



Dagsorden for møde i
Teknik- og miljøudvalget

Torsdag d. 09-06-2005 kl. 15.00 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson
formand

Jens Ross Andersen

Jens Jørgensen

Jesper Henriksen

Torben Petterson

Mødet

hævet kl.: 17⁰⁰

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 54 til 64 inkl.

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



Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 09-06-2005

Åben dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
54	Budgetgennemgang teknisk område 2005	EM	20819
55	Frigivelse af anlægsmidler for kloakforsyningen 2005	TJ	20817
56	Godkendelse af kommunalt takstblad for vand og kloak	CBL	19298
57	Byggemodning ved Duemosevej, kommuneplanens JB17	TJ	20818
58	Salg af arealer mellem Askevej og Magnoliavej	SA	20466
59	Lokalplan 78 og kommuneplantillæg 19 for to vindmøller ved Kyndbyværket.	SA	20408
60	Opfyldning af tidligere grusgrav Skibbyvej 6, 4050 Skibby	SA	20733
61	Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten	AS	20813
62	Regulering af Postrenden - genoptagelse af sagen år 2002	MM	17792
63	Samarbejde med HUR om kollektiv trafik	MW	15036
64	Orienteringssager	GA	13662

Lukket dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
--------------	---------------	--------------	---------------



Punkt 54

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-00.01Ø09 Sagsid: 20819 Sagsbehandler: EM/TF Fmd. init.

Budgetgennemgang teknisk område 2005

Økonomi:

Bilag:

- Budgetgennemgang – skema miljøområdet [omdelt via intern post]
- Budgetgennemgang – skema vandløb [omdelt via intern post]
- Budgetgennemgang – skema vandforsyning [omdelt via intern post]
- Budgetgennemgang – skema tømningsordning [omdelt via intern post]
- Budgetgennemgang – skema bygningsadministration [omdelt via intern post]
- Budgetgennemgang – skema spildevand [omdelt via intern post]
- Budgetgennemgang – skema materielgården [omdelt via intern post]

Sagsfremstilling:

Teknisk Afdeling har som i 2004 valgt at fremlægge resultaterne af afdelingens budgetgennemgang til udvalget til orientering, samtidig med at der foretages almindelig budgetopfølgning. Sagen er, for de enkelte områder, vedlagt udtræk fra det elektroniske rapporteringssystem.

Ved siden af denne orientering fremsendes der desuden i enkelte tilfælde anmodning om budgetændring på de sædvanlige budgetopfølgningsskemaer.

Som supplement til skemaerne kan afdelingen knyttet kommentarer til de enkelte områder:

- På miljøområdet / administration henstår der i øjeblikket opsparede midler til bl.a. vurdering af nye muligheder for spildevandsafledning i Kulhusområdet. Afdelingen håber på at kunne sætte arbejdet i gang efter sommerferien, når en medarbejder vender tilbage fra forældreorlov. Ellers giver området ikke anledning til kommentarer.
- På Vandløbsområdet er der konteret et forbrug vedr. Postrenden på 66.220,- kr. Beløbet fremstår som et overforbrug, men skal ses i sammenhæng med, at den oprindelige beslutning om at udgifter i forbindelse med reguleringsprojektet indgår i den efterfølgende fordeling af de samlede reguleringsomkostninger. Budgettet skal derfor korrigeres med en forventet senere indtægtsbevilling. Korrektionen vil blive søgt foretaget i forbindelse med behandling af forslag til forlig om partsfordeling på byrådets møde i Juni.



- På vandforsyningsområdet er det konstateret, at den forventede indtægt er sat for højt. Dette vil blive søgt ændret i forbindelse med budgetopfølgningen. Til gengæld forventes udgiften til vandmålere at blive væsentligt lavere end det beløb som er opsparet over de sidste par år og der vil blive behov for at justere budgettet i forhold til tilslutningsarbejder på bl.a. Esrogård-udstyknngen. Disse forhold vil også blive søgt indarbejdet i forhold til budget 2006. Ellers giver området ikke anledning til bemærkninger.
- For tønningsordningen er der, som sidste år, behov for at korrigere langt de fleste budgetposter, både på udgiftssiden og på indtægtssiden. Det skyldes at ændringerne fra budgetopfølgningen fra sidste år ikke er kommet med i grundbudgettet for 2005. Korrektionerne balancerer imidlertid således at der er balance mellem forventet udgift og de opkrævede gebyrer. Afdelingen vil søge at få indarbejdet de rigtige tal i budgetoplægget til 2006.
- På bygningsadministrationen omfatter gennemgangen vedr. bygningsvedligeholdelse, renovering, hærværk m.v. samt drift af bygninger som ikke administreres andre steder. Opfølgningen omfatter ikke energi. Området giver ikke anledning til bemærkninger, idet igangsætning af bygningsvedligeholdelse reguleres i forhold til prisen på de indhentede bud, og idet der er reserveret et beløb til forsikringskader, hærværk og andre uforudsete hændelser.
- På spildevandsområdet er det konstateret, at den forventede indtægt er sat for højt. Dette vil blive søgt ændret i forbindelse med budgetopfølgningen. Der er også konstateret et relativt højt forbrug på lønbudgettet. En væsentlig del skyldes i forhold til en første vurdering, udbetaling af opsparede afspadseringstimer og feriepenge i forbindelse med at driftslederen er gået på pension, samt efterløn i forbindelse med et dødsfald samtidig med nyansættelse. Området er imidlertid ved at blive undersøgt. Derudover er der behov for at søge anlægsbevilling til gennemførelse af kloakering på Duemosegård. Der vil blive lavet en særskilt sag på dette.
- På Materielgårdens områder er der behov for en række interne omdisponeringer, men samlet set forventes området at balancere med undtagelse af udgifter til vejafvandingsbidrag. På dette område vil der senere blive behov for at søge en korrektion ved budgetopfølgning, da det forventes, at der skal sættes gang i byggemodning af Duemosegårdudstyknngen i løbet af efteråret, og fordi det kommunale vejafvandingsbidrag betales over materielgårdens område med 4% af anlægsudgiften på kloakområdet.

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger, da sagen er til orientering og eventuelle tillægsbevillinger vil indgå i en senere budgetopfølgningssag, det skal dog oplyses at Postrenden er belyst i anden sag på samme møde

Teknisk Afdeling den 30.maj 2005.

Det indstilles at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning



Punkt 55

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-06.01.25S05 Sagsid: 20817 Sagsbehandler: TJ/TF Fmd. init.

Frigivelse af anlægsmidler for kloakforsyningen 2005

Økonomi:

Der anmodes om, at den samlede anlægsbevilling i det oprindelige budget 2005 til kloakforsyningen frigives – i alt kr. 3.246.100,- hidrørende fra følgende konti:

Udførelse af tilslutninger,	140 11 003-06	kr. 420.300,-
Investering renselanlæg,	142 15 020-01	kr. 843.200,-
Større reparationer,	142 16 020-06	kr. 319.900,-
Kloakfornyelse,	142 17 020-00	kr. 1.662.700,-

Sagsfremstilling:

Der anmodes om, at den samlede anlægsbevilling til kloakforsyningen for 2005 frigives. Den samlede anlægssum i det oprindelige budget for 2005 er kr. 3.246.100,-

De frigivne midler skal primært dække aktiviteter vedrørende ledningsnettet i Kyndby. Desuden skal dækkes udgifter vedrørende problemer med slamflugt på Tørslev renselanlæg.

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen bemærker, at det nævnte beløb 3.246.100 er afsat på anlægsbudgettet for 2005. Der er yderligere afsat indtægter på 429.900 kr.

Teknisk Afdeling den 31. maj 2005

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd at frigive de i budgettet afsatte anlægsmidler til kloakforsyningen, kr. 3.246.100,- for 2005.

Beslutning:

Det anbefales at beløbet frigives.



Punkt 56

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-13.02.00S29 Sagsid: 19298 Sagsbehandler: CBL/TF Fmd. init.

Godkendelse af kommunalt takstblad for vand og kloak

Økonomi:

Bilag:

- Forslag til takstblad 2006
- Forslag til Budget 2006 med overslagsår for vand (vedlagt i sagen)
- Forslag til Budget 2006 med overslagsår for spildevand (vedlagt i sagen)

Sagsfremstilling:

Teknisk Afdeling har på baggrund af omsætningstal for 2004 samt budget og investeringsplaner for vandforsyningen og kloakforsyningen beregnet et forslag til takster for vand og kloak. Taksterne gælder for perioden 1/9 2005 - 31/8 2006.

I nærværende takstforslag er priserne for vand og kloak uændret i forhold til 2005. Dog er det faste bidrag for kloak pristalsreguleret.

Vandforsyning:

Taksten er beregnet, ud fra et fastholdt indtægtsniveau på ca. 4,5 mio. kr. i 2006, jf. bilag med forslag til budget for 2006 - 2009.

Ifølge vejledningen: "Fastsættelse af vandværkstakster" fra Danske Vandværkers Forening og Danmarks Private Vandværker bør takstudviklingen være jævn, så forbrugerne kan tilpasse sig den.

Nedenfor sammenlignes vandpriserne med de foregående års priser. Vandprisen er for et helårshus og udregnet på baggrund af et vandforbrug på 130 m³/år. Alle priser ekskl. moms.

År	Fast årlig afgift (kr./år)	Variabel afgift (kr./m ³)	Vandpris, helårshus (kr./år)
2000	222,00	5,00	872,00
2001	222,00	5,00	872,00
2002	300,00	6,75	1.177,50
2003	328,00	7,20	1.264,00
2004	368,00	7,20	1.304,00
2005	368,00	7,20	1.304,00
2006 (budgetteret)	368,00	7,20	1.304,00



Det ses af tabellen, at vandværkets forslag til takster for år 2006 vil sikre en rimelig jævn takst udvikling.

Som grundregel, bør det faste bidrag ikke overstige 40 % af vandværkets samlede indtægter ved salg af vand, (jf. Fastsættelse af vandværkstakster, DVF vejledning nr. 12, FVD standard nr. 170). En streng overholdelse af 40 % -princippet vil føre til uensartede priser i kommunen, idet vandværker, der leverer til sommerhusområder i givet fald ville få meget høje kubikmeterpriser og meget lave

faste bidrag. I forbindelse med godkendelse af takstblad for 2002 blev det vedtaget gradvist at justere forholdet til 50 %. Med nærværende takstblad udgør det faste bidrag 45 % af vandforsyningens indtægter ved salg af vand.

Nedenfor sammenlignes taksterne i Jægerspris Kommune. Alle priser er ekskl. moms.

Vandværk	Fast årlig afgift (kr./år)	Variabel afgift (kr./m ³)	Vandpris, helårshus (kr./år)
Kommunale	368,00	7,20	1.304,00
Jægerspris I/S	489,94	3,81	985,24
Dalby Huse Strand	245,00	6,00	1.025,00
Kyndbyværket	368,00	7,20	1.304,00
Ny Krogstrup	360,00	4,24	911,20
Thyrashøj	500,00	11,20	1.956,00

Taksterne vurderes at være rimelig ensartede, når det tages i betragtning, at Thyrashøj Vandværk sparer op til en gennemgribende reovering af vandværk og ledningsnet.

Af de fire sammenlægningskommuner har kun Frederikssund kommunal vandforsyning. Taksterne i Frederikssund for 2005 ses til sammenligning nedenfor (ekskl. moms):

Vandværk	Fast årlig afgift (kr./år)	Variabel afgift (kr./m ³)	Vandpris, helårshus (kr./år)
Frederikssund	108,43	10,21	1435,73

Det ses at der er relativt stor forskel på hhv. fast årlig og variabel afgift i Frederikssund og Jægerspris Kommuner. En sammenligning af vandprisen for et helårshus viser dog at niveauet i Jægerspris Kommune er en anelse lavere end i Frederikssund.

Kloakforsyning:

Taksten er beregnet, ud fra et fastholdt indtægtsniveau på ca. 8 mio. kr. i 2006, jf. bilag med forslag til budget for 2006 - 2009. Der er ikke indlagt nogen prisstigning, ud over pristalsregulering af det faste bidrag.



Nedenfor sammenlignes priserne med de foregående års priser. Prisen er for et helårshus og udregnet på baggrund af et vandforbrug på 130 m³/år. Alle priser er ekskl. moms.

År	Fast årlig afgift (kr./år)	Variabel afgift (kr./m ³)	Vandafl.pris, helårshus (kr./år)
2000	-	20,00	2.600,00
2001	-	20,00	2.600,00
2002	-	20,75	2.600,00
2003	432,00	18,80	2.876,00
2004	444,00	18,80	2.888,00
2005	448,00	18,80	2.892,00
2006 (budgetteret)	472,00	18,80	2.916,00

Det ses af tabellen, at forslag til takster for år 2006 vil sikre en rimelig jævn takstudvikling.

Til sammenligning er taksterne i de tre øvrige sammenlægningskommuner i 2005 (ekskl. moms):

År	Fast årlig afgift (kr./år)	Variabel afgift (kr./m ³)	Vandafl.pris, helårshus (kr./år)
Frederikssund	-	19,10	2483
Skibby	400,00	26,40	3832
Slangerup	-	31,50	4095

Som det ses af tabellen er den variable afgift lavest i Jægerspris Kommune. Dette opvejes delvist af den faste årlige afgift. Vandafledningsprisen for et helårshus er samlet set den næstlaveste i de fire sammenlægningskommuner.

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 31. maj 2005

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler de foreslåede takster for 2006 til godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Beslutning:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler de foreslåede takster



Punkt 57

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-06.01.03S03 Sagsid: 20818 Sagsbehandler: TJ/TF Fmd. init.

Byggemodning ved Duemosevej, kommuneplanens JB17

Økonomi: Der søges om tillægsbevilling til kloakforsyningens anlægsbudget for 2005 på 1.500.000,- kr.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med byggemodning af ovennævnte boligområde søges der hermed om en tillægsbevilling til kloakforsyningens anlægsbudget for 2005.

Den søgte ekstra bevilling for 2005 er i forvejen indeholdt i oplægget til budget 2006, hvor der er regnet med anlægsudgifter for kloakforsyningen på i alt kr. 4.100.000,- i forbindelse med byggemodningen. Imidlertid er det nu klart - efter bygherrens seneste oplysninger til TA om arbejdsopstart - at en del af dette beløb skal afholdes i 2005.

Beløbet skal dække etablering af regnvandsbassin samt tilslutning til det eksisterende regnvandssystem.

Det samlede tilslutningsbidrag for hele området udgør kr. 3.690.190,35. Dette bidrag forventes indbetalt i takt med udbygningen af området således, at der samlet i 2005 og 2006 forventes indbetalt ca. 1,3 mill. og resten i løbet af de næste 2-3 år.

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen bemærker, at de nævnte 1.500.000 kr. er at betragte som en tillægsbevilling til budget 2005 som kan lånefinansieres og derfor er neutral i forhold til likviditeten. Samtidig kan den betragtes som en minus bevilling til det eksisterende budgetoplæg for 2006.

Teknisk Afdeling den 31. maj 2005

Teknisk Afdeling indstiller, at det søgte beløb bevilges.

Beslutning:

*Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ~~for~~
at det søgte beløb bevilges.*



Punkt 58

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-82.02.00Ø22 Sagsid: 20466 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

Salg af arealer mellem Askevej og Magnoliavej

Økonomi:

Bilag:

- Oversigt over bebyggelsesregulerende bestemmelser der omfatter de fire grunde.
- Oversigt over den aktuelle udnyttelse af naboparceller.

Sagsfremstilling:

Udvalget besluttede på møde den 13. maj 2005 at afdelingen til junimødet skulle fremlægge forslag til salgsvilkår for parcellerne med henblik på udvalgets godkendelse.

Byggeri på området er overordnet omfattet af Bygningsreglementets bestemmelser der bl.a regulerer, hvorledes bygninger kan placeres i forhold til skel og nabobebyggelse.

Bygningsreglementets bestemmelser kan fraviges ved lokalplan eller byplanvedtægt (den ældre betegnelse for lokalplan). For området gælder Byplanvedtægt nr. 1.

Bygningsvedtægten har reguleret det byggeri der er sket i området fra halvfjerdserne til dato. I forbindelse med konkrete byggesager er vedtægten fraveget ved konkrete dispensationer, der gives efter nabohøring, efter en lovmæssig fastsat procedure.

Bilag viser den aktuelle udnyttelsesgrad for de 6 naboparceller i forhold til bestemmelserne i Byplanvedtægten.

Byrådet skal i forbindelse med salg henvise til byplanvedtægten. Vurdering af et ønske om dispensation bør spejle sig i den tradition, der gennem en længere årrække har udviklet sig med hensyn til områdets regulering.

Eksempelvis er der i vedtægten for et delområde fastsat en maksimal bebyggelse på 130 m² (incl. garage og udhus). I et andet delområde kan bebyggelse kun ske svarende til 1/6 af grundens areal. Et tidssvarende byggeri vil ofte forudsætte dispensation fra disse bestemmelser, hvilket således skal ske i forbindelse med en konkret sagsbehandling og nabohøring.

Byrådet kan således ikke lempe på de vedtagne reguleringer i forbindelse med et udbud men byrådet kan i forbindelse med købsaftalen indføre skærpende vilkår, f.eks. vilkår der er foreslået i forbindelse med den netop foretagne nabohøring.



Principielt mener afdelingen, at byrådets ønske om at frasælge parceller i området ikke bør give anledning til større ændringer i den måde området samlet reguleres på. Hvis dette var tilfældet ville udarbejdelse af en ny plan for området være nærliggende.

På baggrund af de indhentede høringssvar, Byplanvedtægtens regulering samt en fornyet besigtigelse af området, ses der alene grund til at foreslå følgende særlige vilkår i forbindelse med et salg:

1. Bygninger skal placeres med facade mod vej og således, at facaden flugter med en af nabo-bebyggelserne.
2. Bygningsfacader skal udføres som blank murværk
3. Tage skal udføres af eternit, cementtagsten, eller ikke glaceret tegl.

Generel oplysning:

- Byggeri er omfattet af Byggelovens almindelige bestemmelser
- Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1.

Økonomisk Afdeling den 2. maj 2005

Løn og regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 25. april 2005

Det indstilles at parcellerne ved købsaftale omfattes af foranstående vilkår.

Beslutning:

Godkendt



Punkt 59

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-01.02.05P16 Sagsid: 20408 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

Lokalplan 78 og kommuneplantillæg 19 for to vindmøller ved Kyndbyværket.

Økonomi:

Bilag:

- Sagsfremstilling til møde i Hovedstadens Udviklingsråd den 19. april 2005. Regionplantillæg, hvidbog 2 udarbejdet på baggrund af 80 indsigelser- (omdelt internt)
- Oversigt over modtagne indsigelser
- 16 indsigelser i forbindelse med planhøringen (omdelt internt)

Sagsfremstilling:

Energi E2 deltager aktivt i udviklingen af havbaserede vindmøller. Man ønsker derfor at opstille demonstrationsmøller, som skal anvendes til at afprøve løsninger før de realiseres på havet, hvor de er svært tilgængelige. Møllerne skal desuden fungere til kommerciel energiproduktion.

Demonstrationsmøllernes effekt forventes at blive 3,5 – 4,5 MW pr. mølle. Der forventes produceret 12- 15.000 MWH pr. mølle pr. år.

Med opstilling af de nye møller vil de tre eksisterende vindmøller på Kyndbyværket og de 21 møller i Kyndby Vindmøllepark blive nedtaget, og arealerne vil blive ført tilbage til den oprindelige tilstand og anvendelse.

Lokalplanens område omfatter to adskilte områder på Kyndbyværket. Et område på havnemolen vest for værket og et område på askedepotet øst for værket.

Mølle 1 opføres på askepladsen, hvor der er udlagt et område i lokalplan 58 til opførelse af op til 6 møller med en maksimal højde på 32 m. Forslag til lokalplan 78 erstatter lokalplan 58 for så vidt angår opførelse af møller på delområde 2 i lokalplan 58 (§6 stk.6) og bestemmer, at der kun opføres 1 mølle på området.

Mølle 2 opføres på molen. Projektet for opstilling af de to vindmøller omfatter desuden en mast til meteorologiske målinger, der skal opstilles i Isefjorden ca. 300 m fra havnemolen. Da masten opsættes på søterritoriet er masten ikke omfattet af lokalplanforslaget. Tilladelse skal indhentes ved Kystinspektoret.

Lokalplanforslaget og det øvrige plangrundlag sikrer, at vindmøllecirkulærets støj og afstandskrav overholdes. Projektet skal anmeldes til Frederiksborg Amt som miljømyndighed, amtet fører tilsyn med overholdelse af støjkravene (jfr. bekendtgørelse om støj fra vindmøller)



Vindmøllernes påvirkning i øvrigt på omgivelserne er beskrevet i VVM- redegørelsen der tillige beskriver og sammenligner med et 0 alternativ (de eksisterende 3+21 møller forbliver).

Byrådet vedtog på møde den 22. februar 2005 at fremlægge forslag til Lokalplan 78 samt kommuneplantillæg 19 i offentlig høring.

Høringsperioden udløb den 11. maj 2005 og blev indledt den 11. marts 2005.

Regionplantillæg med VVM redegørelse er vedtaget af Hovedstadens Udviklingsråd den 26. april 2005. I forbindelse med denne procedure er der indkommet 80 høringssvar. Høringssvarene er bearbejdet i "Hvidbog 2" (bilag 1).

Regionplantillægget fastlægger de overordnede rammer for kommuneplantillæg og lokalplanlægning. VVM- proceduren har til formål at sikre, at de miljømæssige konsekvenser ved projektet er behandlet og belyst.

Vindmøllecirkulæret fastsætter de generelle regler for opsætning af vindmøller.

I forbindelse med lokalplanhøringen er der modtaget 16 høringssvar.

Høringssvarene giver i væsentlig grad udtryk for frygt for projektets miljømæssige og visuelle konsekvenser samt frygt for, hvorledes opsætning af så store møller vil påvirke mennesker, idet de generelle regler og erfaringer tager afsæt i et erfaringsgrundlag, der baserer sig på møller af mere traditionel størrelse og som er begrænset af rammerne i den gældende regionplan.

Da de miljømæssige aspekter i sagen skal vurderes i forbindelse med regionplantillæg med VVM har Teknisk Afdeling umiddelbart ved høringsperiodens afslutning generelt orienteret klagerne om, at indsigelsesfristen for regionplantillæg og VVM løb frem til 4 uger efter den 26. april 2005, således, at denne klagemulighed ikke skulle blive overset.

Teknisk Afdeling er orienteret om, at der er indgivet klager til Naturklagenævnet. Klage over regionplantillægget vil blive behandlet for så vidt angår retlige spørgsmål, medens klage over VVM - redegørelsen er til fuld prøvelse.

Det foreligger ikke oplyst, hvorvidt Naturklagenævnet vil tillægge klagesagsbehandlingen opsættende virkning.

Klagerne giver udtryk for stor betænkelighed ved et bredt spekter af frygtede nettomiljøpåvirkninger og visuelle påvirkninger på landskabet. Endvidere fremføres følgende fra høringssvarene:



- E2 har ved skrivelse af 9. maj 2005 fremsat ønske om at byggefeltet ved molen udvides således, at det bliver muligt at vælge at opføre møllen på indersiden af havnemolen. Da møllernes totalhøjde er nedsat fra 155 m til 150 m vil vindmøllecirkulærets krav om en mindsteafstand til nærmeste beboelse (4* højde) kunne overholdes.
- Lokalplanredegørelsens side 6 foreslås ændret således, at møllernes totalhøjde ændres fra 155 m til 150 m.
- §§5.2 til 5.4 foreslås ændret i overensstemmelse med regionretningslinie til "Den maksimale totalhøjde fastsættes til 150 m, rotordiameter til 100-110 m og tårnhøjde til 88-100 m". Konsekvensrettelse i Kommuneplantillægget.

Forsvarets Bygningstjeneste har ved skrivelse af 9. maj 2005 fremsat bemærkninger om afmærkning for fly og skibsfart. Konkret foreslås indsat en bestemmelse i §6.7 om at flyafmærkning ikke må kunne genere skibsfarten.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår i skrivelse af 9. maj 2005 at kommuneplantillægget ændres for så vidt angår forskellige byggehøjder.

Med hensyn til de indsigelser der vedrører miljø og landskabsforhold henvises til hvidbog 2 udarbejdet af HUR administrationen på baggrund af 80 indsigelser.

Det vurderes, at der i indsigelserne er tillagt de miljømæssige konsekvenser stor interesse og bekymring, og at der er stor usikkerhed om, hvorvidt VVM -redegørelsen fyldestgørende dokumenterer de miljø og landskabsmæssige konsekvenser.

Såfremt ankesagen fører til en genoptagelse af VVM- arbejdet vil grundlaget for vedtagelse af det underliggende plangrundlag og forudsætningerne for at meddele byggetilladelse ændres.

Økonomiske konsekvenser den 2. juni 2005

Budget- og Planafdelingen har ingen bemærkninger.

Teknisk Afdeling den 31. maj 2005.

Det indstilles at stillingtagen til lokalplanforslaget udskydes indtil ankesagen er endeligt afklaret.

Subsidiært indstilles det at lokalplan 78 og kommuneplantillæg 19 vedtages, idet der i lokalplanen indarbejdes en bestemmelse om, at lokalplanen ikke har retsvirkning før regionplangrundlaget efter afklaring af ankesag er endelig fastlagt.

Såfremt planerne vedtages med ovennævnte forbehold indstilles de tillige justeret som ønsket af E2.

Kommuneplantillægget er alene ændret i forhold til de gældende rammebestemmelser for så vidt angår bestemmelser der skal ændres som en følge af lokalplan 78. De hidtil gældende bestemmelser, som foreslås ændret af Danmarks Naturfredningsforening bør fastholdes.



Beslutning:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ^{økonomisk og bysæd,} at skilningssym
til lokalplanen udgøres til anklagen
er endelig afsluttet



Punkt 60

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-01.03.04P19 Sagsid: 20733 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

Opfyldning af tidligere grusgrav Skibbyvej 6, 4050 Skibby

Økonomi:

Sagsfremstilling:

Hanne Ørnfeldt har den 26. marts 2005 ansøgt om tilladelse til at opfylde 30-40.000 t jord i et hul der er opstået i forbindelse med tidligere råstofindvinding.

Ejendommen, der ligger direkte ud til Landevej 142 har et areal på 8318 m² hvoraf ca. 50% udgøres af det tidligere graveområde.

Det ansøgte forudsætter amtets godkendelse efter vejloven.

Der er ikke indkommet høringssvar imod det ansøgte.

Det er afdelingens vurdering at området vil blive kønnere ved en opfyldning.

Økonomisk konsekvenser den 31. maj 2005.

Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 31. maj 2005.

Det indstilles, at der meddeles tilladelse til det ansøgte på vilkår at,

- Arealet må alene opfyldes med rent jord.
- Tilladelse fra Amtet indhentes.
- Ansøger orienteres om, at der ikke senere kan forventes tilladelse til at udstykke ejendommen med henblik på særskilt bebyggelse.

Beslutning:

Indstillingen blev afslået. Hervedes gøres ansøger opmærksom på at der ^{skal} indhentes særskilt tilladelse i henhold til § 19 i miljøbeskyttelsesloven.



Punkt 61

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-02.01.06P25 Sagsid: 20813 Sagsbehandler: AS/TF Fmd. init.

Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten

Økonomi:

Sagsfremstilling:

Jægerspris Kommune har fra Lars Enger, Vængetvej 6, 3630 Jægerspris modtaget ansøgning om dispensation fra bygningsreglementet til at ejendommen Hovedgaden 101 A og B etablerer mageskifte med Hovedgaden 103. En tilladelse til mageskifte vil give ansøgeren mulighed for at nedrive resterne af den gule bygning ved vejskel på Hovedgaden 103, og i stedet opføre et enfamiliehus ca. 35 m fra Hovedgaden, men fortsat med adgangsvej til Hovedgaden.

Det ansøgte mageskifte vil betyde følgende:

Hovedgaden 101 A og B ændres fra 995 m² til 365 m² og bebyggelsesprocenten ændres fra 18 til 49 %. Hovedgaden 101 A og B er et dobbelthus. Gennemførelse af mageskiftet forudsætninger at der kan meddeles dispensation til bebyggelsesprocent på 49 % til Hovedgaden 101 A og B, Hovedgaden 103 ændres fra 193 m² til 823 m² og bebyggelsesprocenten ændres fra 42 til 22 % ved tilladelse til et enfamiliehus med et samlet boligareal på 165 m² og carport-udhusbyggeri på 50 m²,

Ansøgeren har ansøgt om opførelse af et enfamiliehus på Hovedgaden 103, men med udkørsel til Hovedgaden fra 2 boliger for at sikre, at ejendommen i fremtiden kan opdeles til 2 boliger fx til ejerlejligheder. Frederiksborg Amt skal som vejmyndighed godkende adgang til Hovedgaden. Ansøgning om udkørsel til Hovedgaden har været sendt til Frederiksborg Amt til godkendelse. Ejendommen har på nuværende tidspunkt godkendelse til udkørsel på Hovedgaden fra 1 bolig. Frederiksborg Amt har godkendt at nuværende udkørsel fra Hovedgaden 103 kan benyttes fra 2 boliger.

Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten har været sendt i 2 ugers naboorientering til alle naboer, der grænser op til de 2 berørte ejendomme. Der er modtaget en samlet protest mod mageskiftet fra alle naboerne. Naboerne har følgende bemærkninger til mageskiftet:

- Naboejendomme nord for matr. nr. 34 c er imod opførelse af et enfamiliehus på matr. nr. 34 c, fordi det er beliggende 1½ til 2 meter lavere og derfor kan medføre indbliksgener,
- Hvis der fældes flere træer på matr. nr. 34 c vil der komme mere vand i haverne hos de lavere beliggende naboer end der er i forvejen,
- Ejerne af Vængetvej 8 er generet af parkerede biler fra Hovedgaden 101 og 103 og frygter at generne bliver større,
- En eventuel større udkørsel ved Hovedgaden 103, kan medføre farlige opbremsninger, fordi der kun er ca 25 m til en rundkørsel,



- Ved at nedrive gammelt hus på Hovedgaden 103, ødelægges det gamle bybillede, som stadig eksisterer med små perler i Neder Dråby. Sådanne perler bør bevares og genopbygges,
- Ejeren af Hovedgaden 105 er imod et byggeri nord for sin ejendom, fordi det delvis vil ødelægge udsigten til fjorden.

Hvad taler imod en tilladelse til mageskifte:

- Hovedgaden 101 A og B (matr. nr. 34 a) får en bebyggelsesprocent på 49 % (dobbelthuse max 35 % efter bygningsreglement - kommuneplanen max 25 % bebyggelse, hvilket dog kun har regulerende betydning ved udarbejdelse af lokalplaner)
- Naboer nord for matr. nr. 34 c har været vant til at have nabogrund uden boligareal og vil få et enfamiliehus i stedet for som nabo. Ejeren af Hovedgaden 105 vil få sin fjordudsigt forringet ved opførelse af et enfamiliehus på matr. nr. 34 c,

Hvad taler for en tilladelse til mageskifte:

- Ingen naboer har protesteret mod at bebyggelsesprocenten på Hovedgaden 101 A og B øges fra 18 % til 49 %. Hovedgaden 103 vil samtidig få bragt sin bebyggelsesprocent ned fra 42 til:
25 % ved et enfamiliehus med et boligareal på 191 m² og 50 m² carport/udhusbebyggelse,
22 % ved et enfamiliehus med et boligareal på 165 m² og 50 m² carport/udhusbebyggelse
(Muligt rimeligt byggeri ved en samlet vurdering af bebyggelsesprocenten på begge ejendomme,
- Et tilbagetrukket byggeri på Hovedgaden 103 vil ikke kræve dispensation for vejbyggelinien til Hovedgaden,
- Ejeren af Hovedgaden 101 A og B mistede sin vejadgang til matr. nr. 34 c ved en skelforretning og er derfor i en uholdbar situation, som vil kunne løses ved et mageskifte med Hovedgaden 103.
- Det vil muliggøre nedrivning af det faldefærdige hus på Hovedgaden 103,
- Hovedgaden 103 har i dag en godkendt udkørsel til Hovedvejen,
- Parkeringsforholdene vil blive forbedret ved at Hovedgaden 101 og 103 vil kunne have biler parkeret på ejendommen,

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 30. maj 2005

Det anbefales til udvalget at godkende mageskifte mellem Hovedgaden 101 A - B og Hovedgaden 103, samt at der meddeles dispensation til bebyggelsesprocent på 49 % på Hovedgaden 101 A og B, og at der som forudsætning for tilladelsen stilles vilkår om, at et enfamiliehus på Hovedgaden 103 højst må have et samlet boligareal på 165 m² og carport/udhus areal på højst 50 m², samt at der udlægges parkeringsareal til 2 parkeringspladser på Hovedgaden 101 A - B, samt 2 parkeringspladser på Hovedgaden 103.



Beslutning:

Der arrangeres møde med ansøger, tvangs
udvalgsformanden deltager, med henblik
på genoptagelse af sagen på august måned.



Punkt 62

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-06.02.03P20 Sagsid: 17792 Sagsbehandler: MM/TF Fmd. init.

Regulering af Postrenden - genoptagelse af sagen år 2002

Økonomi:

Bilag:

- Liste over høringssvar til brev af 29.04.2005
- Klage af 30.05.05 fra Keld Mathiesen, Kulsviervej 11

Sagsfremstilling:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. april 2005 at sende spørgsmålet om muligt forlig i Postrendesagen i høring efter justering af de kommentarer der kom i første høringsrunde. Høringbrevet af 29. april 2005 indeholder dels den sidste bearbejdning af Forslag til Partsfordeling fra Dansk Vandløbsrådgivning, men også et forslag af 13. marts 2005 til forlig fra en af de mulige partshavere, Karl Nielsen. Han foreslår at kommunen afholder rådgiverudgifter, mens entreprenørundergifterne deles efter de forholdstal, der anvendes i partsfordelingen.

Høringen slutter den 30. maj 2005. Der er kommet 6 tilkendegivelser fra mulige parter der er interesseret i at indgå forlig, primært for at undgå en lang og opslidende partsfordeling. Andre 10 er klare afvisninger af muligheden for forlig; disse ejere mener fortsat at kommune bør afholde alle omkostninger. Begrundelserne er samlet i bilagene.

Der er også kommet tilbagemeldinger på et par praktiske forhold, fx ombygning af to grunde.

Da et forlig forudsætter opbakning fra alle parter, må Teknisk Afdeling konstatere at kommunen ikke har været i stand til at skabe forlig. Herefter kan de økonomiske forhold afgøres af taksationskommissionen.

Kommunen er forpligtet til at sikre at vandafledningen kan ske tilfredsstillende, da Postrenden er et offentligt vandløb. Da der ikke kan opnås forlig, kan sagen kun fremmes ved at fremsende sagen til taksationskommissionen.

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen skal oplyse, at der i denne sag er bevilliget 341.800 kr. til arbejdets udførelse samt bevilliget 120.000 i indtægter fra øvrige partshavere. Netto udgift budgetteret med 221.800 kr.



På nuværende tidspunkt er der anvendt ca. 288.000 kr. De forventede indtægter tilgår ikke før en endelig partsfordeling er på plads.

Teknisk Afdeling den 31. maj 2005

Afdelingen indstiller at udvalget anbefaler byrådet, at sagen sendes til taksationskommissionen med konstatering af at kommunen ikke har været i stand til at skabe forlig om de økonomiske forhold. Kommunen har konstateret at vandløbslovens nytteprincip ikke er et entydigt begreb, og med konsulenthjælp har kommunen fået udarbejdet en partsfordeling der efter vores mening ligger så tæt op ad nytteprincippet som muligt i det pågældende område.

Samtidig vedlægges forslaget til forlig fra Karl Nielsen.

Afdelingen anbefaler, at der justeres på indtægtsbevillingen således at den øges med kr. 221.800, således at der bringes balance mellem udgifter og indtægter. Det anbefales tillige at der ikke på nuværende tidspunkt afsættes beløb til en eventuel kommunal part. Dette bidrag skal afsættes på en driftskonto.

Beslutning:

Udvalget anbefaler afdelingens indstilling.



Punkt 63

Møde TMU d. 09-06-2005

Journalnr. BM-13.05.01P20 Sagsid: 15036 Sagsbehandler: MW/TF Fmd. init.

Samarbejde med HUR om kollektiv trafik

Økonomi:

Bilag:

- Handleplan for den kollektive busstrafik i Jægerspris Kommune (version 2)

Sagsfremstilling:

Vedlagt er andet udkast til handlingsplan for samarbejdet mellem HUR og Jægerspris Kommune om den kollektive trafik. Handlingsplanen beskriver nogle mindre undersøgelser med hensyn til nye behov for stoppesteder, som følge af boligudbygning, og forbedringer af eksisterende stoppesteder med bl.a. cykelparkering. Forslagene kan efterfølgende prioriteres i kommunens budgetlægning.

Økonomiske konsekvenser den 31. maj 2005

Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 30. maj 2005

Til orientering.

Beslutning:

Sagt ml efterretning



Punkt 64

Møde TMU d. 09-06-2005

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 udvalgsmøder samt beslutninger: Se Frederiksborg Amts [hjemmeside](#).

Div. Skrivelser og informationer:

- Referat fra Agenda 21 Centers bestyrelsesmøde Skibby d. 3. maj 2005
- Afav I/S Bestyrelsesmøde den 13. maj 2005. dagsorden med bilag.
- Bycirklen: Dogme 2000 Miljøsamarbejde.
- Vestforbrænding: Bestyrelsesmøde nr. 341 bestyrelses strategiseminar 11. – 12. maj 2005. Dagsorden med tilhørende materiale.
- Vestforbrænding: Dagsorden + bilag til generalforsamling torsdag den 2. juni 2005.

Beslutning:

Sagt til efterboring