



Referat fra ekstraordinært møde i Teknik- og Miljøudvalget

Onsdag den 24. juni 2009 Kl. 14.30
i F2

Fællesmøde med Plan- og Udviklingsudvalget vedrørende pkt. 84
kl. 15.00 i F2.

Mødedeltagere:

Morten Skovgaard (C)

Jens Ross Andersen (V)

Kenneth Jensen (A)

Mads Bondo Dydensborg (B)

Torben Petterson (A)





Indhold

	Åben dagsorden
<i>Sag nr. 82</i>	Flytning af start- og landingsbane i landzonen. Nordsjællands Faldskærmsklub, Bybjerggård, Sundbylillevej 42
<i>Sag nr. 83</i>	Udflytning af gårdsanlæg. Bygaden 25a, Venslev
<i>Sag nr. 84</i>	Landzonehåndbog. Oplæg til samlet administrationsgrundlag for behandling af landzonesager





Sag nr. 82

Flytning af start- og landingsbane i landzonen. Nordsjællands Faldskærmsklub, Bybjerggård, Sundbylillevej 42

Journal nr.:

021088-2008

Lovgrundlag:

Planlovens landzonebestemmelser § 35 stk. 1.

Sagsfremstilling:

Kommunen har modtaget ansøgning om flytning af start- og landingsbanen i Sundbylille. Banen har været anvendt af Nordsjællands Faldskærmsklub siden 1970'erne.

Såvel landzonetilladelse som Miljøgodkendelse er påkrævet.

Ansøgning.

Græsbanen (start og landingsbanen), der er ca. 580 meter lang, ønskes flyttet, idet den ene af de to lodsejere, på hvis ejendom banen ligger i dag, har opsagt aftalen med Klubben.

Den tilbageværende lodsejer har givet tilsagn om, at banen fortsat kan være på hans ejendom. Banen "vinkles" lidt anderledes.

Flytningen vil imidlertid bevirke, at terrænet skal ændres en smule i banens østlige ende. Det anslås, at der skal tilføres ca. 400 m³ jord, idet, der er et "svak" på marken, der skal jævnes ud. Det er væsentligt at banen er jævn netop her, da det er ved start og landing, at flyene skal have et godt greb og ikke vippe.

Jorden til terrænændringen tages fra et jorddepot langs ejendommens nordskel. Jorden stammer fra muldafrømning i forbindelse med opførelsen af en hal for år tilbage.

Banen vil lige som nu løbe hen over en nedlagt markvej. Tidligere havde sporet/markvejen forbindelse til Varmedalsvej, der fører til Frederikssundsvej/Hørup Skovvej.

Klubben søger endvidere om miljøgodkendelse i forbindelse med den nye placering.

Landzonebestemmelserne og forhold til anden lovgivning.

Landzonebestemmelserne foreskriver, at det kræver landzonetilladelse at ændre arealers anvendelse. – Terrænændringer udløser ligeledes krav om landzonetilladelse.

Flytning af banen betyder lidt ændrede støjforhold. Vejledning for landzoneadministration foreskriver i denne sammenhæng, at miljøforhold inddrages.

Jordbrugskommissionens sekretariat noterede i 1996, at en græsklædt bane ikke krævede ophævelse af landbrugspligten i





henhold til Landbrugslovens § 7, stk. 2, da tiltaget er under bagatelgrænsen.

Klubben har pligt til at melde en eventuel baneændring til lufthavnsmyndighederne.

Miljøbeskyttelsesloven.

Ansøgning om flytning af banen kræver en ny miljøgodkendelse fordi vurderingsgrundlaget for den eksisterende miljøgodkendelse ændres ved at banen flyttes. Det primære forureningsparameter fra faldskærmsklubbens aktiviteter er støj.

Klubben har beregnet hvordan støjpåvirkningen vil være for de boliger som ligger tættest på klubbens aktiviteter, og som derfor også har været medtaget, da der blev udarbejdet støjberegninger i forbindelse med at klubben fik sin miljøgodkendelse i 2001. Ved beregning udført for aktivitetsniveau for 2008 og med den beregningsmetode, der er anvendt i den eksisterende Miljøgodkendelse fremgår det af klubbens materiale, at støjbelastningen er uændret i de fleste punkter, og at den reduceres for de boliger, som ligger tættest på start og landingsbanen.

I forbindelse med stillingtagen til miljøgodkendelse udføres støjberegning af akkrediteret firma.

Natur og Miljøsektionen har lavet en overordnet vurdering af lydforholdene. Det vurderes, at det er muligt at give en ny miljøgodkendelse.

I en ny miljøgodkendelse vil der blive stillet vilkår, som skal sikre at støjgrænser overholdes.

Regionplan/landsplandirektiv og kommuneplan.

Ejendommen er ikke omfattet af landskabelige, kulturhistoriske, geologiske eller biologiske udpegninger i Regionplanen.

Området er i Regionplanen karakteriseret som et eksisterende, støjende friluftsanlæg i zone A/B, hvorfor retningslinjen gælder: *"Støjende friluftsanlæg kan ikke placeres eller udvides i zone A..... Støjende friluftsanlæg, der kræver begrænsede bygninger og andre faste anlæg, kan undtagelsesvis placeres i zone B, afhængigt af det konkrete anlæg og beskyttelsesinteresserne i det konkrete område....."*

Kommuneplanen for tidligere Slangerup Kommune hviler på Regionplan 2001, og er i overensstemmelse hermed.

Naboorientering.

Ændringen i form af baneflytningen samt støjberegninger, udført af





klubben, har været sendt til ejendommens naboer med henblik på bemærkninger inden for en to ugers frist.

Advokaten for tre naboer anmodede i høringssvaret om et møde, hvorpå naboernes synspunkter kunne uddybes. Afdeling for Byggeri og Natur og Miljø afholdt naboeringsmøde 20. maj 2009, hvor repræsentanter for 9 ejendomme mødte op og efterfølgende fremsendte skriftlige, uddybende bemærkninger.

Der er indkommet skriftlige hørings svar fra 6 naboer/husstande.

Nabobemærkningerne (3 husstande) vedrører især støjgener, gener i forbindelse med utilsigtede landinger og mulighed for faremomenter ved løbske dyr. Hertil tilkendegivelse af, at den gældende miljøgodkendelse ikke overholdes med hensyn til støjniveau, flyveveje og flyvetidspunkter. Der anmodes om at sagen tages op i kommuneplansammenhæng med henblik på flytning af banen.

Øvrige nabobemærkninger går på støjgener, hvorfor man henstiller til, at aktivitetsniveauet forbliver som nu. I et af nabosvarene billiges klubbens tilstedeværelse og flytningen af banen.

Faldskærmsklubben har kommenteret punkterne, og beklager, hvis klubben ikke har været grundig og opsøgende i sin kommunikation med naboerne vedrørende klubbens virke.

Klubben beskriver, hvorledes den arbejder med at forebygge og imødegå de nævnte gener. Klubben henviser til at *"Det relevante område har desuden i en årrække været udlagt til støjende friluftaktiviteter, af hhv. Hovedstadens Udviklingsråd (HUR), Frederiksborg amt, Slangerup kommune og Frederikssund kommune."*

Vurdering.

Den ansøgte ændring ligger indenfor den planmæssige ramme, idet Regionplanen muliggør støjende friluftsanlæg med begrænset behov for bygninger. - Der søges ikke om udvidelse af bygninger og/eller aktiviteter.

Her er ikke tale om en stor fysisk ændring, idet her er start- og landingsbane i forvejen.

Terrænændringen er af et så begrænset omfang, at den ikke vil have indflydelse på dyrkningsforholdene - og kun i ringe grad på landskabskurverne. Endvidere vil den tilførte jord kunne pløjes ud og dermed fordele sig ganske jævnt på "sletten" ved en fremtidig nedlæggelse af banen. Her er således ikke tale om en uigenkaldelig regulering.





Såfremt ejendommens jorddepot ikke er tilstrækkeligt til terrænændringen, skal eventuel tilført jord dokumenteres at være ren.

Støjudredningen tilkendegiver, at der ikke vil være væsentlige ændringer i støjforholdene. Muligvis vil støjen fordele sig anderledes, og om muligt bedre, skønt en bolig mere øst for banen nu indgår i konsekvensvurderingen. Miljøgodkendelsen vil indeholde vilkår om at støjgrænseværdierne skal overholdes.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Chefen for Byggeri og Kommunale Ejendomme indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at:

1. der meddeles tilladelse til flytning af banen på baggrund af ovennævnte vurdering.
2. jord, der evt. behøves tilført, dokumenteres at være uden forurening.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknik- og miljøudvalget, Onsdag den 24. juni 2009
Godkendt.

Torben Petterson fraværende.

Bilag:

Bilag TMU. Oversigtskort Sundbylillevej 42. Flytning af landingsbane i landzone
NFK Kommentar til høringssvar, 9. juni 2009. Sundbylillevej 42
Ansøgning landingsbane, Sundbylillevej 42
Bilag TMU. Nabobemærkninger vedrørende flytning af landingsbane. Sundbylillevej 42





Sag nr. 83

Udflytning af gårdsanlæg. Bygaden 25a, Venslev

Journal nr.:

000216-2007

Lovgrundlag:

Landzonebestemmelserne, Planlovens § 35 stk 1 og 36 stk. 2.

Sagsfremstilling:

Sag om udflytning af bygningssættet fra ejendommen Bygaden 25a i Venslev har verseret i Skibby Kommune, og hen over kommunesammenlægningen. Der blev 12. marts 2008 meddelt afslag af Frederikssund Kommune til udflytningen - med henvisning til konflikterne i forhold til planmæssige hensyn.

Teknik- og Miljøudvalget havde forud herfor tiltrådt dette af flere punkter:

"Om konflikterne i forhold til planmæssige hensyn er så store, at der skal meddeles afslag på udflytningen".

Indstillingen lød i sin helhed:

1. om konflikterne i forhold til planmæssige hensyn er så store, at der skal meddeles afslag på ansøgningen.
2. om den hidtidige behandling og tilkendegivelserne til Jordbrugskommissionen er af en karakter som gør, at det vurderes at den bør være grundlaget for udvalgets afgørelse, og om udvalget vil vælge at godkende en placering på
 - a den vestligste af de i ansøgningen foreslåede placeringer (2).
 - b alternativ placering nordligst (3) for den vestligste placering
 - c alternativ placering sydligst (4) for den vestligste placering
 - d en placering mellem (1) og (2).

Naturklagenævnsafgørelse.

Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet, der 18. maj 2009 afgjorde, at *"Frederikssund Kommunes afgørelse af 12. marts 2008 er ugyldig, da den er truffet på et væsentligt urigtigt grundlag"*.

Skibby Kommunes beslutning fra 28. november 2006, som er formidlet til Jordbrugskommissionen og videre til ejer og herfra videre til Frederikssund Kommune, giver klart ansøger berettiget forventning, og tilladelse til udflytning (se Naturklagenævnsafgørelsen).

"Naturklagenævnet ophæver derfor afgørelsen og hjemviser den til Frederikssund Kommunes fornyede behandling".

Landzonebestemmelserne.

Landzonebestemmelserne har til formål at hindre spredning af bebyggelse i det åbne land, med mindre byggeriet er for landbrug nødvendigt.

Såfremt driftsbygninger ønskes i stor afstand fra hidtidige





gårdsbygninger foreskriver landzonebestemmelsernes § 36 stk. 2, at kommunen som planmyndighed skal anvise en egnet placering.

Byggeriet kræver herefter tilladelse efter § 35 stk. 1.

Der er klageret på sådanne tilladelser.

Ved nabohøringen forud for indstilling til Teknik- og Miljøudvalget 4. marts 2008 fremkom en række bemærkninger om bl.a. landskabelige forhold og hensyn til naturområder. Bemærkninger kom fra to naboer samt fra Danmarks Naturfredningsforening.

Anbefaling.

Naturklagenævnets har klart afgjort, at der foreligger forhåndstilsagn om udflytning af stuehuset via udvalgsindstilling til Jordbrugskommissionen. Jordbrugskommissionen har på denne baggrund afgjort, at her er tale om en erhvervsmæssigt nødvendig udflytning.

Afdeling for Byggeri anbefaler, at der meddeles tilladelse til udflytning af gårdssættet til position 2, der er den ene af to placeringer, som var i den oprindelige ansøgning.

Denne placering ligger i større afstand fra et kraftkabel end den oprindeligt ansøgte placering. Skønt placeringen er en smule højere i landskabet, anses placeringen for den mest skånsomme, da her er tale om beliggenhed i forlængelse og "bagved" erhvervshallerne vestligst i landsbyen.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at:

1. Naturklagenævnets afgørelse tages til efterretning.
2. der meddeles principiel tilladelse til udflytning til "position 2".
3. der stilles vilkår om, at bygningerne udformes som lænehuse og ikke overstiger halvanden etage.

Tidligere beslutninger:





Beslutninger:

Beslutning i Teknik- og miljøudvalget, Onsdag den 24. juni 2009

Punkt 1. Udvalget har på baggrund af Naturklagenævnets afgørelse og afdelingens gennemgang, vurderet at tidligere Skibby Kommunes afgørelse er retsmedholdelig og at Skibby Kommunes afgørelse dermed jævnfør Naturklagenævnets afgørelse står ved magt.

Punkt 2 og 3 godkendt.

Torben Petterson fraværende.

Bilag:

*TMUdagsorden og beslutning 040308
Naturklagenævnsafgørelse. Bygaden 25a, Venslev
Oversigtskort. Bygaden 25a. 10e Venslev By, Ferslev*





Sag nr. 84

Landzonehåndbog. Oplæg til samlet administrationsgrundlag for behandling af landzonesager

Journal nr.:

010585-2009

Lovgrundlag:

Planlovens landzonebestemmelser §§34-38.

Sagsfremstilling:

Oplæg til samlet administrationsgrundlag - Landzonehåndbogen - for behandlingen af landzonesager.

Hidtidige behandling af landzonesagerne.

I forbindelse med kommunesammenlægningen besluttede sammenlægningsudvalget, at ansøgninger om tiltag i landzonen, hvor tilladelse er påkrævet efter Planlovens § 35 stk. 1, skulle forelægges det politiske udvalg.

En række sager af forskelligt tilsnit er således forelagt udvalget gennem det sidste par år, og administrationen er, ud fra disse prøvesager, bemyndiget til at træffe afgørelser vedrørende enkelte sagstyper:

- Udvidelse af boliger indtil 300 m² (såfremt der ikke er landskabelige påvirkninger). Opførelse af medhjælperboliger fjernt fra eksisterende gårdsanlæg.
- Etablering af simple ridebaner.
- Etablering af søer og vandhuller (fladeareal op til 2000 m²).

Erhverv og Teknik varetager behandlingen af ansøgninger om tiltag i landzonen, der her i Frederikssund Kommune udgør et areal på 217 km². Sagerne behandles i såvel Afdeling for Byggeri som Natur og Miljø samt By og Land - alt efter tiltagets karakter. Sagerne høres gensidigt i alle afdelinger, da sagerne ofte implicerer flere faggrene og lovområder.

Samlet administrationsgrundlag.

Afdeling for Byggeri, der behandler størstedelen af ansøgninger om landzonetilladelse, har udarbejdet det vedhæftede oplæg til et sammenfattende administrationsgrundlag. De hidtidige bemyndigelser samt input fra de øvrige afdelinger er indarbejdet i dette samlede administrationsgrundlag.

”Landzonehåndbogen” er udarbejdet med baggrund i Miljøministeriets Vejledning om landzoneadministration samt Naturklagenævnets praksis. – Der er fuld klageret på landzoneafgørelser for alle med en retlig interesse i forholdet, samt en række nationale, naturbevarende foreninger. Tilladelser skal annonceres.

I håndbogen er anbefalingerne fra vejledning og praksis citeret og





uddybet. Krav til ansøgninger samt behandlingsprocedure er tilføjet. I forbindelse med udarbejdelsen af "håndbogen" er afholdt et kursus for landzonemedarbejdere med udgangspunkt i aktuelle sager, uddybning af principielle spørgsmål og Naturklagenævnets nyligste afgørelser. Det er hensigten, løbende at opdatere håndbogen, således at eventuelle nye sagstyper og procedurer indskrives og forelægges det politiske udvalg.

Sammenfatning.

Vedtagelse af et samlet administrationsgrundlag vil, udover at give borgere, politikere og administration et overblik over muligheder og bindinger i landzonen, betyde en administrativ gevinst, idet "gængse" sagstyper umiddelbart kan afgøres herudfra.

Landzonesager er imidlertid af meget forskellig og kompleks karakter, og vil indebære skøn. Forvaltningsretligt må der ikke foretages skøn under regel, så sagerne skal altid undergå en helt konkret vurdering.

Der vil således til stadighed være sager af principiel karakter eller sager af et nyt tilsnit, således at udvalgsbehandling er påkrævet. Der henvises til bilaget, der indeholder dels en redegørelse for de planmæssige forhold i landzonen, dels et bilag, der indeholder retningslinien. Håndbogen påtænkes lagt ud som vejledning på kommunens hjemmeside.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i forening at:

1. Landzonehåndbogens oplægget til samlet administrationsgrundlag godkendes.
2. administrationen bemyndiges til at træffe afgørelser inden for rammerne af "Landzonehåndbogen".

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknik- og miljøudvalget, Onsdag den 24. juni 2009
Godkendt.

Udvalget ønsker en årlig statusredegørelse over givne tilladelser jf. delegationen i Landzonehåndbogen.

Torben Petterson fraværende.





Bilag:

[Landzonehåndbog 11.06.2009](#)

