

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Dagsorden til Miljø- og teknikudvalgets møde onsdag, den 19. december 2001

Indholdsfortegnelse

Administrative oplysninger

Meddelelser fra formanden

Efterretningssager

2A - Sportshal i Skuldelev

Sager til behandling

3 - forslag til lokalplan 85 - matr. nr. 7-a Vellerup

4 - Opførelse af 1½ etage eenfamiliehus på

5 - opførelse af ny kioskbygning ved Selsø Slot

6 - fældning af 2 træer over 10 m på ejendommen


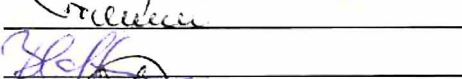



7 - ny belysning i Skibby Idrætshal

8 - eventuelt

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Medlemmer:

Jens Brogaard Jensen
Eric Munch
Bent Hoffmann
Niels Jørgen Pedersen
Hanne Kyvsgaard

Fra administrationen:

Mødedato: 19. december 2001

Mødetidspunkt: kl. 8.30

Mødested: På teknisk chefs kontor

Mødets afslutning: kl. 9.10

Næste møde afholdes:

Bemærkninger:

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

1.

Meddelelser fra formanden

1.A Vellerup vandværk

Analyserapport af 11. december 2001 fra Vellerup vandværk viser forhøjet kimtal og 17 coliforme bakterier.

Forvaltningen har udarbejdet skrivelse, hvori det anbefales at vandet koges før det anvendes til drikkevand og i husholdningen. Formanden for vandværket har husstandsomdelt informationsskrivelsen.

Vandværket arbejder på en løsning af problemet og har bl. a. rettet henvendelse til Vellerup Sommerbys vandværk for evt. fremtidig forsyning, men en renovering af deres eget vandværk undersøges også.

Miljø- og teknikudvalget, den 19. december 2001: Taget til efterretning

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

2.

Efterretningssager

2.A

Sportshal i Skuldelev

J.nr. 82.00/akh

Til efterretning

Styregruppen vedrørende sportshal ved Skuldelev Skole har den 6. december 2001 drøftet mulighederne for placering af en hal. I mødet deltog repræsentanter for BBP Arkitekter A/S, som har stor erfaring i projektering af sportshaller.

Styregruppen anmodede arkitekterne om at give tilbud på en foranalyse af eksisterende forhold, de forskellige interessenters behov og ønsker, samt at give forslag til hvordan en hal mest hensigtsmæssigt kan indpasses i eller supplere skolens arealer.

Arkitekterne har fremsendt et tilbud lydende på kr. 35.000.

De politiske repræsentanter i styregruppen har efterfølgende godkendt at foranalysen igangsættes med den forudsætning, at kommunen har fuld brugsret til analysemateriale, samt er frit stillet med hensyn til eventuelt valg af projekterende arkitekt i en senere fase.

Miljø- og teknikudvalget, den 19. december 2001: Taget til efterretning.

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

Sager til behandling

3.

Forslag til lokalplan nr. 85 samt forslag til kommuneplantillæg for del af matr. nr. 7-a Vellerup by, Vellerup.

J.nr. 01.02.05P16/JLI

Afgøres af byrådet

For at åbne mulighed for at udvide 2 nye parceller med et restareal mod nord, der grundet skrånende terræn dårligt kan benyttes som landbrugsareal, fremsendes forslag til ny lokalplan samt kommuneplantillæg.

Forvaltningen har gennemgået lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg og har følgende bemærkninger.:

- Lokalplanen bør også omfatte de 2 matrikler der udstykkes fra matr. nr. 7-a og som arealet skal sammatrikuleres med.
- Der bør etableres et byggefelt på ejendommene som friholder restarealet for bebyggelse som vedlagte skitse.
- De bygningsregulerende bestemmelser skal være identiske med de gældende bestemmelser i Lokalplan 34. Dvs. at højde på bygninger maksimalt må være 7,5 m, dybde 7,5 m og længden min. 2 x dybde, samt en maksimal facadehøjde på 3 m.
- At lokalplanen entydigt illustrerer den ønskede sammatrikulering og at der ikke kan foretages yderligere udstykning.

Bilag: 3 - forslag til lokalplantillæg.pdf

Lokalplan 34 for området er vedlagt i sagen

Miljø- og teknikudvalget indstiller på møde den 19. december 2001 at forslag til lokalplan nr. 85 samt kommuneplantillæg videresendes til behandling i økonomiudvalget når følgende ændringer er indarbejdet.:

- Lokalplanen skal samlet omfatte de 2 endelige matrikler som udstykkes fra matr. nr. 7-a inkl. det areal som skal overføres til landsbyen.
- Der etableres byggefelter på matriklerne som friholder nordlig "restareal" for bebyggelse.
- De bygningsregulerende bestemmelser i den nye lokalplan er identiske med de gældende bestemmelser i Lokalplan 34.
- At lokalplanen entydigt illustrerer den ønskede sammatrikulering og at der ikke kan foretages yderligere udstykning.

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

4.

Højde på trappe i forbindelse med 1½ etage enfamiliehus på _____ matr. nr. 3-gg Skibby by, Skibby.

J.nr. 181-2001/JLI

Afgøres af udvalget

I forbindelse med byggeansøgning på _____ ansøges om tilladelse til opførelse af enfamiliehus med en trappehøjde på 1,6 m. Traditionelt regnes en trappehøjde på 1 m som værende skillelinien mellem 1½ etage og 2 etager. Men dette er en erfaringsregel, ikke en forskrift og kan således variere efter lokale forhold og traditioner.

Jf. tillæg 3 til BRS-98 er en udnyttet tagetage lig med en udnyttet etage uanset skunk eller trappehøjde og alle enfamiliehus kan opføres i 2 plan. Lokalplanens bestemmelser er dog altid gældende uanset bygningsreglementets bestemmelser.

Derfor er det nødvendigt at fastlægge kommunens holdning til begrebet 1½ etage, da formuleringen er benyttet i flertallet af kommunens lokalplaner. Inklusiv lokalplan 82 § 5.2, for idet *"Bygningerne må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage."*

I de bevarende lokalplaner for landsbyer må beboelsesbygninger maksimalt være 7,5 m høje og skal ofte overholde retningslinierne for det traditionelle længdehus.

I byområderne Skibby og Skuldelev er boligområderne karakteriseret ved bygninger i 1 eller 1½ etage som generelt overholder den erfaringsmæssige maksimale trappehøjde på 1 m.

Bilag: 4 - [tegninger + grafisk fremstilling.pdf](#)

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 19. december 2001 at der meddeles afslag til opførelse af enfamiliehus som ansøgt på _____ med en trappehøjde på 1,6 m.

Afslag begrundes med at den ønskede trappehøjde på 1,6 m ikke, efter kommunens vurdering, er foreneligt med begrebet 1½ plan.

Det præciseres i den forbindelse at trappehøjden ved 1½ plans byggeri i land- og byzone generelt ikke må overstige 1 m i trappehøjde. I landsbyer bør trappehøjden maksimalt tillades til 0,5 m over færdig gulvhøjde medmindre særlige forhold gør sig gældende.

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

5.

Opførelse af ny kioskbygning med overdækket frokostareal ved Selsø Slot, matr. nr. 1-æ Selsø Hvgd, Selsø.

J.nr. 176-2001/JLI

Afgøres af udvalget

Der ansøges om byggetilladelse til opførelse af kioskbygning på 9 m² og overdækket spiseareal på 27 m².

Kioskbygningen skal erstatte den nuværende kiosk på ca. 8 m² hvorfra der er blevet solgt billetter og kioskarer i ca. 25 år.

Den nye bygning ønskes placeret længere vest for Selsø Slot end den nuværende. Placeringen bliver umiddelbart op mod skoven og adgangsvejen fra parkeringspladsen så at den ikke skæmmer udsigten til og fra Selsø Slot.

Det skønnes nødvendigt at kioskbygningen fortsat placeres uden for slottet og slotsgården, da det er fredet og uden strøm. Endvidere er det fornuftigt med et sted, hvorfra der kan sælges adgangsbilletter og gives mulighed for husly når der skal spises madpakker. Området er meget brugt som udflugtsmål for institutioner, lokale og turister.

Da ejendommen er beliggende i landzone er HUR zonemyndighed. Idet bygningen ønskes flyttet 30 m længere mod vest end eksisterende og udvidet med et overdækket areal vurderes det, at HUR skal godkende placering og udformning.

Bilag: 5 - ansøgning + tegninger.pdf

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 19. december 2001 at videresende ansøgningen om byggetilladelse til HUR med anbefaling, idet det vurderes at en kioskbygning som ansøgt er smukt og diskret indpasset i landskabet og nødvendig som en service for turister, lokale og ansatte.

Det overlades samtidig til HUR at vurdere om bygningen, som erstatter eksisterende kiosk, kræver zonetilladelse.

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

6.

Fældning af 2 træer over 10 m på matr. nr. 49 Vejleby by, Ferslev som er del af ejendom beliggende

J.nr. 01.0205P25/JLI

Afgøres af udvalget

Ejer af matr. nr. 49 Vejleby by, Ferslev har erhvervet arealet som haveareal og til opførelse af carport.

For at skabe plads til opførelse af carport i den sydlige del af matriklen ansøges om tilladelse til at fælde et birketræ på ca. 10 m. Grunden til at carporten ønskes placeret i den sydlige del er muligheden for at vende bilen.

Endvidere ønskes tilladelse til at fælde en uægte kastanie på over 10 m i den nordvestlige del af matriklen. Begrundelse er, at den udgør en fare for nærliggende elledninger, og "sviner" meget ved løvfald.

Forvaltningen har besigtiget arealet og der er ikke langt fra kastanietræet til elledninger. Desuden er der mange træer i området som støder op til en mindre plantage af graner. Den ønskede placering af carport giver rimelig mulighed for udkørsel og vending ad Kærstrædet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 32 og jf. § 9 skal byrådet give tilladelse til fældning af træer over 10 m.

Bilag: 6 - ansøgning.pdf

Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 19. december 2001 at der meddeles tilladelse til fældning af uægte kastanie og birketræ som ansøgt.

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

7.

Ny belysning i Skibby Idrætshal

J.nr. 82.00/JOH

Afgøres af byrådet

Belysningen i Skibby Idrætshal har i en årrække ikke været tilfredsstillende. Den er for strømforbrugende og giver ikke lys nok. Endvidere kan et antal lysarmaturer ikke mere anvendes, idet de smelter glimtænderne.

Den nuværende middelbelysningsstyrke i hallen er på 215-280 lux.

NESA har besigtiget belysningsanlægget, og foreslår udskiftning af hallens lysarmaturer, samt et antal forskellige tændinger af lyset, således at belysningsstyrken kan varieres efter benyttelsen.

Anlægget er beregnet til at kunne opfylde de nye danske standarder for idrætsbelysning, belysningsklasse 2, efter hvilke, der kan afholdes regionale stævner. Middelbelysningsstyrken er på 500 lux.

Det skønnes, at der ved det nye belysningsanlæg kan spares 22.000 kWh pr. år, hvilket svarer til ca. 30.000,- kr. Den samlede anlægsudgift skønnes til ca. 218.300,- kr.

NESA tilbyder at finansiere anlægsudgiften over 8 år ved at opkræve samme kvartalsmæssige betaling for el som i dag. Den indeholdte ydelse på lånet andrager ca. 34.000,- kr. pr. år.

Økonomisk forvaltning anbefaler, at anlægsudgiften afregnes kontant, og finansieres over 8 år gennem et finansieringsselskab, som kommunen har rammeaftale med. Ydelse pr. år ca. 31.000,- kr.

Bilag:

[7 - brev fra NESA.pdf](#)

[7 - notat fra økonomisk forv.pdf](#)

Miljø- og teknikudvalget indstiller på møde den 19. december 2001 at der opsættes et nyt belysningsanlæg i Skibby Idrætshal, finansieret over 8 år af et finansieringsselskab.

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET

8.

Eventuelt