



---

Dagsorden for møde i  
Teknik- og miljøudvalget

Torsdag d. 08-09-2005 kl. 15.00 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson  
Formand

Afbud

Jens Ross Andersen

Jens Jørgensen

Jesper Henriksen

Torben Petterson

Mødet 17.00  
hævet kl.: \_\_\_\_\_

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 82 til 88 inkl.

De respektive sager ligger til gennemsyn i udvalgsværelse II i weekenden.

---



***Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 08-09-2005***

**Åben dagsorden**

<b>Punkt</b>	<b>Resumé</b>	<b>Init.</b>	<b>Sagsid</b>
82	Høringssvar til budgetforslag 2006-2009 - Teknik- og Miljøudvalget	MEJ	21028
83	Forslag til tillæg til Spildevandsplan 1990-2000 for nyt boligområde jf. forslag til Lokalplan 81	TJ	21032
84	Byggemodning af salg, Gerlev, Lokalplan 72A	SA	20979
85	Orienteringssager	GA	13662

**Lukket dagsorden**

<b>Punkt</b>	<b>Resumé</b>	<b>Init.</b>	<b>Sagsid</b>
86	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus	ADK	21029
87	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus	ADK	21030
88	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus	ADK	21031



Punkt 82

Møde TMU d. 08-09-2005

Journalnr. BM-00.01K04 Sagsid: 21028 Sagsbehandler: MEJ/BOG Fmd. init.

**Høringssvar til budgetforslag 2006-2009 - Teknik- og Miljøudvalget**

**Økonomi:**

**Bilag:**

- Høringssvar samt resume (høringssvar.pdf)

**Sagsfremstilling:**

Forslag til budget 2006-2009 blev 1. behandlet i Byrådet den 9. august 2005. Budgetforslaget blev oversendt til 2. behandling og sendt i høring i perioden 15. – 22. august 2005.

Budget – og Planafdelingen har samlet de indkomne høringssvar og lavet et resume af svarene, fordelt efter udvalg. I resumeet er påført kommentarer til høringssvarene fra Budget- og Planafdelingen.

På Teknik- og Miljøudvalgets område er ikke modtaget egentlige høringssvar. Dog er det aftalt med Teknisk Afdeling, at der udarbejdes nye budgetter for forsyningsvirksomhederne (vand, kloak og renovation), således at forudsætningen i budgetforslaget om, at mellemværendet med forsyningsvirksomhederne holdes uændret, kan opfyldes.

**Budget- og Planafdelingen den 29. august 2005**

Fremsendes til orientering for udvalget.

**Beslutning:**

Udvalget drøftede budgetoplægget og oversender til det videre budgetarbejde

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: ØK \_\_\_\_\_



Punkt 83

Møde TMU d. 08-09-2005

Journalnr. BM-06.00.05P16 Sagsid: 21032 Sagsbehandler: TJ/TF Fmd. init.

**Forslag til tillæg til Spildevandsplan 1990-2000 for nyt boligområde jf. forslag til Lokalplan 81**

**Økonomi:**

Der forventes balance mellem anlægsudgifter for kloakforsyningen og kloaktilslutningsbidrag.

**Bilag:**

- Tillæg til spildevandsplan.

**Sagsfremstilling:**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for et nyt boligområde i Over-Dråby (lokalplanområde 81) skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplan. Område er ikke omfattet af den eksisterende spildevandsplan. Med det aktuelle tillæg forudsættes området separatkloakeret og tilsluttet eksisterende fællessystem dog således, at overfladevand fra de enkelte ejendomme forudsættes nedsivet i størst muligt omfang i overensstemmelse med Regionplan 2001.

**Økonomiske konsekvenser den 30. august 2005**

Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger, da udgiften forventes dækket af tilslutningsbidrag.

**Teknisk Afdeling den 30. august 2005**

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og Byråd anbefaler planforslaget m.h.p. udsendelse i offentlig høring.

**Beslutning:**

Anbefales

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: ØK



Punkt 84

Møde TMU d. 11-08-2005

Journalnr. BM-01.04.00P16 Sagsid: 20979 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

**Byggemodning af salg, Gerlev, Lokalplan 72A**

**Økonomi:**

**Bilag:**

- Kort der viser foreslåede byggemodningsetaper (4a,3a,3b,5, 7 og 4b)

**Sagsfremstilling:**

Kort der viser foreslåede byggemodningsetaper (4a,3a,3b,5, 7 og 4b)

Teknisk Afdeling foreslår, at kommunen tager skridt til byggemodning og salg af lokalplanområdet (øst for Esrogaardsvej).

Afdelingen har forsøgt at opstille et budget for udgifter (byggemodning) og indtægter (salg) for lokalplanens delområde 4a. Imidlertid har det vist sig, at områdets overordnede spildevandsafledning må ændres for at opnå en hensigtsmæssig afledning for lokalplanområdet i dets helhed.

Lokalplanen omhandler åbning af et vandløb og etablering af et rekreativt område omkring vandløbet. Dette vandløbsprojekt forudsætter en projektering ligesom sagen skal fremmes efter vandløbslovens regler. Projektet tilgodeser lokalplanens nye grunde, derfor foreslås, at projektets udgifter indregnes i salgsprisen i forbindelse med grundsalg. Etablering af øvrige fællesarealer foreslås foretaget under samme regnskab.

I forbindelse med opstilling af et budget for et grundsalg er det således nødvendigt (såvel teknisk som økonomisk), at hele området planlægges samlet og på baggrund af lokalplanens disponering.

Den overordnede spildevandsløsning bør allerede etableres som en forudsætning for en byggemodning og grundsalg af en første etape ( delområde 4a). Åbning af vandløbet skal ikke nødvendigvis ske i forbindelse med påbegyndelse af byggemodning af en første etape, men omkostningerne bør være beregnede således, at de med en rimelig sikkerhed kan indgå som indtægt i forbindelse med et grundsalg. Det forventes ikke, at være muligt at påligne forannævnte udgifter til andre end de kommende beboere i lokalplanområdet. Det forventes, at en åbning af vandløbet kan ske uden problemer for øvrige interessenter, men disse vil blive inddraget i forbindelse med vandløbssagen.



Det er derfor hensigtsmæssigt, at der foretages en skitseprojektering, der fastlægger den nødvendige spildevandsafledning og afledning for overfladevand.

Herefter foreslås, at der opstilles et (rå)-budget for indtægter og udgifter for det samlede lokalplanområde. Herefter foretages en detailplanlægning af parcelhusområdet (område 4a) med henblik på kommunal salg af enkeltparceller. Parallelt hermed kan delområde 3a planlægges til salg som en (byggemodnet) storparcel.

Teknisk Afdeling har anmodet Dines Jørgensen & Co om at udarbejde notat og skitseprojekt der argumenterer for og prissætter en overordnet spildevandsløsning, der er optimalt tilpasset lokalplan 72 A, de eksisterende forhold, herunder de investeringer der tidligere er foretaget.

Afdelingen anbefaler således, at der etableres et beslutningsgrundlag for området samlet. Beslutningsgrundlaget skal sikre de bedste samlede tekniske løsninger samt give grundlag for fastsættelse af grundpriser og salgsform. Beslutningsgrundlaget skal endvidere sikre, at der i forbindelse med salget akkumuleres midler til etablering af de fælles anlæg i lokalplanens område, overensstemmende med lokalplanens formål, - at skabe gode boliger i et attraktivt grønt område.

#### **Økonomiske konsekvenser den 1. august 2005**

Budget- og Planafdelingen bemærker, at byggemodning og salg af dette område ikke er optaget i budget 2005. I forslag til budget 2006 er området heller ikke konkret budgetteret, men der er overordnet budgetteret ejendomssalg for 10,0 mio. kr.

Forsyningsvirksomhedernes anlægsudgifter bør om muligt afholdes i 2005, da disse i så fald vil være omfattet af låneadgang. Afholdes udgifterne først i 2006 vil de, pga. nye regler i forbindelse med strukturreformen, kun i begrænset omfang, eller slet ikke, være låneberettigede.

#### **Teknisk Afdeling den 15. juli 2005**

Det indstilles, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler :

1. at der opstilles et rå-budget for byggemodning af lokalplanens delområder, herunder en råkalkule for fællesarealer (vandløb m.v.)
2. efter afklaring af de tekniske forhold og prissætning forelægges sagen til politisk beslutning med henblik på fastsættelse af rammer for den videre proces for områdets realisering til boliger.

---

#### **Beslutning:**

Det godkendes, at der arbejdes videre med det skitserede oplæg.

#### **Møde i TMU den 08-09-2005**

---

#### **Beslutning:**

Sagen er fejlsluttet optaget på dagsordnen, idet den allerede er behandlet på mødet i august

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: SA \_\_\_\_\_



**Punkt 85**

**Møde TMU d. 08-09-2005**

---

**Journalnr. BM-09.11100**

**Sagsid: 13662**

**Sagsbehandler: GA/TF**

**Fmd. init.**

**Orienteringssager**

---

**Økonomi:**

**Sagsfremstilling:**

**Div. orienteringer fra Amtet og andre kommuner:**

- Frederiksborg Amt: Teknik og miljø udvalgs møder samt beslutninger: Se Frederiksborg Amts [hjemmeside](#)
- Teknik og Miljø Frederiksborg Amt, Miljøafdelingen: Miljønyt nr. 1 2005.

**Div. Skrivelser og informationer:**

- Vestforbrændning: Referat fra bestyrelsesmøde nr. 342 den 31. august 2005.
- 

**Beslutning:**