



REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 6. februar 2007 kl. 13.00

i Slangerup

Mødedeltagere:	Morten Skovgaard, Mads Bondo Dydensborg, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen, Torben Pettersson.
Fraværende:	Mads Bondo Dydensborg
Mødet slut:	16.05

Indholdsfortegnelse

Åbent møde

Sag nr. 9
Skiltereglement

Sag nr. 10
Beboelsesbygning til landbrugsejendom

Sag nr. 11
Evt.

Sag nr. 9	Skiltereglement
Journal nr:	05.14.07 P 24 000135/2007
Sag fra:	Direktørområdet for Erhverv og teknik, (hklep)
Lovgrundlag:	Bekendtgørelse om offentlige veje §102 og §103.
Sagsfremstilling:	<p>Administrationen har udarbejdet et forslag til skiltereglement. Et fastsat regelsæt for ophængning af skilte og plakater sikrer, at skilte og plakater ikke opsættes på uhensigtsmæssige og trafikfarlige steder på kommunens veje og pladser. Desuden vejledes ansøger i at fremstille plakater, som ikke er til fare for trafikanterne, f.eks. må der ikke benyttes jernstolper og metalbånd ved ophængning.</p> <p>Ved udlejning af arealer til f.eks. cirkus vil regulativet blive fremsendt, så lejeren kan orientere sig om reglerne. Ligeledes vil reglerne kunne ses på hjemmesiden, hvor ansøger har mulighed for at sende en skriftlig ansøgning om opsætning af skilte eller plakater.</p> <p>Let tilgængelighed for brugerne øger sandsynligheden for kontakt til en person med ansvar for skiltningen, hvilket letter administrationen.</p> <p>I tilfælde af, at reglerne ikke følges, har kommunen hjemmel til at nedtage plakater og skilte iht. Bekendtgørelse om offentlige vej §102, stk. 2.</p> <p>Nedtagne plakater og skilte vil blive opbevaret på materielgården i 14 dage, hvor de kan afhentes.</p> <p>Forslaget til reglement følger i hovedtræk Vejdirektoratets retningslinier for området.</p>
Bevilling:	-
Økonomi og personalemæssige konsekvenser:	-
Bilag:	9.1. Regler for ophængning af plakater og skilte i Frederikssund Kommune (dateret 25. januar 2007).
Indstilling:	Direktøren for Erhverv og teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at 1. skiltereglementet vedtages med ikrafttræden den 1. marts 2007.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 6. februar 2007: Udvalget godkender skiltereglementet med den bemærkning, at reglementet tilføjes et afsnit med forklaring af begrebet "vejareal".

Sag nr. 10	Beboelsesbygning til landbrugsejendom
Journal nr.:	000130/2007
Sag fra:	Direktørområdet for Erhverv og Teknik. (hwagn)
Lovgrundlag:	Planlovens § 35 stk. 1, landzonebestemmelserne.
Sagsfremstilling:	<p>Ejeren af landbrugsejendommen Ordrupholmsvej 2, matr.nr. 27a Onsved By, Krogstrup søger om nyopførelse af ejendommens beboelseshus og ændring af det eksisterende beboelseshus til garage/maskinhus. Garagen mellem bygningerne ønskes revet ned. Ejendommen ligger i åbent land i landzonen.</p> <p>Landzonetilladelse er påkrævet fordi det nye hus ønskes med et boligareal på 297 m² samt fordi anvendelsen af den eksisterende bolig ønskes ændret til garage/maskinhal. Den nye bolig er på halvanden etage. Husets grundareal er 201 m² og ejendommen er på ca. 6 ha. Ejendommens jorder grænser op til naboejendommenes marker.</p> <p>Begrundelse for at flytte beboelsesbygningen er, at det eksisterende hus ligger så tæt på vejen, at huset tilsprøjtes, når biler og traktorer kører forbi. Huset er noget fugtigt, og kan vanskeligt opvarmes på grund af dårlig isolering og rørkonstruktion for husets centralvarmeanlæg.</p> <p>Oprindeligt ansøgte om et hus med placering ca. 30 meter fra den eksisterende driftsbygning.</p> <p>Vejledningen for landzoneadministration foreskriver, at for landbruget nødvendige bygninger kan opføres uden landzonetilladelse, såfremt de ligger inden for en afstand af 20 meter fra eksisterende bygninger. Ansøger har derfor i tillæg til ansøgningen flyttet boligen til en placering inden for en radius af 20 meter fra staldbygningen.</p> <p>En naturklagenævnsafgørelse (Naturklagenævnet Orienterer, nr. 31, april 1994) har fastlagt, at det kræver landzonetilladelse såfremt boligarealet overstiger 250 m².</p> <p>Naboorientering med 2 ugers frist er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 og 5 gennemført. Afstanden til nærmeste nabo er ca. 100 meter.</p> <p>Der vil på udvalgmødet blive orienteret om eventuelle bemærkninger fra naboorienteringen.</p> <p>Der er ikke i regionplanen eller udkastet til landsplandirektiv – udpeget beskyttelsesinteresser, der omfatter ejendommen. Selve landsbykernen i Onsved er dog udpeget som kulturmiljø. Arealet er imidlertid karakteriseret som af værdi for friluftsliv og turisme.</p>

	<p>Kommuneplanen foreskriver en bygningshøjde på maksimalt halvanden etage.</p> <p>Direktørområdet for Erhverv og Teknik anbefaler at landzonetilladelse gives til beboelseshuset på 297 m² samt at den hidtidige beboelsesbygning indrettes til garage/maskinhal.</p> <p>Bestemmelsen om en øvre grænse for helårsboliger på 250 m² er sat for at tilgodese en "hensigtsmæssig bebyggelsesudvikling" i hele landet. Meget store boliger i landzonen kunne bevirke ønsker om udstykning til flere boliger eller omvendt vanskeligheder med at sælge ejendommen og dermed bebo den, set i et længere tidsperspektiv. Overskridelsen på 47 m² anses for beskeden, i og med at her er tale om indretning af værelser i tagetagen.</p> <p>Af historiske kort fremgår, at ejendommen er en af flere husmandsparceller udstykket på fugtig jord i kanten af Onsved ejerlav i forbindelse med 1700-tallets jordreformer. Bygningerne var dengang sammenbyggede og af beskeden størrelse. Dette er også baggrunden for at anbefale bygningerne samlet om en gårdsplads inden for det nuværende "haveareal". Ved at bibeholde den gamle bolig som garage og maskinopbevaring minimeres antallet af bygninger samtidig med, at bygningerne holdes samlet.</p>
Økonomi og personalemæssige konsekvenser:	
Bilag:	10.1. Kort samt ortofoto med angivelse af ejendommen. 10.2. Delegationsnotat.

Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. at der meddeles landzonetilladelse til opførelse af en beboelsesbygning med et boligareal på 297 m².2. at der stilles vilkår om, at ansøger kontakter Egnsmuseet Færgegaarden som er arkæologisk myndighed forud for anlægsarbejdet. Kontakten skal ske med henblik på arkivalisk kontrol, da der er registreret fortidsminder i nærheden.3. at der inden landzonetilladelsen meddeles foreligger en sikkerhed for nedlæggelse af den nuværende beboelsesbygning gennem en tinglysning. <p>Hertil indstilles,</p> <ol style="list-style-type: none">4. at direktørområdet for Erhverv og Teknik bemyndiges til at tillade mindre overskridelser af boligarealet, som beskrevet i bilag. Det vil sige overskridelser på 50 m², under hensyntagen til kommuneplanlægningen og beskyttelsesinteresserne i landsplandirektivet.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 6. februar 2007: Indstillingerne blev godkendt.

Sag nr. 11	Evt.

Underskriftsblad.

Morten Skovgaard

Kenneth Jensen

Mads Bondo Dydensborg

Torben Pettersson

Jens Ross Andersen
