udhusbyggeri i skelbræmmen.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2008, sag nr. 127: Godkendt.

Sag nr. 128	Skovvejen 3, Sønderby, 4050 Skibby, Landzonesag og lokalplansag
Journal nr.:	02.32.02P19 – 007114-2008 – pibse
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik Byggesektionen
Lovgrundlag:	Planlovens §§ 19 og 35
Sagsfremstilling:	<p>Der søges om tilladelse til at opføre parcelhus på Skovvejen 3.</p> <p>Ansøgning Ejendommen er i alt 402 m² og byggeprocenten vil med et hus på 108 m² inkl. 40 m² udnyttet tagetage samt carport med udhus 24 m² blive 26,8 mod max. 25,0 jfr. lokalplan 36 B for Sønderby. Der skal gøres opmærksom på, at grunden er udskilt fra den tidligere brugsforretning i Sønderby, samt at der den 29. juni 2006 er givet tilladelse til opførelse af et parcelhus på 108 m² og en garage på 20 m². Tilladelsen er ikke blevet udnyttet og er forældet.</p> <p>Lovgrundlag Planloven § 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen Planlovens § 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.</p> <p>Nabohøring Ansøgningen har været i nabohøring, og der er modtaget 4 indsigelser:</p> <p>1. indsigelse henviser til byrådets hensigt med lokalplanen, dens formål, områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering samt husets afvigelse fra landsbymiljøet. Endvidere påpeges, at der tidligere har været benzinsalg på matriklen. Administrationen oplyser, at Frederiksborg Amt har slettet ejendommen fra listen over forurenede ejendomme.</p> <p>2. indsigelse gør indsigelse primært med baggrund i, at grunden er for lille, sekundært at der vil blive en oplevelse af for tæt byggeri, som vil forringe kvaliteten for de omkringboende. Der gøres her opmærksom på, at udvalget har givet landzonetilladelse til udskillelse af en bagved liggende grund fra Skovvejen 7 til bebyggelse.</p> <p>3. indsigelse gør indsigelse med baggrund i grundens størrelse samt, at et hus på ejendommen ikke vil falde naturligt ind i landsbybilledet. Det anføres til sidst at:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ejerne vil miste en stor del af udsigten over gadekæret• Tagvindue i nordfacaden vil medføre at de kommende beboere vil kunne se direkte ned i haven og ind ad vinduerne• Carporten ligger for tæt på skel

	<p>4. indsigelse, Sønderby Bylaug mener ikke der bør gives dispensation fra lokalplanen for så vidt angår døre og vinduer, og påpeger desuden at en evt. dispensation vil medføre forringelse af landsbymiljøet.</p> <p>Vurdering Det er Byggesektionens vurdering, at huset ikke bryder med byggestilen i den aktuelle del af Sønderby, såfremt placeringen af vinduer og døre overholder lokalplanens bestemmelser. Endvidere vurderes en fortætning ikke at medføre en negativ indflydelse på miljøet, idet de nærliggende ejendomme i Strædet og på Skovvejen 2 og 4 alle er bygget tæt på eller sammen med naboejendommene.</p> <p>Anvendelse af ejendommen til bebyggelse er drøftet med By & Land, som finder, at grunden ligger som et "ar" i landsbyen og, at en bebyggelse netop vil styrke landsbymiljøet. En bebyggelse af ejendommen vil ikke være præjudicerende for fremtidigt byggeri eller udstykninger, da det netop er en specifik vurdering der ligger til grund for bebyggelsen.</p> <p>Byggesektionen anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse på vilkår af, at der ikke isættes vinduer på nordsiden af taget samt at placeringen af døre og vinduer skal overholde lokalplanens § 7 og respektere traditionel fagdeling med solitære døre og vinduer. Desuden anbefales, at der dispenseres fra lokalplanen til en bebyggelsesprocent på 26,8 samt tagvinduer i sydfacaden.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Facadetegning 2. Indsigelse 1 3. Indsigelse 2 4. Indsigelse 3 5. Indsigelse 4 6. Kortbilag
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der meddeles landzonetilladelse på vilkår af, at der ikke isættes vinduer på nordsiden af taget, samt at placeringen af døre og vinduer skal overholde lokalplanens § 7 og respektere traditionel fagdeling med solitære døre og vinduer, 2. at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser til en bebyggelsesprocent på 26,8 samt til tagvinduer på sydsiden af taget.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2008, sag nr. 128:</p> <p>Godkendt.</p>

Sag nr. 129	Affaldsområdet. Budget, takst, mellemværende 2009-2012																																		
Journal nr.:	02129-2008																																		
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik																																		
Lovgrundlag:																																			
Sagsfremstilling:	<p><u>Affaldsområdets driftsudgifter</u> Det samlede udgiftsbudget for affaldsområdet falder fra 71,32 mio. kr. i 2008 til 70,25 mio. kr. i 2009.</p> <p>For de enkelte ordninger er udviklingen i udgifter i mio. kr.:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Ordning</u></th> <th><u>2008</u></th> <th><u>2009</u></th> <th><u>Ændring</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dagrenovation</td> <td>28,64</td> <td>30,37</td> <td>1,74</td> </tr> <tr> <td>Genbrugsstationer Genbrugsordninger Storskrald</td> <td>33,10</td> <td>35,73</td> <td>2,63</td> </tr> <tr> <td>Farligt affald</td> <td>3,32</td> <td>3,37</td> <td>0,05</td> </tr> <tr> <td>Deponeringsanlæg m.v</td> <td>0,34</td> <td>0,36</td> <td>0,01</td> </tr> <tr> <td>Subtotal ordninger</td> <td>65,39</td> <td>69,83</td> <td>4,44</td> </tr> <tr> <td>Fælles formål</td> <td>5,93</td> <td>0,42</td> <td>-5,51</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>71,32</td> <td>70,25</td> <td>-1,07</td> </tr> </tbody> </table> <p>Faldet i nettoudgifter på 1,07 mio. kr. afspejler en stigning i driftsudgifter på affaldsordningerne på kr. 4,44 mio. kr. og et tilsyneladende fald i driftsudgifter for fælles formål 5,51 mio. kr.</p> <p><u>Fælles formål</u> er udgifter til affaldsselskab, administrationsbidrag, affaldsplaner, rådgivning mv. der samles i dette område og fordeles på de enkelte affaldsordninger. Fra 2008 til 2009 er der sket en regnskabsteknisk ændring af bogføring af indtægterne til dækning af fælles ordningsudgifter. Dette giver et tilsyneladende fald i udgifter. Der er dog også tale om et reelt fald i udgifter på 0,3 mio. kr. i bidraget til Vestforbrænding. Udgiften på 0,42 mio. kr. er erhvervsandel af udgifterne fsv. de ikke indgår i en af ordningernes budget. (Transportør registreringsordning, anvisningsmuligheder, andel af udgifter til forvaltningens arbejde, planlægning osv.). Udgiften finansieres ved grundgebyr for erhverv.</p> <p>Udgiftsstigningerne for de enkelte ordninger kan dels henføres til den af ØU og BY vedtagne generelle fremskrivning af budget 2008, der medfører udgiftsstigning på i gennemsnit 3% og dels ændringer af driftsvilkår i de enkelte ordninger.</p> <p><u>Dagrenovation</u> Udgifter er som helhed fremskrevet med 4,7% eller 1,351 mio. kr. Dertil kommer en forventet merudgift i 2009 til kørsel og behandling af affald på 0,386 mio. kr. som følge af stigninger i enhedspriser ved aftalefastlagt prisregulering. I budgettet er ikke medtaget ændringer i udgifter som følge af harmoniseringen af dagrenovationsordningen. Udgifterne til den harmoniserede ordning kendes først efter at resultatet af udbud</p>			<u>Ordning</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>Ændring</u>	Dagrenovation	28,64	30,37	1,74	Genbrugsstationer Genbrugsordninger Storskrald	33,10	35,73	2,63	Farligt affald	3,32	3,37	0,05	Deponeringsanlæg m.v	0,34	0,36	0,01	Subtotal ordninger	65,39	69,83	4,44	Fælles formål	5,93	0,42	-5,51	I alt	71,32	70,25	-1,07
<u>Ordning</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>Ændring</u>																																
Dagrenovation	28,64	30,37	1,74																																
Genbrugsstationer Genbrugsordninger Storskrald	33,10	35,73	2,63																																
Farligt affald	3,32	3,37	0,05																																
Deponeringsanlæg m.v	0,34	0,36	0,01																																
Subtotal ordninger	65,39	69,83	4,44																																
Fælles formål	5,93	0,42	-5,51																																
I alt	71,32	70,25	-1,07																																

af kørsel og spande er afsluttet og det er efter vedtagelsen af budget 2009-2012.

Genbrugsordninger og deponeringsanlæg

Udgifter er som helhed fremskrevet med 0,345 mio. kr. (eller 1,16%). Dertil kommer en forventet merudgift i 2009 på 2.289 mio.kr. Det er hovedsagligt udgifter til kørsel og behandling af affald fra genbrugspladserne og til dels også fra kørsel af storskrald, papir og glas samt indkøb materiel til indsamling af genbrugsmaterialer.

Farligt affald

Udgifter øges med 0,052 mio. kr. 3,6% af denne ændring er den almindelige fremskrivning. Den resterende del er justering af udgifter i forhold til 2007 resultat og forventninger til fremtiden. Fra 2010 bortfalder en udgift på 1,1 mio. kr. der er Frederikssund Kommunes bidrag til nedlukning af depotet for farligt affald i Skærød.

Affaldsområdets indtægter

Det samlede indtægtsbudget for affaldsområdet stiger fra 63,63 mio. kr. i 2008 til 67,75 mio. kr. i 2009 altså en stigning på 4,11 mio. kr. Generelt udgør gebyrindtægten 93% af affaldsområdets indtægter. Indtægten fra dagrenovationsgebyrer er nedsat med 2,5 mio. kr. i overensstemmelse med indstillingen.

For de enkelte ordninger er udviklingen i indtægter i mio. kr. ekskl. moms:

(Tal i parentes er ordningens driftsindtægter der ikke er gebyrer).

Ordning	2008	2009	Ændring
Dagrenovation	25,94 (0,79)	27,87 (0,84)	1,93 (0,05)
Genbrugsstationer Genbrugsordninger Storskrald	28,12 (3,89)	36,09 (4,19)	7,97 (0,30)
Farligt affald	3,32 (0,03)	3,37 (0,03)	0,05 (0,00)
Deponeringsanlæg m.v	0,33	0	-0,33 (0)
Subtotal ordninger	57,71 (4,71)	69,83 (5,06)	9,62
Fælles formål	5,93	0,42	-5,51
I alt	63,63 (4,71)	67,75 (5,06)	4,11 (0,35)

.Affaldsordningernes gebyrfinansiering

Det samlede gebyr for en havebolig med eget dagrenovationsmateriel har i 2008 og 2009-2012 følgende udvikling under forudsætning af at der budgetteres med en reduktion i gebyrindtægterne på 2,5 mio. kr. hvilket medfører en reduktion i gebyret på 126,60 kr. fra 1497,19 kr. til 1370,59 kr.

Ordning	2008	2009	2010	2011	2012
Dagrenovation	1.233	1.371	1.497	1.497	1.497
Genbrugsstationer Genbrugsordninger Storskrald	1.374	1.587	1.581	1.581	1.581
Farligt affald	163	165	111	111	111
Havebolig i alt	2.770	3.123	3.188	3.188	3.188

	<p>Som det fremgår ses den største stigning i ordningerne for dagrenovation og genbrugsordninger og storskrald. Det skyldes dels de tidligere nævnte stigninger i driftsudgifter og dels at man i 2008 budgettet valgte at bruge af affaldsordningernes tilgodehavende ved ikke at balancere indtægter og udgifter.</p> <p><u>Affaldsordningernes mellemværende med kommunekassen</u> I 2008 vil mellemværendet med kommunekassen være ca. 2,6 mio. kr. ved udgangen af året i affaldsordningernes favør. Dette afspejler at dagrenovation har et tilgodehavende på ca. 8,2 mio. kr., genbrugsstationer m.v. skylder ca. 6 mio. kr. og farligt affald og øvrige ordninger har et netto tilgodehavende på ca. 0,4 mio. kr.</p> <p>Som det fremgår, tager udgiftsberegningen for dagrenovation ikke højde for, at udbuddet for kørsel og materiel ikke er afsluttet inden vedtagelsen af budget 2009-2102. Derfor er der ikke indregnet en forventet besparelse ved den harmoniserede ordning for dagrenovation.</p> <p>En mulighed for at nedbringe gebyret for dagrenovation i 2009 kan være at budgettere med lavere indtægter fra gebyrer og forvente at den forventede besparelse ved 2009s udgang kan bidrage til en balance i budgettet.</p> <p>Det er p.t. ikke muligt at spå om den forventede besparelses størrelse i 2009.</p> <p>En lavere indtægt fra gebyrer på 2.500.000 kr. ekskl. moms medfører et gebyrfald på ca. 126 kr. inkl. moms for en bolig med eget materiel.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger til sagen.
Bilag:	1. Affaldskontorets notat vedr. budget 2009-2012 af 26. september 2008 eftersendes.
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd:</p> <p>1. at det fremlagte budget for affaldsområdet vedtages, dog søges taksten for dagrenovation nedbragt ved at nedsætte indtægten fra gebyrer med 2.500.000 kr. ekskl. moms.</p>
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 2. oktober 2008, sag nr. 129:</p> <p>Anbefales med de anførte takster hvori indgår 2.5 mio. kr. fra kommunens mellemværende.</p>

Sag nr. 130	Meddelelser

Underskriftsblad.

Morten Skovgaard

Mads Bondo Dydensborg

Jens Ross Andersen

Torben Petersson

Kenneth Jensen