

Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget

Referat fra møde

Mandag den 13. august 2012 kl. 13.30 i mødelokalet Skjalm Hvide, Slangstrup

Mødet slut kl. 18.00

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. 43	Budgetoplæg 2013-2016
Sag nr. 44	Frigivelse af anlægsmidler til cykelsupersti
Sag nr. 45	Broeftersyn 2009
Sag nr. 46	Opførelse af foreningshus på Østersvej 4 i Sydbyen
Sag nr. 47	Sillebro Å Reguleringsprojekt
Sag nr. 48	Nedlæggelse af bolig på Kulhusvej 51, 3630
Sag nr. 49	Delegation/kompetence til at nedlægge boliger efter boligreguleringsloven
Sag nr. 50	Betalingspligt for boligselskabers brug af genbrugspladserne
Sag nr. 51	Sydbyen i Frederikssund, lydforhold i dobbelthusene
Sag nr. 52	Ansøgning om Landzonetilladelse til etablering af 5 søer i Sømer Skov - matr. nr. 54 Venslev By
Sag nr. 53	Ordrupholmsvej 4, 4050 - landzone, enfamiliehus - 27B Onsved By
Sag nr. 54	Vestervej 33, 4050 - landzone, opstilling af husstandsvindmølle - 4A Vejleby By
Sag nr. 55	Udhus/høsehus opført i landzone uden tilknytning til bebyggede arealer
Sag nr. 56	Skovvejen 3, 4050 - Landzonesag - Enfamiliehus - 2C Sønderby
Sag nr. 57	Meddelelser

Journal nr. :
005729-2012

Sag nr. 43

Budgetoplæg 2013-2016

- Lovgrundlag: Lov om kommunernes styrelse kap. V
- Sagsfremstilling: På baggrund af tidsplanen for budgetlægningen for 2013 skal fagudvalgene behandle forslag til driftsbudget, herunder eventuelle omprioriteringer inden for budgetrammen i udvalgenes juni møder.
- Budgetlægningen for 2013-2016 blev startet ved visionsseminar for Byrådet den 21. og 22. maj, hvor administrationen bl.a. redegjorde for regnskabet for 2011 samt aktuelle forventninger til budgetgrundlaget for 2013.
- Udfaldet af sommerens økonomiforhandlinger afventer, hvorfor det er uklart, om der er behov for budgetforbedringer for fortsat at sikre balance i Frederikssund Kommunes økonomi. Med Regeringens fremlagte 2020 plan er det et faktum, at nye tiltag, som eksempelvis investeringer og øget udgiftspres skal finansieres inden for eksisterende ramme.
- Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 23. maj efter visionsseminaret, at fagudvalgene skal komme med forslag til budgetforbedringer svarende til 1,2 % af driftsudgifterne (vejledende) samt oplister og prioriterer anlægsønsker.
- Administrationen vil til mødet have udarbejdet et katalog med mulige budgetændringer. På baggrund heraf kan udvalget drøfte behov for supplerende oplæg, prioritering eller proces for prioritering.
- Bevilling: Ingen.
- Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Sagen danner grundlag for det videre arbejde med budget 2013-2016.
- Indstilling: Økonomichefen indstiller over for Teknik- Miljø- og Erhvervsudvalget, at:
1. Udvalget drøfter administrationens forslag til budgetinitiativer for 2013-2016.
 2. Udvalget drøfter og prioriterer nødvendige anlægsinitiativer inden for udvalgets område.

Ny indstilling til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalgets møde den 13. august 2012:

Udvalget genoptager drøftelse med henblik på:

1. Indstilling af mulige budgetforbedringsforslag.
2. Anbefaling og prioritering af ønskede anlægsinitiativer.

Tidligere beslutninger:

Beslutning i Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, Mandag den 11. juni 2012

Udvalget gennemgik og drøftede administrationens oplæg til besparelser og mulige anlægsønsker.

Udvalget besluttede at arbejde videre med henblik på at foretage prioritering på udvalgets møde i august.

Torben Petterson (A) og Kristian Moberg (V) var ikke til stede.

Beslutninger:

Sagen drøftet.

Journal nr.:
004482-2012

Sag nr. 44

Frigivelse af anlægsmidler til cykelsupersti

- Lovgrundlag: Bekendtgørelse 1227 af 29. oktober 2010 om tilskud til projekter under "pulje til mere cykeltrafik"
- Sagsfremstilling: Der er i budgettet for 2012 afsat 3.900.000 kr. til anlæg af cykelsupersti langs med Frederikssundbanen. Herudover er der i forbindelse med udviklingen af Vinge afsat 1.200.000 kr. til etablering af en stibro over Snostrupvej. I alt lyder det samlede budget for etablering af cykelsuperstien på 8.608.000 kr.
- Midlerne er afsat under forudsætning af, at der gives 40 % i tilskud fra staten. Midlerne i statens cykelpulje er netop blevet fordelt og Frederikssund Kommune er bevilget et tilskud på 3.443.200 kr. svarende til 40 % af budgettet.
- Det er en forudsætning for modtagelse af tilskuddet fra staten, at Frederikssund Kommune bidrager med en egenfinansiering på 60 %.
- Projektet forventes opstartet efter sommerferien i 2012 med planlægning og projektering. Udførelsen forventes gennemført i løbet af 2013. Projektet afsluttes med en evaluering.
- Overordnet omhandler projektet, at den gamle arbejdsvej i grus fra udvidelsen af Frederikssundbanen opgraderes til cykelsupersti. Hvor det er nødvendigt udvides stibredden, og der lægges asfalt. Cykelsuperstien løber i Frederikssund Kommune, fra Frederikssund station til kommunegrænsen til Egedal. Det er intentionen, at cykelsuperstien skal fortsætte helt til København, med mulighed for at kombinere brugen af cykel og togtransport. Egedal Kommune er ligesom Frederikssund Kommune blevet bevilget tilskud til etablering af cykelsupersti fra kommunegrænsen til Ølstykke Station, således at der fremkommer en sammenhængende delstrækning mellem Frederikssund og Ølstykke station.
- Der søges om frigivelse af anlægsmidler med de afsatte rådighedsbeløb som følger:
- 3.900.000 kr. fra cykelsupersti.
 - 1.200.000 kr. fra Vinge.
- Svarende til samlet 5.100.000 kr.

Løbende driftsomkostninger:

Etableringen af cykelsuperstien vil medføre øgede driftsomkostninger på ca. 100.000 kr. pr. år, hvoraf opsparring til nyt slidlag udgør kr. 60.000 pr. år. til fejning, vedligeholdelse af rabatgræs, vedligeholdelse af afvandingskonstruktioner, reparation af slag huller i asfalten, til opsparring til nyt asfalt slidlag efter ca. 15 år samt reparation af diverse afmærkninger (striber, skilte, lys mm).

Herudover vil cykelsuperstien skulle indgå i vintertjenesten som en klasse 1-vej. Ved en gennemsnitsvinter forventes en driftsomkostning på ca. 20.000 kr. pr. år.

Ialt forventede driftsomkostninger pr. år 120.000 kr.

Da det samlede slidlagsbudget må forventes at skulle revurderes inden der skal ske større reparationer og fornyelse af belægningen anbefales det at afsætte 75.000 kr. årligt til udvidet drift.

Bevilling: 3.900.000 kr. fra budget til Anlæg af cykelsupersti.

1.200.000 kr. fra Vinge.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Frederikssund Kommune har tilsagn om modtagelse af 3.443.200 kr. i støtte fra staten til projektet, svarende til 40% af det samlede budget. Det er en forudsætning herfor, at kommunen bidrager med en egenfinansiering på 60%.

Indstilling:

Lederen af Vej, Trafik og affald indstiller over for Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget, at:

1. Det besluttes at igangsætte arbejdet med etablering af cykelsuperstien.
2. Der frigives 3.900.000 kr. fra budget til anlæg af cykelsupersti.
3. Der frigives 1.200.000 kr. fra rammebevillingen til Vinge.
4. Der i forbindelse med budgetlægningen afsættes 75.000 kr. i afledte driftsomkostninger.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Anbefales.

Bilag: Frederikssund, tilsagn

Journal nr. :
020935-2009

Sag nr. 45

Broeftersyn 2009

Lovgrundlag:

Lov om offentlige veje

Sagsfremstilling:

Frederikssund Kommune fik i 2009 Vejdirektoratet til at gennemføre et generelt eftersyn af alle broer og bygværker i Frederikssund Kommune. Vejdirektoratet stod for udarbejdelse af en rapport og vurderede, at der var reparations- og vedligeholdelses arbejder for i alt 5.514.200 kr. Heraf har de bedømt 1.822.000 kr. til sikkerhedsarbejder og 3.692.200 kr. til vedligeholdelsesarbejder. Arbejderne er relevante enten for at bevare den kapital bygværkerne repræsenterer eller for sikkerheden.

Der pågår i øjeblikket en nærmere analyse og prioritering af reparations- og vedligeholdelsesarbejderne, således at arbejderne kan igangsættes hurtigst muligt. Der udestår en analyse over alle grænsebroerne til de tilstødende kommuner for en efterfølgende dialog om deling af udgifterne.

Bygværk nr. 19483 figurerer med en meget stor post for sikkerhedsarbejder på kr. 1.280.000. Administrationen har bedt en rådgiver vurdere mulige alternative løsninger, herunder hvorvidt det vil være mere rentabelt på sigt at nedlægge bygværket.

Der arbejdes også på en vurdering af de forventede årlige vedligeholdelsesudgifter efter den 7 årige reparations- og vedligeholdelsesplan.

Det anbefales, at disse sikkerheds- og vedligeholdelsesarbejder gennemføres i løbet af de næste 5 år og at der allerede i år 2012 prioriteres 1,2 mio. kr. fra udvalgets anlægspulje til igangsætning af de mest presserende sikkerhedsarbejder.

De resterende nødvendige midler på ca. 4,5 mio. kr. forventes for årene 2013, 2014, 2015, 2016 og 2017, at kunne findes i de afsatte midler fra slidlagsbelægningerne ved en kombination af at strække de afsatte midler ved anvendelse af billigere belægninger samt ved at udskyde asfaltarbejderne indtil det 15 årige funktionsudbud i det gamle Skibby Kommune ophører den 31. december 2017. Fra år 2018 forventes disse midler frigivne, så de kan indgå i det samlede budget.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2012 blev der meddelt anlægsbevilling til Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalgets samlede anlægspulje, anlægsprojekt nr. 211020. Den nærmere prioritering af puljen foretages herefter af Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget uden at skulle forelægges Økonomiudvalg og Byråd. Puljen udgør 3.131.550 kr. i 2012, hvor 1.906.550 kr. endnu ikke er prioriteret.

Indstilling:

Lederen af Vej, Trafik og Affald indstiller, at Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget:

1. Prioriterer 1.200.000 kr. af Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalgets anlægspulje, anlægsprojekt nr. 211020, til igangsætning af de mest presserende sikkerhedsarbejder.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Poul Henrik Hedeboe (F) og Kenneth Jensen (A) var ikke til stede.

Bilag:

Bilag til Investeringsoversigt 2013-16 Bygværker
Investeringsoversigt 2013-16 Bygværker

Journal nr.:
005007-2009

Sag nr. 46

Opførelse af foreningshus på Østersvej 4 i Sydbyen

Lovgrundlag:

Lokalplan nr. 021 for en Strandpark i Sydbyen, vedtaget af Byrådet den 25. februar 2009.

Sagsfremstilling:

Indtil 2003 havde ØTA-kompagniet et skalleværk ud til Roskilde Fjord i Sydbyen i Frederikssund. Skalleværket er revet ned og kun forvalterboligen beliggende på Østersvej 4 er bevaret, som forudsat i lokalplanen. Der er endvidere udlagt et areal til et byggefelt til en "naust" til vikingskibet Sif Ege. Forvalterboligen er planlagt anvendt som foreningshus for maritime foreninger, lokaler for skoler, daginstitutioner mv. samt offentlig toiletbygning.

Forvalterboligen har vist sig at være i ualmindelig ringe tilstand, og vil være urimelig dyr at istandsætte samtidig med at det stadig vil være en gammel og energimæssig utidssvarende bygning. Frederikssund Kommune har derfor ansøgt Miljøministeriet, Naturstyrelsen om tilladelse til at nedrive bygningen og genopføre en ny med tilsvarende udseende og byggestil. Kommunen har modtaget en tilladelse til dette den 1. marts 2012.

Der er udarbejdet et skitseforslag til opførelse af en ny ejendom på Østersvej 4. Heraf fremgår det at der vil kunne indrettes 3 mødelokaler, køkken, toilet/bad, værksted samt offentlige toiletter. Projekterings- og byggetiden er skønnet til godt et 1 år.

De samlede anlægsudgifter er kalkuleret til 4.516.000 kr. Der vil komme årlige driftsudgifter til energi, rengøring m.v. på 190.000 kr.

Nærværende dagsordenpunkt bliver også behandlet på Kultur-, Fritid- og Idrætsudvalgets møde den 14. august 2012.

Bevilling:

Til renovering af Østersvej 4 blev der afsat 2.369.000 kr. under anlægsprojekt nr. 002023 Byggemodning af Sydbyen. Heraf blev der i 2010 meddelt en anlægsbevilling på 200.000 kr. til udarbejdelse af skitseprojekt m.v., så det tilbageværende rådighedsbeløb til projektet udgør 2.169.000 kr.

Der mangler således et beløb på 2.347.000 kr. til Østersvej 4-projektet. Beløbet kan finansieres inden for det samlede rådighedsbeløb afsat under anlægsprojekt nr. 002023 Byggemodning af Sydbyen, idet løsningen med etablering af anlægsmole og ophalerplads ved Strandparken, der ligeledes blev budgetlagt under anlægsprojekt nr. 002023 Byggemodning af Sydbyen, bliver udført

til væsentligt lavere udgifter end forudsat i budgettet.

I kommunens budget indarbejdes et driftsbudget på 190.000 kr. om året til energi, rengøring m.v.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

I forbindelse med budgetopfølgning på anlægsprojekter i 2012 og udarbejdelse af budget 2013, foreslås rådighedsbeløbet til projektet afsat med 1.000.000 kr. i 2012 og 3.416.000 kr. i 2013.

Der udestår finansiering af inventaranskaffelser.

Indstilling:

Leder af Vej, Trafik og Affald indstiller at Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Østersvej 4 nedrives.
2. Østersvej 4 genopføres som vist i projektoplægget.
3. Der afsættes 50.000 kr. til driftsudgifter til det offentlige toilet under Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalgets område fra 2013.
4. Der afsættes kr. 140.000 til driftsudgifter til foreningshuset under Kultur-, Fritid- og Idrætsudvalgets område fra 2013.
5. Kultur-, Fritid- og Idrætsudvalget på deres område afsætter de nødvendige midler til inventar i 2013.
6. Der meddeles en anlægsbevilling på 4.516.000 kr. til udførelse af byggeriet, herunder projektering, udbud og tilsyn, finansieret af afsat rådighedsbeløb under anlægsprojekt nr. 002023 Byggemodning af Sydbyen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Anbefales.

Poul Henrik Hedeboe (F) og Kenneth Jensen (A) var ikke til stede.

Bilag:

Østersvej 4 - Tegning AR 01 - Eksist forhold (2)

Østersvej 4 - Tegning AR 02 - Fremtidige forhold

Notat vedr. brug af foreningshus

Journal nr.:
027784-2010

Sag nr. 47

Sillebro Å Reguleringsprojekt

Lovgrundlag:

Vandløbslovens kap. 6 §§ 16,17,47

Sagsfremstilling:

Reguleringsprojekt for Sillebro Å station 4050-5990, fra "Vestforbrændingen" og til biografen, samt forsinkelse af regnvand fra del af Frederikssund by, ved at udforme bassiner i ådalen som magasin.

Frederikssund Forsyning A/S har fremsendt ansøgning om reguleringprojekt for Sillebro Å, samt forsinkelse af regnvand fra del af Frederikssund by, ved at udforme bassiner i ådalen som magasin.

Projektet omfatter en ændring af Sillebro Å's forløb mellem station 4050-5990, således at Sillebro Å får et mere naturligt forløb gennem Ådalen, samtidig med at dele af ådalen kan bruges til at forsinke regnvand. Regnvandet forsinke og udledes til Sillebro Å, som ved naturlig afstrømning. Yderligere omfatter projektet en forbedring af de fysiske forhold ved genslyngning og på flere lokaliteter udlægning af sten og grus for at skabe varierede fysiske forhold til gavn for dyrelivet samt forøgelse af iltindholdet i vandet.

Projektforslaget har været i 4 ugers høring i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 424 af 7. september 1983 om vandløbsregulering, kap. 6. Der er indkommet 5 høringssvar, 2 høringssvar handler om adgang til arealerne og evt. begrænsninger, 1 høringssvar handler om ønsket om bedre afvanding opstrøms projektområdet, 1 høringssvar handler om bassinplacering, grundvandshøjde og beplantning, og 1 handler om etablering af en mølledam på vandløbet. Alle høringssvar er vurderet og så vidt muligt indarbejdet i projektet.

Der er Frederikssund Forsyning der udarbejder udbudsmateriale. Anlægsperioden er projekteret til vinter 2012 og forår 2013.

Kommunen har søgt og fået tilsagn om et beløb på 336.375 kr. til "Genopretelse af indre vandveje" (Fisketegnsmidler) til regulering af vandløbet og udlægning af gydegrus og sten i vandløbet.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger, idet evt. udgifter for kommunen forudsættes afholdt inden for udvalgets driftsramme.

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

1. Reguleringsprojektet af Sillebro Å, som beskrevet i bilag 1 godkendes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Tiltrådt.

Poul Henrik Hedeboe (F) og Kenneth Jensen (A) var ikke til stede.

Bilag: [Reguleringsprojekt Sillebro Å-rev2](#)
[Høringssvar til reguleringsprojekt-02](#)

Journal nr.:
009302-2012

Sag nr. 48

Nedlæggelse af bolig på Kulhusvej 51, 3630

Lovgrundlag:	Boligreguleringslovens § 46, stk. 1
Sagsfremstilling:	<p>Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om boligen på Kulhusvej 51 i Jægerspris kan nedlægges.</p> <p>Forsvaret ejer bygningen, som ikke har været benyttet som bolig i en længere periode, og de ønsker nu at nedrive den. Det kræver tilladelse efter boligreguleringsloven at nedlægge en bolig. Der er to kriterier, der kan indgå i afgørelser om at nedlægge en bolig. Det ene er hensynet til eventuelle beboere, det andet er den generelle boligsituation - altså om Frederikssund Kommune har boligmangel.</p> <p>Byggeri og Natur er ikke bekendt med, at Frederikssund Kommune anviser boligsøgende til privatejede ubenyttede boliger. Frederikssund Kommune har derfor ikke boligmangel i boligreguleringslovens forstand.</p> <p>Ejendommen er i øvrigt ikke omfattet af en lokalplan eller registreret som bevaringsværdi.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Økonomi har ingen bemærkninger.
Indstilling:	<p>Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller overfor Teknik, Miljø og Erhvervsudvalget, at:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der giver tilladelse efter boligreguleringslovens § 46, stk. 1 til at nedlægge boligen på Kulhusvej 51 med henvisning til, at boligen er ubeboet, og at der ikke er boligmangel i Frederikssund Kommune.
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	<p>Tiltrådt.</p> <p>Kenneth Jensen (A) var ikke til stede.</p>

Journal nr.:
012466-2012

Sag nr. 49

Delegation/kompetence til at nedlægge boliger efter boligreguleringsloven

- Lovgrundlag: Boligreguleringslovens § 46
- Sagsfremstilling: Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om forvaltningen skal bemyndiges til at træffe afgørelser om at nedlægge boliger efter boligreguleringsloven § 46.
- Byggeri og Natur administrerer boligreguleringslovens § 46, hvorefter det kræver tilladelse at nedlægge en bolig. Sagerne opstår, når Byggeri og Natur f.eks. modtager ansøgninger om nedrivning (uden genopførelse), sammenlægning af to boliger til én eller ibrugtagning af boliger til andet end helårsbeboelse.
- Der er to kriterier, der kan indgå i afgørelser om at nedlægge en bolig. Det ene er hensynet til eventuelle beboere, det andet er boligsituationen - altså om der er boligmangel i Frederikssund Kommune. Hvis en bolig er ubeboet, og kommunen ikke har boligmangel, er det altså umiddelbart tilladt at nedlægge den efter boligreguleringslovens § 46.
- Afgørelser efter boligreguleringsloven skal fortsat overholde bestemmelser om bevaring og forbud om nedrivning i lokalplan og kommuneplan. En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan. Bygningsfredningsloven (§18) fastsætter regler for nedrivning af bevaringsværdige bygninger.
- Boligreguleringsloven indeholder bestemmelser om, at Frederikssund Kommune kan anvise en tom bolig til boligsøgende i kommunen. Da der pt. er flere tomme boliger i kommunen, og da vi hidtil ikke har benyttet anvisningsretten i privatejede ubenyttede boliger, må det betyde, at der ikke er boligmangel i Frederikssund Kommune i boligreguleringslovens forstand.
- Hvis udvalget giver den indstillede bemyndigelse bortfalder den tidligere kompetence - intern retningslinie nr. 08.01 A - godkendt den 6. marts 2007 (se bilag).

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

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

1. Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget bemyndiger Byggeri og Natur til at træffe afgørelser efter boligreguleringslovens § 46 med henblik på en kortere og enklere sagsgang.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Kenneth Jensen (A) var ikke til stede.

Bilag:

[Udvalgets kompetenceplan/delegation fra 6. marts 2007 - Bilag 1](#)

Journal nr.:
009925-2012

Sag nr. 50

Betalingspligt for boligselskabers brug af genbrugspladserne

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 1415 af 12. december 2011 om affald

Sagsfremstilling:

Principiel sag på baggrund af konkret henvendelse

Administrationselskabet Domea samt Dansk Almennyttigt Boligselskab har ansøgt om fritagelse for betaling for benyttelse af genbrugspladserne når selskabernes ejendomsfunktionærer bringer storskrald fra boligselskabernes beboere til genbrugspladserne.

Ansøgningerne følger efter en udtalelse fra Miljøstyrelsen om spørgsmålet, hvor Miljøstyrelsen åbner for en fortolkning af gebyrpligten for virksomheder der transporterer husholdningsaffald til genbrugspladserne.

Tilmeldeordningen for genbrugsstationer er en fællesordning for kommunerne i Vestforbrænding. Ordningen administrerer hele processen omkring virksomheders adgang til genbrugspladserne. Det er derfor påkrævet at alle tiltag koordineres med Vestforbrænding for at sikre ens behandling af virksomhederne i Vestforbrændings medlemskommuner.

Transportørproblematikken

Selskaberne anser sig for kun at være transportør af affald fra boligselskabernes husstande. I sine ansøgninger angiver selskaberne at de samler og transporterer beboernes storskrald til genbrugspladserne. Dette indebærer, at der er arbejdsprocesser med at indsamle, sortere, læsse og losse udover den direkte transport.

Hittidig praksis

Det er praksis, at alle virksomheder skal betale de af byrådet fastsatte takster ved benyttelse af genbrugspladserne. Ved tidligere henvendelser fra boligforeninger og lignende har forvaltningen henvist til at ejendommens beboere kan benytte genbrugspladserne på lige vilkår med øvrige beboere i kommunen. Herudover kan de benytte storskraldsordningen og få afhentet storskrald ved ejendommene.

Ny praksis

Denne problematik er aktuel for alle kommuner i Vestforbrænding og formodentlig også de øvrige danske kommuner og deres affaldsselskaber. I løbet af foråret er der afholdt en række møder mellem Affald Danmark, RenoSam og Miljøstyrelsen med henblik på at opnå en fælles forståelse for, hvordan udmeldingen fra Miljøstyrelsen skal implementeres og håndhæves. Desværre

endte møderne med Miljøstyrelsen ikke med en fælles forståelse, hvorfor Vestforbrænding har bedt advokatfirmaet Bech-Bruun om en udredning af et evt. udfald af en retssag om spørgsmålet. Denne udredning forventes færdig til bestyrelsesmødet i Vestforbrænding til september. I tilknytning til udredningen bliver VF-bestyrelsen præsenteret for et oplæg til en ordning, der tager hånd om problemstillingen vedrørende virksomheders aflevering af husholdningsaffald på genbrugsstationerne.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomiafdelingen har ingen yderligere bemærkninger til sagen.

Indstilling:

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

1. Den hidtidige praksis fastholdes indtil videre.
2. Der afventes nye fælles regler for alle Vestforbrændingskommuner.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Kenneth Jensen (A) var ikke til stede.

Journal nr.:
007159-2012

Sag nr. 51

Sydbyen i Frederikssund, lydforhold i dobbelthusene

Lovgrundlag: Byggeloven.

Sagsfremstilling: Sydbyen i Frederikssund indeholder 26 rækkehuse og 10 dobbelthuse. Husene blev færdigbygget i 2007 med Areaa Ejendomsudvikling (som gik konkurs i 2008) som bygherre og Jönsson a/s som entreprenør.

I 2007 blev der udført målinger af lydforholdene (såvel luft- som trinlyd), som har vist, at nogle værdier ikke kunne leve op til kravene i bygningsreglementet. Der er muligvis tale om en projekteringsfejl vedrørende terrændæk og trapevanger. Udbedringsarbejdet gik i stå, da Areaa gik konkurs.

I 2011 overtog Finansiell Stabilitets Ejendomsselskab (FS) de boliger, som ikke var blevet solgt.

FS har haft en rådgiver til at lave nogle forbedringsforslag, som viser, at trinlydsproblemerne kan løses ved ombygning af gulvkonstruktionerne, og denne ombygning er foretaget for de boliger, som FS ejer, i løbet af foråret 2012.

For dobbelthusene er der på grund af lydoverførsel mellem boligerne via trapevangerne fortsat et problem med luftlydisoleringen. Det vil ifølge FS's rådgiver være uforholdsmæssigt dyrt at ombygge boligerne med henblik på at mindske lydproblemet set i forhold til, hvad der opnås af forbedring.

FS søger derfor om dispensation til overskridelse på 3 dB af kravværdien i BRS-98 for luftlydisolationen på 55 dB, hvilket svarer til, at luftlyden for dobbelthusene ikke er ringere end at det krav, der var til horisontal luftlydisolation for etagelejligheder på 52 dB i Bygningsreglement 1995, er opfyldt. Byggeri og Natur vurderer at den ansøgte dispensation bør imødekommes.

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 dispensation til ejeren af 10 stk. dobbelthuse i Sybyen i Frederikssund til en luftlydisolation mellem de enkelte boliger i dobbelthusene på 52 dB i forhold til kravværdien i BRS-98 på 55 dB.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Udsat.

Journal nr.:
020160-2011

Sag nr. 52

Ansøgning om Landzonetilladelse til etablering af 5 søer i Sømer Skov - matr. nr. 54 Venslev By

Lovgrundlag: Planloven § 35, stk. 1 (landzonetilladelse)

Sagsfremstilling: HedeDanmark har i brev af 18. november 2011 søgt om tilladelse til etablering af 8 nye søer i Sømer Skov, matr. nr. 54 Venslev By, Ferslev. Frederikssund Kommune tilså lokaliteterne d. 26. oktober 2011 sammen med HedeDanmark.

Det blev konstateret, at søerne ønskes etableret i lavtliggende områder i forskellige dele af skoven.

Der er foretaget nabohøring med svarfrist d. 7. januar 2012. Der kom en indsigelse fra Rendebækvej 6, som udtrykker bekymring for vandstanden i Birkedammen, da høj vandstand giver oversvømmelse af deres jorde. Det oplyses at 4 dræn fra oplandet har udløb i søen. HedeDanmark har d. 23. april 2012 fremsendt svar til indsigelsen. De har undersøgt området nærmere i forhold til drænforhold mv. og har tilrettet projektet ved at 3 af de ansøgte søer er taget ud af projektet og 2 af de andre søer flyttes væk fra grøftesystemet, så de ikke kan påvirke naboers drænforhold.

Der ansøges således om etablering af 5 søer i størrelsesordenen max. 1000 m² – max 4000 m² jf. Hededanmarks fremsendte kortbilag af 23. maj 2012.

Etablering af søer er ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone og kræver tilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Vurdering:

Det vurderes, at etablering af 5 søer i Sømer Skov med de ansøgte placeringer vil understøtte et varieret dyre- og planteliv i skoven og dermed kunne øge den biologiske mangfoldighed i området. Bl.a. kan det give bedre yngleforhold for padder og virke som en "trædesten" for andre dyr og planter.

Vurdering af påvirkning af Natura 2000 områder og/eller Bilag IV arter

I henhold til i Bekendtgørelse nr. 408 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, gælder det, at der ikke kan gives landzonetilladelse mv. hvis det ansøgte kan beskædi-

ge eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Ligeledes gælder det at det skal vurderes om projektet kan påvirke et Natura 2000 område væsentlig.

Det skal fremgå af afgørelsen, at det er vurderet at der ikke sker skade på bilag IV arter mv.

Kommunen har ikke kendskab til udbredelsen af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV i området. Men der er stor sandsynlighed for at der er spidssnudet frø og stor vandsalamander i området. Det vurderes at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder. Når søerne er etableret vil de give forbedrede forhold for eventuelle bilag IV arter i området.

Det vurderes endvidere, at etablering af søerne ikke vil påvirke det nærliggende Natura 2000 område nr. 136 "Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov". Tværtimod er etablering af vandhuller for udpegningsarten stor vandsalamander en del af indsatsprogrammet. Etablering af søer i Sømer Skov nær Natura 2000 området vurderes at understøtte dette.

Det vurderes, at etablering af søerne ikke er i konflikt med retningslinjer i Kommuneplan eller beskyttelsesinteresser i området.

Følgende vilkår bør stilles i forbindelse med meddelelse af landzonetilladelse:

- Anlæg af søer hvor der skal køres eller graves i våde områder må kun ske i ynglesæson. Dvs. anlæg af sø 5 og 8 skal ske i perioden 1. september –
- Sø nr. 4 skal etableres mindst 100 m fra fortidsmindet.
- Søerne må ikke graves dybere end max 1 - 1,5 m og skal anlægges med bredder med varierende hældning på brinker, m/m. 1:4 og 1:7.
- Der må ikke udsættes eller fodres fisk, krebs eller andefugle i tilknytning
- Der må ikke foretages sprøjtning eller gødskning indenfor en afstand af
- Anlæg af søerne må ikke påvirke naboejendommens drænforhold eller give jet vandstand udenfor eget område.
- Roskilde Museum skal orienteres før udgravningerne.
- Det opgravede materiale skal fordeles jævnt (max 30 cm) over det omgivelser beskyttet natur) eller fjernes. Det må ikke give anledning til terrænreguleringer i våde lavninger.
- Etablering af søerne må ikke påvirke stierne i skoven. Offentligheden skal sikres de samme gangforhold som hidtil.

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 landzonetilladelse til etablering af de 5 ansøgte søer (sø nr. 1, 2, 4, 6 og 8) som beskrevet i materiale fra Hededanmark af 23. april 2012, på vilkår som anført i sagsfremstillingen

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Tiltrådt.

Journal nr.:
011025-2012

Sag nr. 53

Ordrupholmsvej 4, 4050 - landzone, enfamiliehus - 27B Onsved By

Lovgrundlag:

Planloven § 35 og 56

Sagsfremstilling:

Baggrund for sagen

Ejendommen nedbrændte d. 5. maj 2006 og er endnu ikke genopført.

Ansøger fik en landzonetilladelse til et nyt hus i oktober 2007. Naboen klagede over afgørelsen, men den blev stadfæstet af Naturklagenævnet i april 2008.

Ansøger kom dog ikke i gang med at bygge, og landzonetilladelsen er derfor udløbet, da den kun er gældende i 3 år. Kommunen har derfor modtaget en ny ansøgning om landzonetilladelse til at bygge en beboelse på 152 m² og garage med udhus på 66 m².

På ejendommen er der ikke tidssvarende installationer i forhold til drikkevand og spildevand. Der skal derfor etableres nye anlæg.

Planloven og administrationspraksis

Etablering af en ny bolig kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35.

I vejledningen til Planloven (side 21) står der at der normalt gives tilladelse til genopførsel af et hus efter brand hvis der søges inden for rimelig tid (ca. 3 år) efter at huset er brændt.

Hvis der er gået mere end 3 år siden huset brændte betragtes det jævnfør planlovens § 56 ikke som genopførsel på en eksisterende byggegrund, men som nyopførsel på bar mark. Der gives normalt ikke tilladelse til nyopførsel af huse på bar mark da dette strider mod formålet med landzonebestemmelserne i planloven om at begrænse ikke planlagte boliger i landzonen.

Øster Landsret har i afgørelse af 18. dec. 2000 fastslået, at 8 år efter en brand er byggeretten forsvundet. Øster Landsret gav således medhold i, at der skulle gives afslag til en landzoneansøgning om at genopføre et hus 8 år efter brand.

Nabohøring

Projektet har været ude i nabohøring. En nabo har udtrykt bekymring for om eksisterende markdræn har kapacitet nok til at bortlede evt. spildevand.

Landskab

Området har ingen udpegninger i forhold til landskab i kommuneplanen.

Forslag til afgørelse

Der gives landzonetilladelse.

Tilladelsen begrundes med den særlige omstændighed at familien hele tiden har haft til hensigt at bygge hurtigst muligt, men er blevet forsinket pga. en naboklage og efterfølgende af den økonomiske krise, der gjorde det svært at få projektet finansieret.

Der bør stilles vilkår om at der etableres et spildevandsanlæg efter gældende regler.

Der lægges vægt på at det nye hus placeres ca. samme sted som det hus der brændte og har størrelse svarende til et alm. beboelseshus. Påvirkningen af landskabet er derfor ikke væsentligt anderledes end før branden.

Risikoen for præcedens er lille da det ikke er mange sager om genopførsel af huse efter brand.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller over for udvalget at:

1. Der gives landzonetilladelse til det ansøgte som beskrevet i sagsfremstillingen.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: Tiltrådt.

Journal nr.:
010222-2012

Sag nr. 54

Vestervej 33, 4050 - landzone, opstilling af husstandsvindmølle - 4A Vejleby By

Lovgrundlag:

Planloven § 35.

Sagsfremstilling:

Baggrund for sagen

Der søges om at opstille en 25 m høj husstandsmølle af typen KW6 fra Eco-wind.

Billeder af møllens placering og omgivelser se bilag.

Planloven og administrationspraksis

Opstilling af en husstandsmølle kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35.

Det er praksis at møllen skal stå i tilknytning til bebyggelse dvs. max 20 m fra en bygning. Foruden kravet om tilknytning skal det sikres at møllen ikke påvirker oplevelsen af landskabet for meget. Området er i kommuneplanen udlagt til beskyttet område for landskab.

Foruden reglerne i planloven skal møllen overholde støjkrav i forhold til naboer. Denne mølletype er støjmålt 2 gange. Ved den nye og mest støjsvage måling kan møllen netop overholde støjkrav ved den ansøgte placering. Hvis den gamle og mere støjende måling benyttes skal møllen flyttes yderligere 30 m mod SØ for at overholde støjkrav. Producenten oplyser at der ikke er ændret på møllen mellem de 2 målinger. Forskellen i måleresultaterne skyldes derfor formentligt måleusikkerhed. Kommunen har ikke mulighed for at give dispensation fra støjkrav.

Landskab

Området er i kommuneplanen udlagt til beskyttet område. Dette betyder at kommunen skal være varsom med at give tilladelser som vil påvirke oplevelsen af landskabet. I forbindelse med sagsbehandlingen er lokaliteten besøgt og det er vurderet at netop denne placering ikke skæmmer landskabet væsentligt.

Forslag til afgørelse

Der gives tilladelse til den ønskede placering, da det vurderes, at møllens påvirkning af landskabet er lille. Da der er usikkerhed i forhold til støjmåling, stilles der vilkår om at møllen skal støjmåles af et uafhængigt og akkrediteret

firma, hvis der kommer klager over støj fra møllen. Hvis det viser sig at møllen støjer for meget skal den støjdæmpes eller fjernes.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller overfor udvalget, at:

1. Der gives tilladelse med krav om støjmåling hvis der kommer klager over støj.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Bilag:

Billedbilag til indstilling vedrørende Vestervej 33

Journal nr.:
000187-2012

Sag nr. 55

Udhus/hønseshus opført i landzone uden tilknytning til bebyggede arealer

Lovgrundlag:

Planlovens § 35 stk. 1.

Sagsfremstilling:

Udhus/hønseshus i landzone - opført uden tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer

Ejeren af ejendommen Beckersvej 43 har opført et udhus/hønseshus på 28 m² uden først at indhente relevante tilladelser fra kommunen. Bygningen er ikke nødvendig for driften af landbrug og opført uden tilknytning til ejendommens bebyggede arealer. Byggeriet kræver derfor landzonetilladelse. Bygningen er opført mindre end 100 m fra et fortidsminde (en langhøj), og kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18. Ejeren har søgt om tilladelse til at beholde bygningen.

Sagsforløb

Natur-teamet foretog i november 2011 et miljøtilsyn på ejendommen og blev i den forbindelse opmærksomme på at der er opført en ny bygning. De gjorde ejeren opmærksom på, at bygningen kræver tilladelse fra kommunen. I starten af januar 2012 blev sendt brev med varsel om påbud og partshøring. Kort efter sendte ejeren en ansøgning om tilladelse til at beholde bygningen.

Ansøgning

Ejeren har i sin ansøgning anført, at bygningen er opført uden anmeldelse i henhold til de nye regler, som trådte i kraft den 1. juli 2011. Grænsen for hvornår garager, carporte, udhuse og mindre bygninger skal anmeldes blev ændret således, at visse bygninger på under 35 m² ikke længere kræver anmeldelse. Den omtalte ændring har ingen betydning for det pågældende byggeri, se afsnittet "byggeloven". Men ansøger mener, at han handlede i god tro da han opførte udhuset på 28 m². Udhuset skal anvendes til redskaber (trillebøre, buskrydder med mere) og 10 høns.

Bygningen er opført i pudsede mursten, på støbt fundament med røde teglsten, staldvinduer og trædøre. Ifølge ejeren indgår udhuset som en samlet enhed på ejendommen, fordi den er opført i samme materialer som de øvrige bygninger på ejendommen.

Ansøger oplyser, at han har placeret udhuset indenfor beskyttelseszonen omkring fortidsmindet for ikke at komme for langt ud i det åbne land. Han mener ikke at bygningen hindrer indsyn eller udsyn til stendyssen, da der er 2 mindre

skovbevoksninger imellem. Han henviser i øvrigt til Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse om, at fortidsmindet er et meget nedbrudt mindesmærke, hvorfor det må antages, at de kulturhistoriske interesser i at reetablere og formidle fortidsmindet må være reduceret.

Planlovens landzonebestemmelser

Det kræver generelt landzonetilladelse at opføre byggeri i landzone, som ikke er nødvendigt for landbrug, fiskeri og skovbrug. Planlovens landzonebestemmelser har til formål at hindre spredning af bebyggelse i det åbne land.

Der er ikke tale om en driftsmæssig nødvendig bygning, da den anvendes til udhusformål og et mindre hønsehold. Der er heller ikke tale om et mindre udhus i tilknytning til boligen. Normalt giver kommunen tilladelse til mindre staldbygninger til hobbybrug når bygningen opføres i tilknytning til hovedbebyggelsen og byggeriet ikke påvirker landskabet.

Naturbeskyttelsesloven

Bygningen er opført ca. 90 m fra en gravhøj, som ligger syd for ejendommen. Højen afkaster en beskyttelseszone på 100 m (Naturbeskyttelseslovens § 18). Bygningen kræver dermed dispensation uanset fortidsmindet tilstand. Bestemmelsen indebærer et generelt forbud mod at ændre tilstanden i beskyttelseszonen. Formålet er at sikre fortidsminder som landskabselementer samt at sikre eventuelle fundførende lag omkring fortidsminder. Naturklagenævnets praksis er meget restriktiv, når der er tale om tiltag i første række til fortidsminder.

Byggeloven

Ifølge bygningsreglementet kan der uden tilladelse eller anmeldelse opføres et udhus eller lignende bygning på højst 35 m² i forbindelse med et enfamiliehus. Bestemmelsen gælder for det samlede areal af sådanne bygninger inkl. eksisterende bygninger på grunden. Da der i forvejen er opført en carport på 55 m² på grunden, er "gratis-arealet" på 35 m² brugt. Det kræver således anmeldelse at opføre flere udhuse på ejendommen.

Tidligere sag på ejendommen

Kommunen meddelte i 2009 lovliggørende landzonetilladelse til en kostald til hobbybrug samt en garage/carport på samme ejendom (til samme ejer). Kostalden er placeret med ringe tilknytning til hovedbebyggelsen men indenfor et stort haveareal som omgiver stuehuset.

Sagen om kostalden, minder på flere punkter om den aktuelle sag, idet kostalden blev opført:

- *uden tilladelse fra kommunen*
- *til hobbyformål*

-
- *relativt langt fra stuehuset, og*
 - *i fortidsmindebeskyttelseszone*

Kommunen vurderede dengang, *at det ansøgte "ved en frisk ansøgning" ville have haft svært ved, at opnå fortidsmindedispenation samt landzonetilladelse... og at der ville være blevet stillet vilkår om, at stalden placeredes tættere på den eksisterende bebyggelse og længere væk fra fortidsmindet.*

Begrundelsen for alligevel at meddele tilladelse var, at det er vanskeligt at vurdere, om den forbedring, der ville kunne opnås i forhold til fortidsmindet og helhedsindtrykket ved at flytte staldbygningen, ville opveje det værditab, det ville være privat- og samfundsøkonomisk ved at kræve bygningen flyttet.

Placering

Udhuset er opført på dyrkbar mark ca. 8 m fra den kostald som kommunen meddelte lovliggørende landzonetilladelse til i 2009. Afstanden til den øvrige bebyggelse på ejendommen er ca. 50 m. Visuelt forekommer kostalden og udhuset at udgøre en samlet selvstændig bebyggelse, som er trukket lidt væk fra de øvrige bygninger på ejendommen. Bygningerne på ejendommen er mindre længehuse opført på en række med forholdsvis stor afstand imellem. Med den aktuelle udhusbygning fortsætter rækken af bygninger ud i det åbne land.

Landskab og kommuneplan

Bygningen er placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med landskabelige værdier. Landskabet er åbent og letkuperet med intensivt dyrkede marker og ekstensiv drift ved moser og ådale. Området er sårbart og særligt karakteristiske med stjerneudskiftede landsbyer og græsklædte diger, der markerer de oprindelige markstrukturer og blokudskiftede fritliggende gårde.

Naboorientering

Sagen har ikke været sendt i naboorientering. Hvis udvalget mener, at der skal meddeles landzonetilladelse skal der foretages en naboorientering.

Partshøring

Afdelingen har sendt et udkast til dagsorden til ejeren og bedt ham om at redegøre nærmere for årsagen til at udhuset er placeret på marken udenfor haveafgrænsningen og længst væk fra hovedbebyggelsen på ejendommen. Agrovi er på ejers vegne kommet med en række bemærkninger, som i hovedtræk lyder:

-
1. Bygning er nødvendig for driften af landbrug.
 2. Ændringen af reglerne i forbindelse med regeringens "ikke mere bøvl" blev markedsført elendigt og har afstedkommet misforståelser hos mange andre.
 3. Bygningen, som er et hønsehus, er placeret længst væk fra nabobeboelsen, da hanegal kan give anledning til nabostridigheder.
 4. Den planlagte omfartsvej omkring Frederikssund vil blive placeret ca. 60 m fra bebyggelsen og den vil påvirke landskabet i langt højere grad end den omhandlende bygning.
 5. Bebyggelsen vil set fra den kommende omfangsvej danne et venligt og harmonisk billede af en mindre landbrugsejendom.

Bemærkninger

1. Havde der været tale om en driftsbygning, skulle der søges om byggetilladelse i henhold til bygningsreglementet, præcis som til den omtalte kostald.
2. Driftsbygninger er slet ikke omfattet af regelændringen, som kun gælder for garager, carporte og udhuse i forbindelse med enfamiliehuse.
3. Nærmeste nabobeboelse ligger på en landejendom og over 100 m fra den opførte bygning.
4. Den planlagte omfartsvej skønnes ikke at have relevans for sagen.
5. Bebyggelsen på ejendommen er spredt og giver indtryk af to selvstændige bebyggelser.

Sammenfattende vurdering

Selvom der er tale om en mindre bygning virker den dominerende i landskabet, fordi den er placeret på åben mark og uden tilknytning til stuehuset på ejendommen. Ejendommens oprindelige karakter af fritliggende gård/husmandssted (fra 1943) udviskes, fordi bebyggelsen spredes ud i det åbne land.

Det er afdelingens vurdering, at bygningen uden vanskeligheder, og uden at genere naboen, kunne være opført inden for havearealet i tilknytning til hovedbebyggelsen.

Det ansøgte udhus ville "ved en frisk ansøgning" ikke have opnået landzonetilladelse eller fortidsmindedispensation med den nuværende placering. Da der ikke er nogen driftsmæssig begrundelse for placeringen ville vi have stillet vilkår om, at bygningen skulle placeres tættere på den eksisterende bebyggelse og længere væk fra fortidsmindet. En tilladelse vil skabe præcedens og være i modstrid med landzonebestemmelsernes formål.

Bygningen er imidlertid opført og vi skal foretage en proportionalitetsbetragtning. Der er ikke tale om et traditionelt beskedent udhus, men om en markant bygning, idet den er opført i mur med hvælvede vinduer og døre, som det bl.a. ses i ældre kirker og kapeller.

På baggrund af ansøgningen og besigtigelsen (miljøtilsyn) er det afdelingens vurdering, at den forbedring der vil kunne opnås i forhold til landskabet og helhedsindtrykket ved at flytte bygningen opvejer det privat- og samfundsøkonomiske værditab det vil medføre, at kræve bygningen flyttet.

På den baggrund anbefaler afdelingen, at der meddeles afslag til det ansøgte og påbud om at bygningen flyttes/fjernes.

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 afslag til det ansøgte og påbud om at bygningen flyttes/fjernes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Bilag:

[Ansøgning og supplerende til ansøgning - Beckersvej 43](#)

[Foto bilag - Beckersvej 43](#)

Journal nr.:
003814-2012

Sag nr. 56

Skovvejen 3, 4050 - Landzonesag - Enfamiliehus - 2C Sønderby

Lovgrundlag:

Planloven § 35

Sagsfremstilling:

Baggrund for sagen

Kommunen gav i 2009 landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til at opføre et større hus end det der nu bliver søgt om. Danmarks Naturfredningsforening klagede over afgørelsen og sagen blev derfor sendt til Naturklagenævnet. Sagen blev dog aldrig behandlet af Naturklagenævnet da den forsvandt i deres sagsbunker.

Ansøger har nu indsendt et nyt projekt og søger landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til at bygge 102 m² + carport. Huset er på 7,79 x 12,95 m, og bebyggelsesprocenten for ejendommen bliver 25,37 %. Huset ønskes opført i gule mursten med rødt tegltag.

Kommunen har nu rykket for en afgørelse fra Naturklagenævnet, så den nye sag kunne blive behandlet. Klagenævnet har dog valgt ikke at realitetsbehandle sagen, da den nu er forældet.

Sagen har været ude i nabohøring hos 4 naboer. 3 naboer har indsendt bemærkninger om at der ikke bør gives dispensation fra lokalplanen, da de mener at projektet så ikke vil passe sammen med omgivelserne i Sønderby.

Se tegninger og billeder i bilag.

Lokalplanen for området foreskriver at:

- Bebyggelsesprocenten højest er 25 %
- Husene er længehuse med en brede på max 7,5 m
- Længden på husene er mindst 2 gange bredden.

Planloven og administrationspraksis

Efter Planloven § 35 kræver alle ændringer af arealanvendelse en landzonetilladelse. Der gives normalt ikke tilladelse til at opføre nye boliger i landzonen med mindre der er tale om udfyldning i en landsby. I dette tilfælde er der tale om en grund inde i Sønderby, hvor der tidligere har været en bygning (benzintank). Bygningen er revet ned og grunden har været ubebygget i en længere årrække. Der er derfor tale om udfyldning af en tom grund inde i

Sønderby.

Kommunen har inden for de seneste år givet en anden tilladelse til byggeri i Sønderby (Sønderby Bro 1), men der blev ikke givet tilladelse til at overskride bebyggelsesprocenten eller kravet om en max brede på 7,5 m.

Forslag til afgørelse:

Der gives landzonetilladelse og dispensation i forhold til kravet om at længen skal være mindst 2 x bredden. Der gives ikke dispensation i forhold til max bredden eller bebyggelsesprocenten.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller overfor udvalget at:

1. Der gives landzonetilladelse og dispensation i forhold til længden af huset.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Tiltrådt.

Bilag:

Billedbilag vedrørende Skovvejen 3

Journal nr.:
000027-2012

Sag nr. 57

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Afgørelse fra Miljø- og Naturklagenævnet vedrørende husstandsmølle på Hammer Bakke

Kommunen gav i marts 2011 landzonetilladelse til en husstandsvindmølle på Hammer Bakke 5. Afgørelsen blev påklaget af en nabo til Natur- og Miljøklagenævnet, som nu har truffet afgørelse i sagen.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse går ud på, at kommunens tilladelse af 8. marts 2011 ændres til et afslag. Begrundelsen for afslaget er primært møllens placering i et fint og uforstyrret udstyknings- og morænelandskab med udsigt over fjorden:

"Natur- og Miljøklagenævnet finder efter en samlet vurdering ikke, at den ansøgte placering af møllen 25 m fra gårdanlægget og beliggende højt i et fint og forholdsvis uforstyrret udstyknings- og morænelandskab, hvor der er vid udsigt over landskabet og Isefjorden, bør tillades".

Cykelsupersti

Samarbejdet vedrørende Cykelsuperstien har inviteret til politikermøde. Administrationen har tilmeldt formanden for Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Bilag: [Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse](#)
[Invitation politikermøde cykelsuperstier](#)
[Bilag 1 - Forslag til rutenet](#)
[Bilag 2 - Kort om plan og koncept](#)
[Bilag 3- Det samlede rutenet](#)
[Notat til transportministeriet](#)