

# Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget

---

Referat fra møde

Mandag den 4. februar 2013 kl. 18.00 i F 2, Frederikssund

Mødet slut kl. 21.00

## **MØDEDELTAGERE**

### **Morten Skovgaard (V)**

Jens Ross Andersen (V)

Jesper Wittenburg (A)

Kenneth Jensen (A)

Kristian Moberg (V)

Poul Henrik Hedeboe (F)

Torben Petterson (A)

---

# Indhold

## ÅBENT MØDE

Sag nr. 6	Turismestrategi
Sag nr. 7	Frederikssund Forsyning Takster 2013
Sag nr. 8	Fagerholtvej 12, 4050 - landzone, mobilantenne med teknikhus - 15D Ferslev By - A3
Sag nr. 9	Selsøvej 29 A, 4050 - lovliggørelse af boliger - 5A Manderup By
Sag nr. 10	Bemyndigelse - Landzonebestemmelserne
Sag nr. 11	Græsevej 5, 3600 - etablering af yoga-virksomhed - 11 Hørup By
Sag nr. 12	Broen over J. F. Willumsens Vej
Sag nr. 13	Ansøgning om indretning af erhverv ved bolig i kælder på Brobæksgade 5 i Slangerup
Sag nr. 14	Meddelelser

---

Journal nr.:  
024945-2012

Sag nr. 6

---

## Turismestrategi

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Byrådet har som en del af budgetaftalen for 2013 besluttet, at udvikling af en egentlig turismestrategi skal have særlig prioritet i 2013. Af budgetaftalen fremgår det således:

”Der skal udarbejdes en flerårig strategi for turismeudviklingen i Frederikssund Kommune. Vikingetemaet vil være et blandt flere væsentlige temaer i strategien, og det skal indgå hvorledes dette kan udnyttes til gavn for den samlede turismeudvikling i Frederikssund Kommune. Der skal endvidere indgå en analyse af de eksisterende faciliteter på Kalvøen med en vurdering af, i hvilket omfang der kan/skal ske en opgradering af disse.”

På baggrund af det har Udvikling udarbejdet et forslag til proces og indhold, som udvalget bedes tage stilling til.

Turismestrategien udarbejdes med to hovedformål i sigte:

1. Et erhvervsøkonomisk sigte
2. Et branding sigte

Processen kommer til at bestå af flg. overordnede faser:

Fase 1: Kortlægning og Analyse:

Kortlægningen skal skabe overblik over eksisterende aktiviteter samt indhente ideer til nye tiltag/ aktiviteter, der kan fremme turismeudviklingen i kommunen. Kortlægningen og indhentningen af ideer vil tage afsæt i udvalgte turismespor. Ideerne indhentes på dialogmøder med interessenter på området. Når ideerne er indsamlet, analyseres og bearbejdes ideerne til et oplæg til strategidrøftelse.

Fase 2: Udarbejdelse af strategi:

Med afsæt i strategioplægget afholdes der en temadag for udvalget i maj 2013, der har til formål at vurdere, indsnævre, fokusere og prioritere de indsamlede ideer. På baggrund af temadagen besluttet det, hvilke ideer der skal arbejdes videre med. Disse ideer vurderes ud fra potentiale og omkostninger. Dette gøres dels ud fra et erhvervsøkonomisk sigte og et branding sigte.

---

Kortlægningen og indhentningen af ideer skal således danne afsæt for en politisk beslutning om den fremtidige turismestrategi for kommunen, herunder hvorvidt der skal satses på udvalgte spor og ideer fremadrettet. Den skal resultere i, at der formuleres en vision for det ønskede fremtidsscenario på turismeområdet, hvor strategien skal virke som en plan for, hvordan visionen konkretiseres i praksis.

Fase 3: Handlekatalog:

Ideerne præsenteres efterfølgende i et handlekatalog med anvisninger til implementering og forankring i praksis samt økonomi. Handlekataloget forventes færdigt i august 2013.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktør for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Procesplanen godkendes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Bilag:

1. udkast til Projektbeskrivelse

1. udkast Tids- og handleplan

Turismespor - model

---

Journal nr.:  
024628-2012

Sag nr. 7

---

## Frederikssund Forsyning Takster 2013

Lovgrundlag:

Vandforsyningsloven og Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.

Sagsfremstilling:

Frederikssund Kommune skal som myndighed på vandforsyningsområdet og spildevandsområdet godkende taksterne for Frederikssund Forsyning for 2013. Frederikssund Kommune skal som myndighed sikre en legalitetskontrol med at de udgifter der afholdes af forsyningsselskabet og de takster der opkræves. Kontrollen består i at sikre overensstemmelse mellem forsyningsselskabets aktiviteter og de kommunale planer for området, kommuneplan, klimatilpasningsplan, spildevandsplan, og vandhandleplan. Den sidste plan har ikke kunnet vedtages i Frederikssund Kommune, idet de statslige vandplaner ikke er vedtaget endnu.

Frederikssund Forsyning har udarbejdet forslag til takster for henholdsvis drikkevand og spildevand.

Drikkevand.

Taksterne for drikkevand er uændrede på 8 kr. fra 2012, og der sker en mindre regulering svarende til ændrede afgifter til staten. Taksten for drikkevand til forsyningen var i 2010 på 6 kr., steg i 2011 til 7 kr., steg til 8 kr. i 2012 og er nu stabil på 8 kr. i 2013. Taksten er under det prisloft, der lagt af Forsyningssekretariatet under Konkurrence og Forbrugerstyrelsen.

Spildevand.

Frederikssund Forsyning har fremsendt et takstblad hvor spildevandstaksten stiger fra 27 kr. til 34 kr. (ex. moms). Den samlede spildevandstakst består af 2 dele, dels den almindelige takst for spildevand dels et bidrag for klimaindsats.

Spildevands takst. Forsyningen søger om godkendelse af en stigning af taksten fra 27 kr. til 30 kr. I 2010 var taksten 30 kr., i 2011 var taksten 28 kr. og i 2012 27 kr. og nu ønskes taksten sat til 30 kr. som i 2010. Begrundelsen for at sætte taksten op, er at den ansøgte takst er under det loft for taksten som Forsyningssekretariatet har fastsat, prisloftet er 40,83b kr./kubm.

Klimasikring. KL og regeringen har lavet en aftale om at investeringer i klimatilpasning kan finansieres gennem takstforhøjelser på afledning af spildevand.

---

Frederikssund forsynings bestyrelse har på møde 17. december 2013 vedtaget at øge taksterne med 4 kr. til at finansiere kommunale klimatilpasningsprojekter. Denne takstforhøjelse vil indbringe 8 mio. kr. Administrationen har anmodet forsyningen om nærmere at specificere, hvilke projekter der finansieres af de 4 kr. Administrationen har modtaget vedhæftede svar fra Frederikssund Forsyning.

Samlet giver dette en forhøjelse af spildevandstaksten på 7 kr. og inklusiv moms stiger taksten fra 33,75 kr./kubm til 42,50 kr./kubm.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Plan- og miljøchefen indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Taksten for drikkevand godkendes.
2. Taksten for spildevand og klimatilpasning godkendes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt, idet Frederikssund Forsyning har valgt ikke at opkræve takstefterslæbet fra foregående år, og at en del af takststigningen vedrørende spildevand sker af hensyn til gennemførelse af klimatilpasningstiltag.

Torben Petterson (A) og Jens Ross Andersen (V) var ikke til stede.

Bilag:

Takster for vand og spildevand

Forklaring fra Jørgen Skaarup på ansøgning Nye takster i Frederikssund Forsyning

Brev 2 til kommunen om takster 2013

---

Journal nr.:  
023901-2012

Sag nr. 8

---

## Fagerholtvej 12, 4050 - landzone, mobilantenne med teknikhus - 15D Ferslev By - A3

Lovgrundlag:

Planloven § 35

Sagsfremstilling:

TDC ønsker at opstille en 30 m høj rørmast til mobiltelefoni ved Ferslev.

Som udgangspunkt bør telemaster placeres i byzone eller ved bebyggelse hvis det er muligt. Da hele Ferslev er beliggende i landzone, er det ikke muligt at placere en mast i byzone. En placering i tilknytning til bebyggelse i udkanten af byen er derfor bedste alternativ i forhold til administrationspraksis af planloven.

Det er undersøgt, om der er eksisterende høje bygninger i området, som kunne benyttes. Eneste høje bygning er Ferslev kirke, og den er ikke høj nok til at antennerne kan placeres i tårnet.

Hovedparten af Ferslev er omfattet af kirkebeskyttelseslinjen som forhindrer byggeri højere end 8,5 m. Hvis der skal placeres en mast ved Ferslev, er den sydlige del af byen derfor mest velegnet.

Ansøgningen har været i nabohearing. Vi har modtaget negative bemærkninger fra 14 familier. Naboernes bekymringer er primært koncentreret om sundhedsrisiko, placering og fald i ejendomsværdi:

- Sundhedsmyndighederne har tidligere udtalt at der ikke er nogen sundhedsrisiko forbundet med signalerne.
- Nogen naboer ønsker masten placeret et andet sted fx langt ude på en mark eller ved boldbanerne. Disse placeringer er dog inden for beskyttelseszonen omkring kirken eller ikke i tilknytning til bebyggelse.
- Naboernes ejendomsværdi må ikke lægges til grund for en afgørelse.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

---

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Der gives landzonetilladelse til den ønskede mast.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Tiltrådt.

Bilag: kort samt beskrivelse til udvalg



---

Journal nr.:  
012079-2011

Sag nr. 9

---

## Selsøvej 29 A, 4050 - lovliggørelse af boliger - 5A Manderup By

Lovgrundlag:

Planloven § 35 og 37

Sagsfremstilling:

Via en ansøgning om boligstøtte er kommunen blevet opmærksomme på, at der er indrettet ekstra boliger på ejendommen Selsøvej 29, 4050 Skibby.

Efter tilsyn på ejendommen, er det opfattelsen, at der i øjeblikket er 6 boliger hvor af de 2 er lovlige og en 3. kan lovliggøres uden landzonetilladelse.

Bolig 1: stuehuset – lovlig

Bolig 2: medhjælperbolig – lovlig

Bolig 3: ekstra bolig i stuehuset – ikke lovlig

Bolig 4: ekstra bolig i tidligere driftsbygning – ikke lovlig

Bolig 5: ekstra bolig i tidligere driftsbygning – ikke lovlig

Bolig 6: ekstra bolig i tidligere driftsbygning – ikke lovlig

Bolig 3: Der er givet tilladelse til at udvide boligen stuehuset med nogen ekstra værelser i tagetagen. Men disse værelser er adskilt fra resten af boligen og indrettet til en selvstændig lejlighed.

Bolig 4: Ejer oplyser at denne bolig benytter han som sommerhus. Resten af boligerne er lejet ud.

Bolig 5: Der er givet tilladelse til et atelier. Men lokalet er indrettet med køkken, bad og toilet. Lokalet er indrettet med fjernsynsstue og bærer præg af at kunne benyttes som bolig. En lille del af boligen bliver benyttet til malerværksted.

Bolig 6: Bolig indrettet i tidligere driftsbygning.

Der må efter planloven § 37 indrettes en bolig i en tidligere driftsbygning. Dette betyder at bolig 4, 5 eller 6 kan lovliggøres uden landzonetilladelse efter § 37. En lovliggørelse af de resterende boliger vil kræve en landzonetilladelse efter § 35.

Der gives normalt ikke landzonetilladelse til flere boliger på en ejendom.

---

Hvis boligerne lovliggøres efter planloven vil det stadig kræve en lovliggørelse efter bygningsreglementet. Dette vil formentligt kræve en større ombygning for at leve op til krav om bl.a. isolering og brandadskillelse.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Bolig 4, 5 eller 6 lovliggøres, da dette kan gøres uden landzonetilladelse.
2. De øvrige ulovlige boliger nedlægges.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt, idet administrationen bemyndiges til at fastsætte tidsfristen for lovliggørelse ud fra en juridisk vurdering.

Bilag:

Besigtigelsesnotat  
Bemærkninger til besigtigelsesnotatet  
Oversigt over hvor boligerne er placeret

---

Journal nr.:  
015319-2008

Sag nr. 10

---

## Bemyndigelse - Landzonebestemmelserne

Lovgrundlag: Planloven § 35

Sagsfremstilling: Udvalget har tidligere givet administrationen bemyndigelse til at træffe afgørelser inden for de områder som er beskrevet i kommunens landzonehåndbog.

Sagerne i landzonen er meget forskelligartede, og der er flere sager som omhandler andet, end hvad der er beskrevet i landzonehåndbogen. En del af disse sager er helt uproblematisk, og en udvalgsbehandling har derfor mest karakter af formalia. For at sikre borgerne en hurtigere sagsbehandling og minimere det administrative arbejde, ønsker administrationen bemyndigelse til at give landzonetilladelse i uproblematisk sager.

Forslag til definition på uproblematisk sager: En sag der ikke udfordrer lovgivning eller sædvanlig praksis, og hvor der ikke har været negative bemærkninger i forbindelse med nabohøringen.

Eksempler på uproblematisk sager: Hestebokse / hobby stald placeret i tilknytning til en ejendom, lysmaster ved Slangerup speedway bane, opstilling af beboelsescontainer i forbindelse med ombygning af en ejendom, multibane ved stadium.

I samme forbindelse ønsker administrationen at rette i landzonehåndbogen. Der er kommet en afgørelse fra Natur og Miljøklagenævnet som siger, at terrænreguleringer op til ca. 30 cm over naturligt terræn ikke kræver en landzonetilladelse. Landzonehåndbogen ønskes derfor tilrettet, så det tydeligt fremgår, at sådanne små terrænreguleringer ikke kræver en landzonetilladelse.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

---

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Plan- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der gives bemyndigelse til forvaltningen til at give landzonetilladelse i uproblematiskke sager.
2. Landzonehåndbogen rettes, så det fremgår, at terrænreguleringer op til ca. 30 cm ikke kræver landzonetilladelse.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Tiltrådt.  
Desuden anmoder udvalget om at der på et af de kommende møder gives en orientering om administrativt meddelte landzonetilladelser.

Bilag: Landzonehåndbog

---

Journal nr.:  
017042-2012

Sag nr. 11

---

## Græsevej 5, 3600 - etablering af yoga-virksomhed - 11 Hørup By

Lovgrundlag:

Planloven § 35

Sagsfremstilling:

Ejerne ønsker at ombygge en tidligere stald / lade, så den kan bruges som Yoga virksomhed. Ombygningen betyder, at der indrettes yogarum, køkken, bad / omklædning, sauna og behandler rum. Industri, håndværk og handel kan i lille skala indrettes i tidligere landbrugsbygninger uden landzonetilladelse efter planloven § 37. Det ansøgte projekt kan ikke omfattes af denne undtagelse, da serviceerhverv ikke er omfattet af undtagelsen og dels fordi bygningen i en længere årrække har været benyttet som udhus og derved ikke længere har status som overflødiggjort landbrugsbygning. Projektet kræver derfor en tilladelse efter § 35.

I forhold til planloven bør fitness, klinikker og lignende erhverv placeres i byzone. Dette skyldes blandt andet risikoen for gene af de omkringboende ved øget trafik, desuden vil den type virksomheder oftest have gavn af de bedre muligheder for offentlig transport, som findes i byerne.

Hvis der gives tilladelse til sådanne virksomheder i landzonen vurderes det, at der bør stilles vilkår som sikrer, at det forbliver en lille virksomhed, som ikke generer de omkringboende mere end den type virksomheder som kan etableres efter § 37.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Der gives landzonetilladelse til den ønskede yoga virksomhed. Tilladelsen gives på følgende vilkår:
  - Kun ejerne af ejendommen må fungere som instruktør / behandler
  - Der kan maksimalt være 12 kursister ad gangen.
  - Bygningen må ikke benyttes som bolig

Tidligere beslutninger:

---

Beslutninger:

Et flertal: Morten Skovgaard (V), Kenneth Jensen (A), Torben Petterson (A), Jesper Wittenburg (A) og Jens Ross Andersen (V) kunne ikke støtte, at der gives landzonetilladelse til den ønskede ombygning og anvendelse til serviceerhverv, der i udgangspunktet er en byzoneaktivitet.

Et mindretal: Poul Henrik Hedeboe (F) og Kristian Moberg (V) støttede indstillingen.

Bilag:

bilag til udvalg

---

Journal nr.:  
005149-2012

Sag nr. 12

---

## Broen over J. F. Willumsens Vej

Lovgrundlag:

Vejloven

Sagsfremstilling:

Udvalget blev den 11. juni 2012 orienteret om, at Vejdirektoratet ønskede at udskifte den eksisterende bro over J. F. Willumsens Vej med en ny bro. Vejdirektoratet ønskede at den nye bro blev udført i vedligeholdelsesfrit azobe træ, hvilket ville medføre, at den nye bro ikke kunne få samme bue som den eksisterende.

Udvalget bad efterfølgende Vej, Trafik og Affald om at henvende sig til Vejdirektoratet og høre om mulighederne for at opsætte en bro med samme profil som den eksisterende.

Vejdirektoratet har nu meldt tilbage, at det er muligt at udføre en bro i en tropisk træsort med nogenlunde samme facon som eksisterende. En skitse er vedlagt som bilag. Vejdirektoratet ønsker at gå videre med dette forslag. Træet vil med tiden blive lysegråt i farven.

Bevilling:

ingen

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Lederen af Vej, trafik og affald indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Kommunen meddeler Vejdirektoratet accept af den foreslåede løsning.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Bilag:

Skitse ny bro

---

Journal nr.:  
013594-2012

Sag nr. 13

---

## Ansøgning om indretning af erhverv ved bolig i kælder på Brobæksgade 5 i Slangerup

Lovgrundlag:

Byggeloven

Sagsfremstilling:

Ejere af ejendommen Brobæksgade 5, 3550 Slangerup, ansøger om tilladelse til at drive køreskole og indrette eksisterende kælder til teorilokale. Adgang til kælder skal foregå via en 1,6 m høj trappe (der er ikke plads til en 35 m lang rampe til kørestole). Rumhøjden i kælder er 2,3 m og fra terræn og op til kælderloft er der 0,9 m. Teorilokale får dagslys fra 3 vinduer.

Der skal være teoriundervisning 1 til 2 gange om ugen med højst 6 elever fra kl. 18 til 20. Undervisningen er kun til almindelige biler kat. B. Køreundervisning starter ikke fra ejendommen, da elever altid hentes hjemme, fra arbejde eller skole. Ejere bor på ejendommen og underviser selv, der skal ikke være ansatte. Der er parkeringsmulighed ved huset.

Efter kommuneplanramme C 3.1 er ejendommen beliggende i et centerområde med blandet bolig og erhverv. Med anvendelse til erhvervstyper der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Indretning af teorilokale i kælder er i strid med følgende bestemmelser: Efter bygningsreglement BR-10 afsnit 2.6.3 stk. 2 skal adgangsarealer udformes, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap for eksempel med rampe med hældning på højst 1:20. Efter bygningsreglement BR-10 afsnit 3.4.2 skal arbejdsrum have en fri lofthøjde på 2,5 m.

Ansøgningen har været i høring hos Handicaprådet, som udtaler at de er betænkelige ved, at der evt. gives dispensation fra krav om niveaufri adgang. Kun i specielle tilfælde bør lempes på tilgængelighedskravet og de foreligger ifølge Handicaprådet ikke her.

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.



---

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Der meddeles tilladelse til indretning af teorilokale i kælder med loftshøjde på 2,3 m og med adgang alene via trappe, fordi det er ombygning af eksisterende byggeri, og fordi lokalet kun skal anvendes relativt få timer om ugen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Tiltrådt.

---

Journal nr.:  
025375-2012

Sag nr. 14

---

## Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

I forbindelse med at de nye knallertregler træder i kraft den 19. januar 2013, har Frederikssund Kommunes afdeling for "Veje, trafik og affald" i samarbejde med Rådet for Sikker Trafik og Nordsjællands Politi lavet et forældrebrev om de nye regler.

Henvendelser om naturgenopretninger i Natura 2000 område:

- Henvendelse fra Anna Marie Birkmose
- Svar fra kommunen
- Svar fra Naturstyrelsen
- Henvendelse fra Gitte Justesen
- Svar fra kommunen
- Kort over rydning og udvidelse af hegning

Bevilling:

Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Meddelelserne blev taget til efterretning.

Bilag:

[Forældrebrev - nye knallertregler](#)  
[Klage fra Anna Marie Birkmose - Kyndby Kyst](#)  
[klage fra Gitte Justesen - træfældning](#)  
[Kommunens svar til Anna Marie Birkmose - Kyndby Kyst](#)  
[Kommunens svar til Gitte Justesen - træfældning ved Kyndby kyst](#)  
[Kort over rydning - bilag til tilskudsansøgning](#)  
[Kort over udvidelse af hegning - bilag til tilskudsansøgning](#)  
[Svar fra Naturstyrelsen - Henvendelse om pleje syd for Kyndby-værket](#)