



Dagsorden for møde i  
Teknik- og miljøudvalget

Onsdag d. 27-09-2000 kl. 14.00 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson  
formand

Britta Astadatter Nilsson

Bibi Barslund Sørensen

Poul Madsen

Erik Sejersten Jensen

Benny Pedersen

Asger Mansted

Mødet

hævet kl.: 16<sup>30</sup>

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 98 til 107 inkl.

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



*Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 27-09-2000*

**Åben dagsorden**

<b>Punkt</b>	<b>Resumé</b>	<b>Init.</b>	<b>Sagsid</b>
98	Lokalplan 64 - Over Dråby	AS	13697
99	Lokalplan 13 C - fremtidige ramme for Baunehøj efterskole	AS	11850
100	Vedligeholdelse af vandløb på ejendom i Dalby Huse - matr. 37o og 37i Dalby	MM	12752
101	Vejsyn af Mejerigårdsvej	SL	14472
102	Ansøgning om indretning af 2 lejligheder på matr.nr. 2h, Bakkegårde - Kulhusvej 177	HEJ	14854
103	Udstykning af matr.nr. 8a Gerlev - Femhøjvej	HEJ	14853
104	Udstykning fra matr.nr. 33b Over Draaby - Møllevej 106	HEJ	14852
105	Udbygning af busbetjeningen i Frederikssund - Skibby - Roskilde	AS	10681
106	Orienteringssager	MM	13662

**Lukket dagsorden**

<b>Punkt</b>	<b>Resumé</b>	<b>Init.</b>	<b>Sagsid</b>
107	Dispensations ansøgning til helårsbeboelse af sommerhus pga. datters allergi	AS	14689



Punkt 98

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-01.02.05P16 Sagsid: 13697 Sagsbehandler: AS/TF Fmd. init.

Lokalplan 64 - Over Dråby

**Økonomi:**

**Bilag:**

Brev fra Færgegaarden af 07.08.2000  
Brev fra HUR af 08.08.2000  
Brev fra Dråby Sogns Menighedsråd af 14.08.2000  
Brev fra Grf. Lille Druedal af 06.08.2000  
Brev fra Carl-Erik Søndergaard af 08.09.2000  
Brev fra Poul Erik Hansen af 26.07.2000  
Brev fra Peter Nørgård af 29.07.2000  
Brev fra Suzette Vitger af 31.07.2000  
Brev fra Ani Renoux af 02.08.2000  
Brev fra Bo Kristensen af 09.08.2000

— samlet i eet bilag

**Sagsfremstilling:**

Lokalplanforslag 64 og kommuneplantillæg 15 for et boligområde i Over Dråby ved Kirkebakken og Druedalsvej har i perioden 14. juni 2000 til 9. aug. 2000 været fremlagt til offentligt gennemsyn.

I forbindelse hermed er fremkommet følgende indsigelser og bemærkninger:

1. Egns museet **Færgegaarden** oplyser, at der ingen indsigelser er til forslaget.
2. **Hovedstadens Udviklingsråd** har som regionplanmyndighed ingen indsigelser til forslaget.
3. **Dråby Sogns Menighedsråd** har ingen indsigelser til forslaget.
4. **Grundejerforeningen Lille Druedal**, v/Poul-Erik Christoffersen har en række bemærkninger og forslag:
  - Alle ejendomme, der ændrer status fra landzone til byzone, bør orienteres om konsekvenser inden forslaget vedtages.
  - På de udstykkede grunde må der kun være en etage med 25 graders hældning, som ekst. bebyggelse.
  - Skal der være ny udstykning, skal den have egen vej ud til Hyldestedvejen.
5. **Carl-Erik Søndergaard**, Kirkevænget 12 har fremsendt indsigelser/bemærkninger samt en række underskriftsindsamlinger:



- 140 personer i området har underskrevet en protest mod at få ændret zonestatus til byzone af frygt for øget vurdering.
  - 112 personer i området har underskrevet et ændringsforslag gående på, at der ikke udføres udstykning til boliger på matr. nr. 10 A, Over Dråby, men at der i stedet for etableres et grønt fællesareal. Desuden peges på at fremtidig boligudvikling kan foregå på matr. 21 C, Over Dråby med udkørsel til Hyldestedvejen.
  - Der kræves stillingtagen til problemer ved forlængelse af Ved Skellet (vejret og vejprofil).
  - Selvom støjkonsekvenszonen efter beregning er flyttet, er støjen fra militæret ikke blevet mindre.
  - Der gøres indsigelse til yderligere trafikbelastning af krydset Druedalsvej/Landerslevvej pga. dårlig oversigt.
  - Der gøres indsigelse til max. byggehøjde på 8,5 m. Ny udstykning bør følge harmoniske bestemmelser i gl. udstykning med lige taglinie, således at kirken stadig er synlig fra vejen.
  - Der gøres indsigelse til 45 graders taghældning på kædehuse. Ny udstykning skal følge den eksisterende bebyggelse på 25-30 grader uden udnyttet tagetage.
6. **Poul Erik Hansen**, Ved Skellet 6, har en række bemærkninger og forslag:
- Lokalplanområdet ønskes udvidet til også at omfatte det meste af matr. nr 21 C, Over Dråby og der ønskes etableret vejudlæg og udkørsel for både matr. nr. 21 C, 10 A og 21 B, Over Dråby til Hyldestedvejen ud for Nørhaven. Begrundelsen for at give lokalplanområdet vejadgang til Hyldestedvejen er, at det vil mindske trafikken fra Druedalsvej til Landerslevvej.
  - Vil grundprisen stige ved ændret zonestatus til byzone?
  - Hvad vil det betyde for den private fællesvej Ved Skellet, hvis vejen forlænges i forbindelse med udstykning (vejret og vejprofil)?
  - Der gøres indsigelse til max. byggehøjde på 8,5 m, høj kælder uden udnyttet etagetage må være tilstrækkeligt. Taghældning på 45 grader for kædehuse bør følge 25-30 grader, som ekst. huse.
7. **Peter Nørgård**, Dråbyvej 1 anfører, at forslaget kun betyder en beskeden udvidelse af lokalplanområdet, men at den nuværende udkørsel fra Druedalsvej til Landerslevvej er farlig og uoversigtlig og tit fører til mindre uheld eller farlige situationer. Det er derfor uheldigt at øge trafikken i dette kryds. Når busserne stopper er udsynet i krydset helt spærret. Evt. kunne Druedalsvej lukkes for gennemkørsel og en del af trafikken fra området ledes til Hyldestedvej.
8. **Suzette Vitger**, Ved Skellet 4, ønsker ikke yderligere trafikanter til krydset Ved Skellet/Druedalsvej. Hvis forslaget vedtages ønskes udbygning af cykelstisystemet og bedre udsyn for billister.
9. **Ani Renoux**, Druedalsvej 15 anfører, at kommunes forslag er bedre end det alternative forslag, der har været fremlagt af andre beboere i området.
10. **Annette Pamhede og Bo Kristensen**, Kirkebakken 14 har en række indsigelser:
- Der gøres indsigelse mod at det skal være muligt at opføre sammenbyggede parcelhuse på matr. nr. 10 A, Over Dråby, fordi det vil virke uharmonisk i området.
  - Ligeledes i forbindelse med sammenbyggede parcelhuse gøres indsigelse mod at tillade max. bebyggelsesprocent på max. 35 og ikke 25, etageantal på 1 plus udnyttet tagetage,



taghældning større end 25 grader, mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup> for fritliggende og 195 m<sup>2</sup> for kædehuse m. v. (mindstegrundstørrelse bør være 800 m<sup>2</sup> for både fritliggende huse, kædehuse m. v. inkl. andel til fællesarealer.

- Der gøres indsigelse mod at tillade en byggehøjde på max. 8,5 m. Byggehøjden bør tilpasses eksisterende byggehøjder.

### **Vurdering af Indsigelser**

Formålet med lokalplanen er at gøre det muligt at udstykke og opføre boliger på matr. nr. 10 A og 21 B, Over Dråby. Herudover vil kommuneplanens rammeområde J-B8 blive overført fra landzone til byzone. I kommuneplanen er nævnt, at Over Dråby (rammeområde J-B8) skal overføres til byzone.

Forslag til kommuneplantillæg 15 for rammeområde J-B8 gør det muligt at opføre sammenbyggede parcelhuse med en bebyggelsesprocent på 35.

Det fremgår af en del af indsigelserne (nr. 4, 5, 6 og 10), at der er frygt for, at ejendomsvurderingen stiger og dermed en stigning af ejendomsskatten i forbindelse med ændring af zonestatus fra landzone til byzone. Denne frygt vurderes at være ubegrundet, da parcelhusområder som udgangspunkt vurderes ens uanset om de er beliggende i landzone eller byzone, fordi vurdering sker ud fra byggeretsværdiprincippet.

En del indsigelser (nr. 4, 5, 6 og 10) går på, at der ikke i lokalplanområdet bør være mulighed for sammenbyggede parcelhuse, fordi det vil virke uharmonisk i forhold til den nuværende bebyggelse. Der gøres indsigelse mod muligheden for taghældning på op til 45 grader (i dag 25 grader), højere bebyggelsesprocent på 35 % (i dag 25) og udnyttet tagetage. Endelig gøres indsigelse mod at tillade en bygningshøjde op til 8,5 m.

### **Vurdering:**

Forvaltningen er enig i, at en bygningshøjde på op til 8,5 m kan virke for dominerende i området og vil derfor foreslå, at § 6.4 ændres til: "Bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m". Nedsættes den tilladelige bygningshøjde til 7,5 m vurderes det, at den harmoni der er i lokalplanområdet, ikke vil blive væsentlig forringet eller at udsigten til kirken bliver dårligere, ved at der gives tilladelse til sammenbyggede parcelhuse på matr. nr. 10 A og 21 B, Over Dråby. I lokalplanområdet er der i dag en del variation af tagformen på husene. Disse varierer fra flade tage til saddeltage med 25 graders hældning samt med eller uden afvalmet tag.

En del beboere i området gør indsigelse mod (nr. 4, 5, 6, 7 og 8), at krydset Druedalsvej/Landerslevvej vil blive yderligere trafikbelastet ved forslaget muligheder for udstykning, fordi udkørsel fra Druedalsvej til Landerslevvej allerede på nuværende tidspunkt kan være farlig (med den dårlige oversigt).

### **Vurdering:**

Forvaltningen er enig i den betragtning, at udkørselsforholdene fra Druedalsvej til Landerslevvej kunne være bedre. Det vurderes dog ikke at forholdene er direkte farlige, men at det kræver agtpågivenhed ved udkørsel til Landerslevvej. I øvrigt skønnes den trafik, der vil komme fra de relativt få nyopførte boliger ikke at give væsentlige større problemer.



Mange beboere har et ændringsforslag/ønske om ( nr. 5 og 6), at der ikke opføres boliger på matr. nr. 10 A, Over Dråby men i stedet etableres et grønt fællesareal. Desuden peges på, at en fremtidig boligudvikling øst for lokalplanområdet kunne indarbejdes allerede på nuværende tidspunkt i et udvidet lokalplanforslag. Et udvidet lokalplanforslag skulle også muliggøre udkørsel til Hyldestedvejen.

#### Vurdering:

Forvaltningen anbefaler, at forslagens muligheder for udstykning til boliger fastholdes i overensstemmelse med kommuneplanen og at forslagens nuværende udstrækning også bibeholdes. Inddragelse af landzonejord fastlagt til landbrugsformål øst for lokalplanområdet ville betyde, at der skulle godkendes både kommuneplan- og regionplantillæg og udarbejdes et nyt lokalplanforslag. Inddragelse af landbrugsjord bør således behandles som en del af den fremtidige kommuneplan.

Der er udtrykt ønsker om ( nr. 5 og 6), at blive informeret om, hvilken betydning det får for den private fællesvej Ved Skellet, hvis det vedtages at forlænge vejen for at etablere vejadgang for udstykning. Det er sådan i dag at både vejen Ved Skellet og det i forslaget benævnte fremt. boligområde er beliggende på matr. nr. 10 A, Over Dråby og har samme ejer. Da ejeren af matr. nr. 10 A, Over Dråby har vejret til (sin "egen" vej) Ved Skellet, har de udstykkede parceller mulighed for at opnå samme vejret.

#### Vurdering:

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at der til forslagens redegørelse tilføjes: "at forslaget ikke tager stilling til vejret og partsfordeling, idet dette vil skulle reguleres i henhold til privatvejsloven"

Vedtages forslaget, vil en godkendelse af udstykningen være betinget af, at udstykkeren har etableret aftale om vedligeholdelse og udgiftsfordeling med de vejberettigede til Ved Skellet.

De af forvaltningen foreslåede ændringer vurderes at være af mindre omfang, således at lokalplanforslaget kan vedtages endelig uden fornyet høring.

#### Fællesforvaltningen den 19.09.2000

Det indstilles, at Udvalget anbefaler lokalplanforslag og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse af ØK og Byråd med følgende ændringer;

- at forslagens redegørelse tilføjes: "at forslaget ikke tager stilling til vejret og partsfordeling, idet dette vil skulle reguleres i henhold til privatvejsloven".
- at § 6.4 ændres til: "Bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m"

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: AS (fokalist)

#### Beslutning:

Udvalget anbefaler indstillingen med den tilføjelse, at forslaget ændres således, at der kan bygges friliggende parcelhuse i området.

Desuden finder udvalget det hensigtsmæssigt, at der ved en evt senere udbygning af området syd for lokalplanområdet foretages en samlet vurdering af trafikforholdene i hele området.



Punkt 99

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-01.02.05P16 Sagsid: 11850 Sagsbehandler: AS/TF Fmd. init.

Lokalplan 13 C - fremtidige ramme for Baunehøj efterskole

**Økonomi:**

- Bilag**
1. Brev af 27.08.2000 fra Baunehøj Efterskole
  2. Kort med angivelse af byggefelt og ansøgt placering

**Sagsfremstilling:**

Baunehøj Efterskole har den 27.08.2000 fremsendt ansøgning om tilladelse til at opføre en helårsbolig (medarbejderbolig) på matr. 10 y, Bakkegårde beliggende Lille Bautahøjvej 23 C, 3630 Jægerspris.

Efterskolen oplyser, at den ønskede placering er uden for lokalplanens byggefelter, men ligger i tilknytning til en allerede eksisterende bolig og at der ikke vil være konflikt med byggelinier.

På foranledning af Baunehøj Efterskole blev i 1998 udarbejdet et lokalplanforslag 13 C, med det hovedformål at fastlægge rammerne for fremtidig bebyggelse og for at samle alle aktiviteter/bygninger på egen grund. Efterskolen havde og har stadig lejede bygninger på nabogrund. Målet med lokalplanforslaget var at muliggøre opførelse af 3 medarbejderboliger og 3 elevhuse udenfor de nuværende fastlagte byggefelter, ligesom man ønskede det nuværende ledige byggefelt udnyttet til et elevhus. Lokalplanforslag 13 C blev aldrig sendt i off. høring, fordi både Frederiksborg Amt og Forsvarets Bygningstjeneste i forhåndsudtalelser tilkendegav, at der ville blive meddelt indsigelse mod forslaget, fordi lokalplanområdet var beliggende indenfor støjkonsekvenszone 60 db, og at der derfor ikke kunne accepteres yderligere boliger.

Efterskolen er omfattet af lokalplan 13 B vedtaget 19.04.1994. Lokalplanen har følgende bestemmelser af særlig betydning for opførelse af en helårsbolig:

- § 2, stk. 2 - efter lokalplanen er hele efterskolen beliggende i landzone,
- § 3 - området er udlagt til off. formål, og der må kun opføres bebyggelse til skoleformål, samt boliger for elever og ansatte,
- § 5 - bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter,
- § 6 - den på kortbilaget viste eksisterende beplantning må ikke i større omfang fjernes uden byrådets godkendelse,
- Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets særlige karakter.

Efter lokalplan 13 B og planlovens § 19, stk. 1 kan Byrådet meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med



principperne for planen. I følge vejledning til planloven gælder at: "Videregående afvigelser kan kun tilvejebringes af en ny lokalplan. Principperne i en lokalplan omfatter også den planlagte struktur, fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Dispensation kan således som regel ikke meddeles til indgreb i grønne områder og fælles friarealer".

Efter § 5 i lokalplanen må bebyggelse kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter. Den ansøgte bolig er placeret ca. 90 m fra nærmeste byggefelt med rummelighed for yderligere byggeri.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at meddele dispensation fra lokalplan 13 B, fordi det ansøgte vil være i strid med principperne i den gældende lokalplan. Det ansøgte forudsætter derfor udarbejdelse af et lokalplanforslag, der sandsynligvis vil blive stoppet af et veto fra Forsvarets Bygningstjeneste.

**Fællesforvaltningen den 19.09.2000**

Det indstilles, at udvalget meddeler afslag på ansøgningen, fordi det ansøgte vurderes at være i strid med principperne for lokalplanen.

---

**Beslutning:**

*Beslutningen afkrævet,  
Indstillingen afkrævet*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: AS Teknisk





Punkt 100

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-06.02.11      Sagsid: 12752      Sagsbehandler: MM/TF      Fmd. init.

## Vedligeholdelse af vandløb på ejendom i Dalby Huse - matr. 37o og 37i Dalby

### Økonomi:

### Bilag

- 1: Hedeselskabets notat af 06.09.2000 "Vurdering af privat rørledning under Strandstien opstrøms for kommunevandløbet Grøft i Dalby Huse".
- 2: Brev af 04.09.2000 fra Jørgen Kisselhegn: Bredejerenskab til, skader på og vedligehold af vandløb i Dalby Huse.
- 3: Svar af 07.09.2000 fra Teknisk Afdeling.

### Sagsfremstilling:

Teknisk Afdeling har bedømt, at vandstanden i en brønd før den konkrete private strækning var utilfredsstillende høj, og gav derfor 26.03.1999 forvarsel om påbud med krav om, at bredejerne dokumenterede, at ledningen fungerer tilfredsstillende. Vandløbsloven foreskriver i § 27, at vandløb skal vedligeholdes så vandføringsevnen ikke ændres. Efter § 35 påhviler vedligeholdelsen af private vandløb bredejerne, og efter § 54 kan vandløbsmyndigheden påbyde udførelse af manglende vedligeholdelsesarbejder.

En talsmand for bredejerne har bestridt oprensningsbehovet på den private del, og hævdede, at der er alvorlige fejl på den offentlige del, så alvorlige, at kommunen bør gennemføre oprensning af den private del. Desuden har han anført, at den omlægning, der er sket af en del af ledningen under Kloak Syd i 1989 forårsager store sandaflejringer i ledningen, og dermed store ekstraomkostninger til oprensning.

Sagen er sidst behandlet i Teknik- og Miljøudvalget 25.05.2000. Udvalget besluttede at supplere Hedeselskabets undersøgelse fra januar 2000 af ledningens funktion med observationer af strækningen under Strandstien, specielt hvorvidt det kommunale anlægsarbejde har påført ledningen skader af den nævnte art. Hvis det blev fundet rimeligt var det hensigten at iværksætte udbedring. Sagen skulle derefter tages op i udvalget til endelig afgørelse.

For at sikre en faglig vurdering har Teknisk Afdeling bedt Hedeselskabet om at udføre bedømmelsen. Svaret af 06.09.2000 baserer sig på en TV-inspektion fra 1994, ca 5 år efter kloakeringsarbejdet. Hedeselskabet vurderer <sup>citat</sup> "at der må have været bagfald på den nævnte strækning også forud for omlægningen, der vurderes udført korrekt. Nedsat kapacitet på den private rørstrækning vil derfor ikke efter Hedeselskabets vurdering kunne henføres til den omlægning, der har fundet sted i forbindelse med kloakering langs Strandstien."



På nuværende tidspunkt foreligger der flg. sagkyndig vurdering;

- At kapaciteten i ledningen er nedsat til ca. en tredjedel (Hedeselskabet jan. 2000).
- At afledningsevnen i den offentlige strækning, det åbne åløb, er tilfredsstillende. Vedligeholdelsen af det åbne løb har ikke medført større vedligeholdelsesbyrder på den private strækning (Hedeselskabet januar 2000).
- At der ikke med kloakeringen er påført den private ledningsstrækning ændringer, der medfører en større oprensingsudgift (Hedeselskabet 06.09.2000).

Det er således påvist, at kommunen har opfyldt sine forpligtelser af betydning for afledningsevnen på den private strækning.

Der foreligger udkast til regulativ, og en opmåling fra januar 2000. Det er Teknisk Afdelings hensigt at forelægge dette regulativudkast for Teknik- og Miljøudvalget i oktober 2000.

Endvidere forelå der 04.09.2000 fire punkter, som bredejereren anfører som ubesvarede:

- Hvornår er vandstandsevnen i røret tilfredsstillende?

Besvaret af Teknisk Afdeling 07.09.2000 således: Vandstandsevnen er tilfredsstillende, når vandføringen svarer til den mængde, en ledning med den pågældende dimension og fald, kan yde; eller – for en ældre ledning – når vandføringen i det mindste nærmer sig denne mængde. Som simpelt mål kan anvendes vandstandshøjden i en nyrenset ledning.

- Klage vedrørende administrativ og faglig sagsbehandling.

Besvaret af Teknisk Afdeling 07.09.2000 således: Et af formålene med mødet i april 2000 var mundtligt at afslutte tidligere hængepartier. Kommunen ønsker ikke at kommentere yderligere på din klage over dårlig sagsbehandling af 12. maj 1999.

- Svar på: hvor står det i vandløbsloven, at det påhviler lodsejeren at vedligeholde private vandløb, en pligt der ikke ændres ved eventuelle forsømmelser for andre (*offentlige*) dele af vandløbet?

Besvaret af Teknisk Afdeling 07.09.2000 således: Teknisk Afdeling har oplyst, at det efter vandløbsloven ved private vandløb påhviler bredejerne at sikre, at vedligeholdelsen er tilfredsstillende, og at denne pligt ikke ændres ved eventuelle forsømmelser andre steder. Du spørger, hvor dette står.

Det står ikke direkte nævnt i loven. I loven står der alene, at vedligeholdelsen påhviler bredejerne, med mindre der er bestemt andet. Der står ikke noget om den situation, at en vedligeholdelsespligtig har forsømt vedligeholdelsen. Sådanne sager er afgjort ved klageinstansen eller almindelige domstole på den måde at vedligeholdelsespligten ikke ændres.

- Kommunens forslag til totalløsning – incl. be- eller afkræftelse på, at grøft og rør fra Skovvej, og de sidste 27 m før udløb i den åbne grøft ved Strandstien er offentligt vandløb.

Spørgsmålet indgik i Teknik- og Miljøudvalgets behandling 25.05.2000. Her blev besluttet at holde fast i tidligere byrådsbeslutning fra 1992, om at vandløbet skulle være privat. Beslutningen er meddelt bredejereren 08.06.2000.

#### **Fællesforvaltningen den 14.09.2000:**

Det indstilles, at Jægerspris Kommune tilkendegiver, at den fortsat er af den opfattelse at den nævnte ledningsstrækning er et privat vandløb, og at den ikke ser nogen grund til at vandløbet skulle få anden status.



Da det er påvist, at vandføringsevnen er nedsat betydeligt, gives der påbud til hver enkelt bred om at sikre og dokumentere, at deres del af den private strækning er tilfredsstillende vedligeholdt som forvarslet 26.03.2000. En spuling vil blive betragtet som tilstrækkelig dokumentation. Regelgrundlaget er vandløbslovens § 35 og 54.

---

**Beslutning:**

*Indstillingen fuldt.*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Erhvervet: \_\_\_\_\_

Sagen til: MM (teknisk)



Punkt 101

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-05.02.02K08 Sagsid: 14472 Sagsbehandler: SL/TF Fmd. init.

**Vejsyn af Mejerigårdsvej**

**Økonomi:**

**Bilag:** Referat af åstedsforsretning [vedlagt i sagen]

**Sagsfremstilling:**

Siden åstedsforsretningen den 22.06.2000 har der været udsendt referat til udtalelse. Der er ikke indkommet bemærkninger hertil.

På mødet i udvalget den 22.06.2000 blev det besluttet, at Teknisk Afdeling skulle fremkomme med forslag til fastsættelse af vedligeholdelsesniveau, fastsættelse af vej - og fritrumsprofil samt forslag til partsfordeling. Herudover skulle Teknisk Afdeling afkalrer ejerskabet til vej samt kloak.

Ejerskabet af vejen er afklaret, *idet Mejerigårdsvej er privat fællesvej.*  
Ejerskabet af kloaken er afklaret, *idet kloakken er offentligt ejet.*

Oplæg til vedligeholdelsesniveau:

Kvalitetsniveauet bør være som det første stykke vej fra rundkørselen ved hovedvejen ,det vil sige befæstet med asfalt.

Oplæg til vej -og fritrumsprofil :

Vejstykker der skal istandsættes bør fastsættes til en bredde på 4,50 m. Derudover hører græsfortove med til vejrummet og må ikke nybeplantes og der må ikke forekomme sten og lignende på disse arealer.

Oplæg til partsfordeling:

Partsfordelingen skal ske i henhold til " Lov om grundejerbidrag til offentlige veje " § 11, som deler bidraget i 3 dele:

1. Facadelængden skal vægtes med mindst 10%.  
Teknisk afdeling foreslår at 10 % anvendes ved partsfordelingen.
2. Størrelsen af ejendommen skal vægtes med mindst 25%.  
Teknisk Afdeling foreslår at 30 % anvendes ved partsfordelingen
- 3 Anvendelse af ejendommen vægtes med mindst 25 %.  
Det foreslås at vægte med resten ( 60 % ) i partsfordelingen.



Med hensyn til fordeling af de 60 % som foreslås fordelt efter anvendelse foreslår Teknisk Afdeling følgende:

- Boliger 1 part
- Ejendomme med en anvendelse som mindre landbrug eller anden mindre erhvervsvirksomhed 2 parter.
- Almindelig landbrugsdrift 3 parter
- Stor erhvervsanvendelse 4 parter eller mere efter vurdering.  
( " Loppemarkedet " foreslås fastsat til 5 parter )

Teknisk Afdeling anbefaler, at der oprettes et vejlaug ,som kan stå for gennemførelsen af de praktiske opgaver, der er i forbindelse med et sådant projekt.

Vejmyndighedens forslag til afgørelse, skal inden endelig afgørelse, tilsendes de berørte med en frist på 3 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag (lov om private fællesveje §15).

**Fællesforvaltningen den 18. september 2000 :**

Det indstilles, at de involverede parter tilskrives med Teknisk Afdelings forslag til vedligeholdelse sesniveau, vej -og fritrumsprofil samt partsfordeling.

---

**Beslutning:** *Indstillingen behandles i det:*

*- Det præciseres at græsbevokset ikke er et fast mål, men at det er de faktisk (gamle) eksisterende forhold.*

*- Det undersøges om fordelingsnylten fuldt ud dækker Stadets bidrag til vedligeholdelsen.*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: St (Teknisk)



Punkt 102

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-02.00.01P25 Sagsid: 14854 Sagsbehandler: HEJ/TF Fmd. init.

**Ansøgning om indretning af 2 lejligheder på matr.nr. 2h, Bakkegårde -  
Kulhusvej 177**

**Økonomi:**

**Bilag:**

Oversigtskort

**Sagsfremstilling:**

For ejeren af ovennævnte ejendom Lone Andreasen, Kulhusvej 177, 3630 Jægerspris fremsender VITO-BYG, Lille Bautahøjvej 12, 3630 Jægerspris ansøgning om tilladelse til at indrette 2 lejligheder i eksisterende forretnings/lager lokale.

Der ønskes indrettet 2 lejligheder på h.h.v. 98 m<sup>2</sup> og 76 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde, men i den koncentration af helårsbebyggelse, som udgør det "gamle" Kulhuse.

Der er således tale om at nyttiggøre overflødiggjorte lokaler i et område som udgør en gammel sammenhængende enklave af helårsbeboelse.

Ombygningen vil, udover den eksisterende beboelse på 1. sal, give 2 rimelige lejligheder i stueplan.

Da der er tale om et sommerhusområde, er Skov- og Naturstyrelsen kontaktet for at afklare om kommunen har kompetence til at afgøre ansøgningen eller om kommunen blot skal afgive udtalelse.

Med 3 lejligheder på ejendommen skønnes det umiddelbart som en voldsom belastning såfremt spildevandsafledningen skal klares alene ved nedsjugning. Det må derfor forventes, at i hvertifælde en del af spildevandet skal føres til samletank.

Jf. nr. \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Fællesforvaltningen den 18.9.2000.

Sagen til: HEJ (Teknisk)

Indstilling, baseret på en afklaring af kompetenceforholdet, vil foreligge til mødet

**Beslutning:**

På baggrund af notat af 25/9 besluttes det at meddele principiel godkendelse til at der indrettes yderligere 2 boliger i den eksisterende bygning på betingelse af, at lejlighederne, bortset fra køtrange fælleshold m.v. ikke anvendes til overnatning fra 1. oktober til 31 marts.



Punkt 103

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-01.04G01    Sagsid: 14853    Sagsbehandler: HEJ/TF    Fmd. init.

**Udstykning af matr.nr. 8a Gerlev - Femhøjvej**

**Økonomi:**

**Bilag:**

3 kortbilag

**Sagsfremstilling:**

Landinspektør Børge Hansen & Erik Jensen, Frederikssund ansøger på vegne af ejeren af ovennævnte ejendom, Karl V. Andersen Bygaden 14, 3630 Jægerspris om tilladelse til frastykning af en lod på ca. 3000 m<sup>2</sup> til afhændelse for opførelse af helårsbeboelse.

Området er beliggende i landzone, og udstykning forudsætter, at landbrugspligten ophæves samt at ejendommen får adgang til kommune vejen - Femhøjvej.

Der er udarbejdet ideskitse til 3 helårsboliger, som er vedlagt i sagen.

Ejendommen er beliggende i landzone uden egentlig sammenhæng med byer eller landsbyer. Herudover ligger arealet direkte op til landevej.

Der er således ikke umiddelbart forhold, som kan begrunde en anbefaling over for regionplanmyndigheden.

**Fællesforvaltningen den 18.9.2000**

Det indstilles at sagen fremsendes HUR uden anbefaling.

**Beslutning:**

*Indstillingen    Akkordt*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: HEJ (telefonisk)



Punkt 104

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-01.04G01 Sagsid: 14852 Sagsbehandler: HEJ/TF Fmd. init.

**Udstykning fra matr.nr. 33b Over Draaby - Møllevej 106**

**Økonomi:**

**Bilag:**

Kortbilag 1  
Kortbilag 2

**Sagsfremstilling:**

Ejeren af ovennævnte ejendom, Bjarke Thomsen, Møllevej 106, 3630 Jægerspris, fremsender ansøgning om udstykning af en grund på ca. 800 m<sup>2</sup>.

Udstykningen ønskes med tanke om at opføre et enfamiliehus.

Ejendommen er beliggende i landzone, på en lille markvej, vest for Møllevej, over for Over-Dråby Kirke.

Området er et typisk eksempel på, hvorledes husmandssteder og landhuse ofte ligger relativt tæt langs markveje, uden at få egentlig bypræg.

Det tilstødende område er af forskellige borgere inddraget i kommuneplandebatten, m.h.t. mulighederne for fremtidig boligudvikling.

Da en sådan udbygning vil skulle afballanceres med ønsket om at fastholde det åbne præg vest for Over-Dråby Kirke, vil det være hensigtsmæssigt at lade stillingtagen til det aktuelle udstykningsønske afvente kommuneplanens konklusionerne for fremtidig anvendelse af heleområdet.

**Fællesforvaltningen den 18.9.2000**

Det indstilles at sagen fremsendes HUR uden anbefaling.

**Beslutning:**

*Udvalget vurderer at den påtænkte udstykning vil give en god afrunding af den bynære bebyggelse og mod skolen.*

*Derfor fremsendes sagen til HUR med anbefaling.*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: HEJ (Teknisk)





Punkt 105

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-13.05.02      Sagsid: 10681      Sagsbehandler: AS/TF      Fmd. init.

Udbygning af busbetjeningen i Frederikssund - Skibby - Roskilde

**Økonomi:**

**Bilag:**

A: Udkast til brev til HUR.

B: Brev til Infrastrukturgruppen under Bycirklen.

**Sagsfremstilling:**

Jægerspris Kommune har den 4. august 2000 modtaget en forespørgsel fra HUR angående kommunens ønsker til køreplanen sommeren 2001. Høringsfristen er 01-10-2000. Bilag A er et udkast til svar til HUR. Samtidig foregår der et arbejde i Infrastrukturgruppen under Bycirklen hvor Jægerspris Kommune også er blevet bedt om at komme med input til udviklingen af den kollektive trafik i regionen. Der vil derfor også på et senere tidspunkt komme et samlet udspil fra Bycirkelkommunerne til HUR.

Bilag A er sendt til Ældrerådet, som er blevet bedt om at komme med kommentarer inden udvalgets møde. Eventuelle kommentarer vil blive fremlagt på mødet, og indarbejdet i det endelige svar til HUR efter aftale med udvalget.

Køreplanspørgsmål har desuden været drøftet på sidste møde med Fællesrådet. Grundejerforeningernes forslag er indarbejdet i bilag A.

**Fællesforvaltningen den 18.09.2000**

Det indstilles hermed at afdelingens forslag til brev sendes til HUR.

**Beslutning:**

*Det besluttes at fremsende det reviderede udkast til brev, hvor resume fra ældrerådet er indarbejdet.*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: AS (tekniske)



Punkt 106

Møde TMU d. 27-09-2000

Journalnr. BM-09.11

Sagsid: 13662

Sagsbehandler: MM/TF

Fmd. init.

**Orienteringssager**

**Økonomi:**

**Sagsfremstilling:**

**Love, Bekendtgørelser, vejledninger mv.**

- Miljøministeriet fremsender vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone.

**Orientering fra diverse Fælleskommunale samarbejder.**

- Dagsorden til bestyrelsesmøde på AFAV i/S den 8. september 2000.
- AFAV I/S fremsender Rambøll-rapport om bioaffald

**Diverse orienteringer fra Amtet og andre kommuner.**

- Beslutning samt dagsorden fra Udvalget for Teknik og Miljø møde den 29.8.2000.
- Dagsorden for Udvalget for Teknik og Miljø møde den 19. 9. 2000

**Diverse rapporter.**

- Kommunernes Landsforening fremsender folder vedrørende Erfaringer fra et PULS-projekt i Århus og Lemvig kommuner.

**Diverse skrivelser og information.**

- Teknik og Miljø, Fr.borg amt fremsender skrivelse vedrørende : placering af ren overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter.
- Naturklagenævnet fremsender afgørelse i nævnets sag vedr. udstykning af landbrugsejendom i Kyndby.
- Miljø og Energiministeriet fremsender materiale til kampagne om elektriske/elektroniske produkter samt nikkellcadmium-batterier.
- Nesa fremsender skrivelse vedrørende Årets Elsparekommune 2000.

**Kurser og konferencer.**

- Indbydelse fra Kommunalteknisk Chefforening vedr. Seminar "Fremmer konkurrence den kommunaltekniske service?"
- Indbydelse til landsmøde om de decentrale kraftvarmeværkers uholdbare situation.
- Bæredygtig kommuneplanlægning.
- Temadag om skovrejsning og miljø.
- Konference om det nye jordbrugslandskab.
- TØF's konference om regional og lokal kollektiv trafik.



**Diverse tidsskrifter og lignende.**

- Ren viden om affald og genanvendelse.
- KMS orientering sept. 2000
- Miljøavisen.
- Årsberetning fra kommunalteknisk chefforening.

---

**Beslutning:**