



## Referat fra møde i Teknik- og Miljøudvalget

torsdag den 5. februar 2009 Kl. 13.00  
i Sct. Michael, Slangstrup

### Mødedeltagere:

**Morten Skovgaard (C)**

Jens Ross Andersen (V)

Kenneth Jensen (A)

Mads Bondo Dydensborg (B)

Torben Petterson (A)





## Indhold

	<b>Åben dagsorden</b>
Sag nr. 10	<b>Lovliggørelse af byggeri i landzone. Fjeldhøjvej 2, 11b Sigerslevvester By, Sigerslevvester</b>
Sag nr. 11	<b>Græse Skolevej 6, 3600 - tilbygning til mere end 250 m2 beboelse, Landzonesag</b>
Sag nr. 12	<b>Frederikssund havn - Optimering af driften</b>
Sag nr. 13	<b>Entreprenørvirksomhed i landzone, Store Rørbækvej 51</b>
Sag nr. 14	<b>Indretning af ialt 2 boliger samt erhvervslokale i enfamiliehus i landzone</b>
Sag nr. 15	<b>Tillæg til Spildevandsplan Udløb 305 til Sillebro Å ved det ny Butikscenter</b>
Sag nr. 16	<b>Tillæg til Spildevandsplan Udløb U315, Sillebro Å ved Frederikssund genbrugsstation</b>
Sag nr. 17	<b>Tillæg til Spildevandsplan - Tilslutning af Københavnvej 36-40A</b>
Sag nr. 18	<b>Vandforsyning. Frigivelse af anlægsmidler. Udskiftning af vandmålere 2009</b>
Sag nr. 19	<b>Meddelelser</b>





**Sag nr. 10**

**Lovliggørelse af byggeri i landzone. Fjeldhøjvej 2, 11b  
Sigerslevvester By, Sigerslevvester**

**Journal nr.:**

006712-2007

**Lovgrundlag:**

Planlovens landzonebestemmelser § 35 stk. 1 og § 36 stk. 1, nr. 3.

**Sagsfremstilling:**

**Sagens opståen og forløb.**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede - i forbindelse med sagen om lovliggørelse af uansøgt byggeri på 512 m<sup>2</sup> samt en landbrugshal med et areal på 343 m<sup>2</sup> – følgende på mødet 2. december 2008:

*"Sagen tilbagesendes med henblik på at belyse, hvorledes den nyopførte bygning kan indgå i ejerens kartoffelproduktion".*

**Halbehov.**

Ansøgers redegørelse for, at "kontorlænge/tidligere staldlænge" ikke skal anvendes til erhvervsformål, men dog ikke kan anvendes til moderne kartoffelproduktion (se bilag) foreligger nu.

Længen angives i redegørelse af 23. december 2008 at være:

*"smal og lavloftet og det er ikke muligt at køre derind med en traktor endsige vende derinde".*

I samme redegørelse beskrives den eksisterende driftsbygning (ca. 390 m<sup>2</sup>), der udgøres af en længe, sammenbygget med et halvtag således: *"På grund af den eksisterende driftsbygning simple konstruktion og manglende isolering kan de ikke benyttes til kartoffelspiring, - sortering og -lager.- Eksisterende bygninger kunne muligvis ombygges til formålet, men så ville de i stedet mangle til almindelig maskinopbevaring. Der er til driften behov for både isolerede og uisolerede driftsbygninger".*

Skitse over oplag af spirekasser og maskiner foreligger som bilag. Det er herudfra administrationens vurdering, at de eksisterende bygninger er fyldt op med maskiner til ejendommens landbrugsmæssige drift.

Administrationen har indhentet en uvildig konsulents udtalelse vedrørende halbehovet ved kartoffelavl. Heraf fremgår:

*"Der er ved ca. 16 ha med kartofler brug for et halareal svarende til de ansøgte 350 m<sup>2</sup>, hvilket ikke (såfremt det er "tidlige sorter" der dyrkes) anses for en usædvanlig størrelse. - Den til bolig/kontorer opførte længe på ca. 120 m<sup>2</sup>, vil ifølge konsulent ikke være egnet til formålet. -*

*Nøjere vurdering kræver detaljeret kendskab til driftsform (markplaner) og spirekassers antal, størrelser etc".*

Halforholdet anses således for belyst.

**Lovliggørelse af bolig/boliger.**

Ejer har 5. januar 2009, via rådgiver, søgt om indretning af 2 adskilte boliger: Den ene indeholder den oprindelige bolig på 307 m<sup>2</sup>, den anden indeholder en bolig på 215 m<sup>2</sup>, hvor der førhen var staldlænge.

Administrationens indstilling til Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2008 var, at de nyopførte bygninger på husmandsstedet kunne lovliggøres som 2 boliger uden erhverv, såfremt der blev søgt herom. Begrundelsen for at foreslå lovliggørelse netop som 2 boliger er, at der uden landzonetilladelse ville kunne være indrettet en bolig i den oprindelige, men overflødiggjorte staldlænge.

#### **Landzone- og byggebestemmelserne.**

Opførelse af landbrugsmæssigt nødvendig hal kræver ifølge planlovens § 36 stk. 1 nr. 3 *ikke* landzonetilladelse, men bygningen skal godkendes af Sektionen for Byggeri.

Lovliggørende landzonetilladelse kan med henvisning til dagsorden af 2. december 2008 udstedes efter planlovens § 35 stk. 1. En sådan tilladelse kan påklages af såvel ansøger som organisationer og myndigheder. Byggeriet kræver udover landzonetilladelse en byggetilladelse.

#### **Vurdering og sammenfatning.**

Ifølge landzonebestemmelsernes regler for driftsbygninger skal godkendelse af halbygningen iværksættes snarest.

Det vurderes i lighed med indstillingen på Teknik- og Miljøudvalgets møde 2. december 2008, at husmandsstedets bygninger efter omstændighederne kan lovliggøres som to boliger. Bygningsmassen er suppleret med tilbygningen med et grundareal på 76 m<sup>2</sup>, mens en staldbygning er nedrevet. Samlet set er her derfor tale om nogenlunde samme "volumen", dog med et lidt ændret bygningsudtryk.

#### **Bevilling:**

#### **Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:**

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

#### **Indstilling:**

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:

1. at der – efter omstændighederne - meddeles lovliggørende landzonetilladelse til, at der indrettes to separate boliger på henholdsvis 307 m<sup>2</sup> og 215 m<sup>2</sup>.
2. at redegørelsen for driftsforholdene godkendes, og at hallen derfor iværksættes godkendt i Byggesektionen.

#### **Tidligere beslutninger:**

#### **Beslutninger:**

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**

Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Godkendt.

**Bilag:**

006712-2007/Bilag 1. Kort. Fjeldhøjvej 2  
Udtræk Fjeldhøjvej. Dagsorden TMU 2. december 2008  
Revideret projekt samt redegørelse for halbehov. Fjeldhøjvej 2, 11b  
Sigerslevvester BY  
Opsummering af forhold vedrørende kartoffelavl – Fjeldhøjvej 2  
Skitse af 3. feb. 2008 - eksisterende driftbygning. Fjeldhøjvej 2





<b>Sag nr. 11</b>	<b>Græse Skolevej 6, 3600 - tilbygning til mere end 250 m2 beboelse, Landzonesag</b>
<b>Journal nr.:</b>	016729-2008
<b>Lovgrundlag:</b>	Planlovens § 36: Til- og ombygning af helårshus med at samlet bruttoareal på over 250 m2.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>På ejendommen Græse Skolevej 6 søges om tilladelse til at opføre 20,5 m2 tilbygning samt etablering af tagetage 142 m2. I henhold til det fremsendte materiale skal tagetagen anvendes som møderum og kontor for ejerens entreprenørvirksomhed.</p> <p><u>Planlovens bestemmelser:</u> Det samlede brutoareal bliver 333,5 m2, og en landzonetilladelse er derfor nødvendig.</p> <p><u>Partshøring:</u> Der er foretaget nabohøring, og der er ikke modtaget indsigelser.</p> <p><u>Vurdering:</u> Forholdene er blevet besigtiget og boligerne på den modsatte side af Græse Skolevej er parcelhuse og en nedlagt landbrugsejendom, der anvendes til andet erhverv. Naboejendommene på Kirkestræde er ligeledes parcelhuse. Ejendommen er den sidste ejendom indenfor landsbyafgrænsningen og grænser op til åbne marker. Det vurderes, at tilbygningen på 20,5 m2 er en passende tilbygning, mens indretning af erhvervsarealet på 142 m2 bør henvises til en af de tidligere driftsbygninger, der er taget ud af brug.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.
<b>Indstilling:</b>	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at der meddeles afslag til landzonetilladelse til en udvidelse af bruttoarealet med 162,5 m2, idet det anbefales at erhvervet søges etableret i de tomme driftsbygninger.</li></ol>
<b>Tidligere beslutninger:</b>	
<b>Beslutninger:</b>	<b>Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar</b>

**2009:**

Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Godkendt.

***Bilag:***

*Bilag - Ansøgningen*  
*Oversigtskort*





**Sag nr. 12**

**Frederikssund havn - Optimering af driften**

**Journal nr.:**

000608-2009

**Lovgrundlag:**

Ordensregler for Frederikssund Havn og Standardregler for overholdelse af orden i danske havne.

**Sagsfremstilling:**

**Baggrund:**

Frederikssund Havn ejes og drives af Frederikssund Kommune. Driftsbudgettet i 2009 udgør netto kr. -288.130, hvilket forudsætter en budgetforbedring på ca. kr. 200.000 kr. i forhold til 2008. Regnskabet for 2008 hvor der var meget få udgifter til reparation og vedligehold viser indtægter for kr. -275.884 i form af leje af bådpladser og gæsteleje og udgifter til drift af havnen på kr. 201.871. Administrationen har gennemgået havnens drift og samlet den viden der er tilgængelig om havnens tilstand og udviklingsmulighederne. Følgende problemstillinger er særligt tydelige og uddybes i vedlagte bilag 1.

**Økonomisk problemstilling:**

I budgettet for 2009 er der indarbejdet en forbedring af økonomien omkring Frederikssund Havn på 200.000 kr. årligt, som blev aftalt i forbindelse med budgetlægningen for 2008. Som havnen drives i dag er der:

- Lille indtjeningsgrundlag. Havnen har kun 50 bådpladser hvoraf de 8 er gæstepladser og 8 pladser bruges af museumsskibe og træskibe som kun betaler en symbolsk leje.
- Havnens nuværende driftsbudget giver ikke mulighed for henlæggelser til de større renoveringsopgaver, hvoraf den første er molen til kr. 1.000.000 om ca. 7 år.

**Administrative problemstillinger:**

- Tung administration. Der er i dag 6 ventelister til havneplads, en for hver etape i bebyggelsen omkring havnen samt en for udefrakommende.
- Arbejdet med tildeling af kontrakter og opkrævning af leje deles p.t. på en uhensigtsmæssig måde mellem Vej og trafik, Ejendomsskat og forbrug samt havnefogeden.
- Der er ikke noget ventelistegebyr, hvilket betyder at ventelisterne ikke er opdaterede.



### Anlægs-mæssige problemstillinger:

- Flydemolen skal udskiftes om ca. 7 år – udgift ca. kr. 1.000.000.
- Sydkajens konstruktion kan sandsynligvis ikke holde til trækket fra meget store både sådan som det oprindeligt var tiltænkt.
- Der mangler en træbro langs sydkajen til landgang fra mindre både.  
– Udgift ca. kr. 400.000.
- Der er ikke tilstrækkeligt med el-udtag og fortøjningsmuligheder langs østkajen til at kapaciteten kan udnyttes fuldt ud.

Afdelingen arbejder i øjeblikket med forskellige scenarier til udbygning/udvikling af havnen som både kan indfri besparelse og sikre de nødvendige reinvesteringer i anlægget. Udbygning kan enten foretages af kommunen eller ved hjælp fra en eller flere private investorer (se bilag 1). Afdelingen regner med at kunne have et samlet forslag klar til politisk behandling i april. Nedenstående forslag kan imidlertid gennemføres i år uafhængigt af evt. fremadrettede projekter.

#### Forslag 1: Nye takster.

Sammenligning med en række havne i nærområdet (se bilag 1) viser at lejere der betaler en leje der ligger noget over den leje der opkræves i Frederikssund Havn. Da kommunen principielt ikke ønsker at konkurrere med de private havne, vurderer administrationen, at lejen i Frederikssund kan sættes højere, selvom havnen ikke råder over faciliteter på land.

De fleste andre havne opererer med flere gradueringer af lejen men p.t. er der ikke mulighed for at tilbyde et stort udvalg af pladsbredder i Frederikssund Havn. Takststigningen bør varsles hurtigst muligt og træde i kraft 1/7 2009 for de nuværende kontrakter.

Takster	Gældende takst 2009	Forslag til ny takst per 1/7 2009 samt for nye kontrakter.
Jolleplads	2.854 kr.	2.854 kr.
Fast bådplads 3m	5.708 kr.	6.500 kr.
Fast bådplads over 3m		8.000 kr.
Vinterplads 3m	4.023 kr.	4.000 kr.
Vinterplads over 3m		5.500 kr.

Indtægtsgrundlag sådan som bådpladserne er idag:	Gældende takst 2009	2009 incl. takststigning per 1/7	2010
Leje af faste pladser	-239.736	-257.118	-274.500
Joller	-8.562	-8.562	-8.562
Vinterplads	-4.023	-4.000	-4.000

Gæsteleje ca.	-30.000	-30.000	-30.000
Museumsskibe og træskibe*	-2.280	-2.280	-2.280
Offeromkostning museumsskibe og træskibe**	45.664	49.582	53.500
<b>I alt</b>	<b>-234.914</b>	<b>-252.378</b>	<b>-265.842</b>

\* Museumsskibe ligger gratis i havnen og gamle træskibe som er medlemmer af træskibsforeningen betaler kr. 570,-.

\*\*Den lejeindtægt kommunen kunne have fået hvis pladserne var lejet ud på almindelige vilkår.

Det foreslås desuden at støtten til museumsskibe og gamle træskibe (offeromkostning i ovenstående tabel) flyttes til budgettet for kultur- og fritid, som en pulje der kan søges støtte fra. På den måde belaster den kulturelle støtte ikke havnens driftsbudget, hvilket kan få betydning for mulighederne for at udvikle havnen fremover.

### **Forslag 2 Samling af ventelister til 1 eller 2 lister( Fællesliste eller En beboerliste og en liste for andre).**

Det er tungt og uigennemsigtigt med 6 ventelister for at besætte de 50 pladser i havnen. Det foreslås derfor at samle listerne til 1 eller 2 ventelister. Enten én samlet liste, hvor beboerne på de nuværende lister placeres først efter ancinitet og de øvrige derefter i ancinitet. Alternativt een liste for beboerne i den rækkefølge som beboerne er blevet noteret på den oprindelige venteliste, og een liste for borgere udenfor området. Ved 2 lister kan antallet af beboerpladser i havnen fastholdes.

### **Forslag 3: Ventelistegebyr på kr. 200,- per år.**

Det foreslås desuden, at der indføres et gebyr på kr. 200,- per år for at være opnoteret på ventelisten. Frederikssund Lystbådehavn opkræver også et ventelistegebyr på kr. 200,-. Sammenligningen med havne i nærområdet viser forskellig praksis men de fleste steder opkræves der en eller anden form for ventelistegebyr (se bilag 1).

Administration af de 1-2 ventelister flyttes til kommunen fordi det vil være Ejendomsskat og forbrug der skal opkræve det årlige ventelistegebyr.

Ud over ovenstående forslag vil afdelingen også se nærmere på havnens udgifter til el som er meget høje, samarbejdet med havnefogeden og afdækning af hvilke opgaver han kan/bør løse, revidering af standardkontrakten for leje af bådplads og regulativet for havnen.

**Bevilling:** Ingen.

**Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:**

Der bør anvendes alternativ finansiering i 2009 inden for Teknik- og Miljøudvalgets område såfremt driftsbudgettet for 2009 for Frederikssund Havn ikke kan overholdes. / Analyse- og

udviklingsafdelingen.

**Indstilling:**

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:

1. at forslag 1 vedr. nye takster implementeres efter høring i skipperlauget/havnens brugere.
2. at forslag 2 samling af ventelister til én samlet liste implementeres efter høring i skipperlauget/havnens brugere.
3. at forslag 3 ventelistegebyr implementeres.
4. at afdelingen arbejder videre med at undersøge mulighederne for udbygning/udvikling af havnen med henblik på at sikre den ønskede besparelse/merindtægt på 200.000 kr.

**Tidligere beslutninger:**

**Beslutninger:**

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**  
Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Indstilling godkendt.

Sagen genoptages i udvalg når høringer er foretaget.

**Bilag:**

*Bilag 1: Status Frederikssund Havn*





**Sag nr. 13**

**Entreprenørvirksomhed i landzone, Store Rørbækvej 51**

**Journal nr.:**

015523-2008

**Lovgrundlag:**

Planlovens § 35 stk 1.

**Sagsfremstilling:**

Som led i lovliggørelse modtog Frederikssund Kommune den 15. januar 2009 en ansøgning om zonetilladelse til at drive entreprenørvirksomhed i et telt på Store Rørbækvej 51, 3650 Ølstykke.

Ejendommen er på 3,3 ha og registreret med ialt 266 m<sup>2</sup> boligareal som fritliggende enfamiliehus. I tilknytning til boligen er der 3 bygninger på i alt 309 m<sup>2</sup> bebygget areal.

### **Ansøgning**

Ejeren driver en mindre entreprenørvirksomhed og ønsker i fremtiden at indrette kontor i et maskinhus/garage på ejendommen. Der er opført et telt på 220 m<sup>2</sup> ca. 100 m øst for boligen til brug for virksomhedens maskiner. Ejeren har pga. sygdom måtte opgive større erhvervsarealer i Egedal Kommune, og søger en tidsbegrænset landzonetilladelse til at teltet kan bestå frem til 2011.

### **Landzonebestemmelser**

Den bygning hvori ansøger ønsker at indrette kontor til erhvervsvirksomhed er opført som udhus til et enfamiliehus. (Dette fremgår både af BBR-register og udstedt byggetilladelse). Der er således ikke tale om en overflødiggjort landbrugsbygning og planlovens § 37 stk. 1 kan ikke tages i anvendelse. Etablering af entreprenørvirksomhed i en eksisterende bygning på ejendommen kræver dermed landzonetilladelse. Opstilling af telt til brug for virksomhedens maskiner kræver ligeledes landzonetilladelse efter planlovens § 35, da der ikke er tale om godkendt/lovligt erhverv på ejendommen.

### **Tidligere meddelt landzonetilladelse**

I 2001 søgte samme ejer om tilladelse til at opføre 200 m<sup>2</sup> erhvervsbygning på ejendommen, men ændrede ansøgningen efter at Frederikssund Kommune havde indstillet til afslag til Hovedstadens Udviklingsråd, som var landzonymyndighed. I stedet søgte, og opnåede, ansøger tilladelse til en tilbygning til boligen samt maskinhus, udhus og disponibel rum på i alt 180 m<sup>2</sup>.

Landzonetilladelsen og byggetilladelsen blev givet på betingelse af, at bygningen ikke anvendes til erhverv. (Det ansøgte krævede landzonetilladelse pga. ejendommens ringe jordtilliggende.)

### **Sagsforløb/baggrund for ansøgning**

Frederikssund Kommune modtog den 24. september 2008 en henvendelse fra Dansk Naturfredningsforening om oplag af entreprenørmaterialer samt telt på ejendommen. Den 23. oktober 2008 modtog Byggesektionen en mail fra ejeren, hvoraf det fremgår, at teltet benyttes til bl.a. traktorer, jordfræser, bobcat, plov og vinteropbevaring af hø og halm.

Byggesektionen foretog på den baggrund den 5. november 2008 en besigtigelse af ejendommen. Ved besigtigelsen blev det konstateret, at teltet udelukkende (så vidt vi kunne se) anvendes til entreprenørvirksomhed. Der blev i øvrigt konstateret en række miljømæssige forhold på ejendommen, som kommunen behandler særskilt i miljørags og henviser til i varsel af påbud den 7. november 2008.

Ejer har tilkendegivet, at kommunens påbud er taget til efterretning og at ulovlige forhold vil blive udbedret.

### **Regionplan**

Ejendommen ligger i det åbne land. Arealet, hvor teltet er opført, er i Regionplanen udpeget til biologisk interesseområde og værdifuldt landskab.

### **Placering**

Teltet er opført ca. 100 m fra eksisterende boliger på ejendommen uden tilknytning til disse eller anden bebyggelse. Teltet er placeret på et ca. 15 m bredt areal mellem naboskel mod øst og § 3 område (naturbeskyttet mose) mod øst. Telt og til dels oplag kan ses fra Store Rørbækvej.

### **Vurdering**

Det ansøgte er i strid med selve landzonebestemmelsernes formål om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land. Frederikssund Kommune har tidligere taget stilling til - og afgjort - at der ikke må drives erhverv fra ejendommen. Ejeren har opført teltet uden tilladelse og uden berettiget forventning om at der kan opnås tilladelse.

#### **Bevilling:**

#### **Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:**

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger.

#### **Indstilling:**

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:

1. at der meddeles afslag på det ansøgte og påbud om at telt og

oplag fjernes inden for 2 måneder.

**Tidligere  
beslutninger:**

**Beslutninger: Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar  
2009:**

Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Godkendt.

**Bilag:**

*Bilag 1: varsel om påbud, Store Rørbækvej 51*

*Bilag 2: ansøgning om landzonetilladelse*

*Bilag 3: foto af telt på Store rørbækvej 51*





**Sag nr. 14**

**Indretning af ialt 2 boliger samt erhvervslokale i enfamiliehus i landzone**

**Journal nr.:**

004323-2008

**Lovgrundlag:**

Planlovens § 35 stk.1, samt lokalplan nr. 43

**Sagsfremstilling:**

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til at indrette en ekstra bolig samt et erhvervslokale på Vandværksvej 1 i Landerslev, Jægerspris.

Ejendommen er beliggende i landzone i et område, som er lokalplanlagt med Lokalplan nr. 43. Området forbliver med lokalplanen landzone, (LP 43, § 2). Det ansøgte kræver landzonetilladelse ifølge planlovens landzonebestemmelser - § 35, stk. 1, da der er tale om ændret anvendelse af et enfamiliehus i landzone.

Ejendommen er beliggende centralt i landsbyen Landerslev. Grunden er på 1004 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen består af et gårdanlæg fra 1852, som nu har status af enfamiliehus.

Bruttoarealet for de enkelte boliger bliver med det ansøgte på hhv. 126 m<sup>2</sup> og 73 m<sup>2</sup> bebygget etageareal. Erhvervslokalet bliver på 55 m<sup>2</sup> bebygget etage areal. Bebyggelsesprocenten bliver 25, heri indgår udhus på 30 m<sup>2</sup> og overdækning på 34 m<sup>2</sup> bebygget areal.

**Lokalplan**

Ifølge lokalplanens formålsbestemmelser må ejendommen ikke udstykkes. Den ene bolig forsynes med hems på 4 m<sup>2</sup> i tagetagen over den anden bolig. Det medfører, at boligerne ikke i denne form kan udstykkes og byggelovens §10 A kommer dermed ikke i anvendelse. Det ansøgte er således i overensstemmelse med lokalplanen.

Erhvervslokalet påtænkes udlejet til liberale erhverv såsom advokatkontor, speciallæge og arkitektkontor. Området er i lokalplanen udlagt til boligformål. Der kan dog med Byrådets tilladelse indrettes mindre butikker, håndværksvirksomheder og liberale erhverv, såfremt virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende i form af støj, luftforurening eller lugt.

**Parkerings- og vejforhold**

Der indrettes parkeringsplads til 3 biler samt en indkørsel med plads til 2-3 biler i forlængelse af hinanden på ejendommen. Afsættes der 1½ parkeringsplads pr. bolig er der kun indkørslen til brug for parkering til erhvervslokalet, hvilket skønnes at være tilstrækkeligt, når der er tale om liberalt erhverv. Ændringen af udkørsel- og parkeringsforhold på ejendommen vurderes ikke at få negativ betydning for trafikken på Vandværksvej.

**Naboorientering**

Projektet er sendt i naboorientering i perioden 12. -29. januar 2009.

### **Vurdering**

Det er Byggesektionens vurdering, at der med det ansøgte opnås 2 boliger med rimelig størrelse og fornuftig indretning. Begge boliger får adgang til den ca. 300 m<sup>2</sup> store sydvendte have. Boligerne og erhvervslokalet indrettes i eksisterende bygninger i bebygget område. Det ansøgte er i harmoni med områdets karakter af boligområde med enfamiliehuse.

#### **Bevilling:**

#### **Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:**

Analyse- og udvikling har ingen bemærkninger.

#### **Indstilling:**

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget:

1. at der meddeles tilladelse til det ansøgte med betingelse om, at erhvervslokalet kun må benyttes til liberale erhverv og at erhvervs/boligejendom ikke må udstykkes. (Forudsat, at der ved naboorienteringen ikke er indkommet indsigelser med relevans for afgørelsen).

#### **Tidligere beslutninger:**

#### **Beslutninger:**

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**

Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Godkendt.

#### **Bilag:**

*Bilag 1: situationsplan, plan- og facadetegninger*







<b>Sag nr. 15</b>	<b>Tillæg til Spildevandsplan Udløb 305 til Sillebro Å ved det ny Butikscenter</b>
<b>Journal nr.:</b>	020240-2008
<b>Lovgrundlag:</b>	Bekendtgørelse nr. 1448 af 11/12 2007 om Spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Byrådet har den 8. november 2007 godkendt, at der skal ske en flytning af pumpestationen ved nyt butikscenter på området ved Roskildevej, Nygade og A. C. Hansensvej.</p> <p>I forbindelse med denne flytning skal udløb U305 for regnvand flyttes cirka 75 meter nedstrøms Sillebro Å. Der er i denne sammenhæng udarbejdet et udkast til tillæg til Spildevandsplan.</p> <p>Forslaget til tillægget er godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 3. december 2008 og på byrådsmøde d. 16. december 2008.</p> <p>Herefter sendes tillægget i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke på tidspunktet for denne indstilling indkommet hørings svar. Tillægget blev annonceret den 16. december 2008 og høringsperioden udløber derfor den 11. februar 2009. Af hensyn til at skabe det nødvendige regelgrundlag og for at sikre fremdriften af byggeriet af det ny butikscenter er det nødvendigt for entreprenøren, at koble regnvandsledningen fra den gamle til den nye pumpestation i februar. Derfor skal tillæg til spildevandsplan godkendes senest 11. februar 2009.</p> <p>Med Byrådets godkendelse af 16. december 2008 blev der givet en bemyndigelse til at Teknik- og Miljøudvalget efter endt høringsfrist kan godkende tillægget endeligt, såfremt der ikke er indkommet væsentlige indsigelser.</p> <p>Efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse annonceres vedtagelsen i lokalavisen og på Frederikssund Kommunes hjemmeside.</p> <p>Det anbefales at formanden for Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at godkende tillægget, såfremt der ikke er indkommet væsentlige indsigelser. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser vil sagen blive fremlagt på det efterfølgende møde i Teknik- og Miljøudvalget.</p>
<b>Bevilling:</b>	
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger til sagen.

**Indstilling:**

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget:

1. bemyndiger formanden for Teknik- og Miljøudvalget til pr. 11. februar 2009 endeligt at godkende forslaget til Tillæg til spildevandsplan Udløb U305, Frederikssund By såfremt der ikke inden da modtages væsentlige indsigelser.

**Tidligere beslutninger:**

**Beslutninger:**

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**

Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Godkendt.

**Bilag:**

*Bilag 1. Endeligt Tillæg til spildevandsplan\_U305*

*Bilag 2. U305 Miljøvurdering*

*Bilag 3. Side 1 i bilag 3 til Spildevandsplanen*

*Bilag 4. Side 2 i bilag 2 til Spildevandsplanen*





**Sag nr. 16**

**Tillæg til Spildevandsplan Udløb U315, Sillebro Å ved Frederikssund genbrugsstation**

**Journal nr.:**

010741-2008

**Lovgrundlag:**

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse LBK nr. 1757 af 22/12/2006

**Sagsfremstilling:**

Da den gældende spildevandsplan blev vedtaget, var en meget stor del af det kloakopland, der benævnes 315 endnu ikke bebygget, men derimod kun nævnt under planlagte udbygninger. Nu er arbejdet med at bebygge oplandet imidlertid sat i gang, og der er derfor behov for at revidere de bilag, der omhandler det pågældende opland.

Der er søgt om en revideret udledningstilladelse i overensstemmelse med Regionplanens retningslinjer, som angiver en maksimal udledning på 1-3 l/s/red. ha.

I forbindelse med en ændret udledning, er det nødvendigt at lave et tillæg til Spildevandsplanen, hvoraf de reviderede værdier fremgår.

De investeringer, der fremgår af tillægget, er arbejder, der er påkrævet selvom tillægget ikke vedtages, og der vil derfor ikke være merudgifter forbundet med dette tillæg. Arbejderne jf. dette tillæg finansieres over puljen til kloakreoveringer der er på 2 mio kr. kto. 143 309.

Tillægget er blevet screenet jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer, og det vurderes at tillægget ikke kræver udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering.

**Bevilling:**

Ingen

**Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:**

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger til sagen

**Indstilling:**

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:

1. at forslag til Tillæg til spildevandsplan U315, Frederikssund By vedtages til annoncering og fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.
2. at planen kan vedtages endeligt i Teknik- og Miljøudvalget såfremt høringen ikke giver anledning til væsentlige ændringer.

**Tidligere beslutninger:**

**Beslutninger:**

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:**  
Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.

Anbefales.

**Bilag:**

*010741-2008 Tillæg til spildevandsplan U315*

*010741-2008 Bilag 1*

*010741-2008 Bilag 2*

*010741-2008 Bilag 3*

*010741-2008 Bilag 4*





<b>Sag nr. 17</b>	<b>Tillæg til Spildevandsplan - Tilslutning af Københavnvej 36-40A</b>
<b>Journal nr.:</b>	021291-2008
<b>Lovgrundlag:</b>	Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse LBK nr. 1757 af 22/12/2006
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>De fire ejendomme beliggende Københavnsvej 36-40A i Slangerup har anmodet Kloakforsyningen om at blive tilsluttet den offentlige kloak.</p> <p>Da central rensning af spildevand er den teknisk bedste løsning, vil Kloakforsyningen gerne koble så mange ejendomme som muligt på den offentlige kloak, så længe dette ikke indebærer en uforholdsmæssig stor udgift. Ejendommene ligger relativt højt og tæt på den eksisterende kloak, og der er derfor ingen tekniske forhold, der hindrer tilslutningen.</p> <p>Før ejendommene kan tilsluttes, er det imidlertid nødvendigt at have en vedtaget spildevandsplan for området, hvilket er baggrunden for at nærværende tillæg er blevet udarbejdet.</p>
<b>Bevilling:</b>	Ingen.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og Udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger til sagen.
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. at forslag til Tillæg til spildevandsplan Københavnsvej 36-40A, Slangerup By vedtages til annoncering og fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.</li><li>2. at planen kan vedtages endeligt i Teknik- og Miljøudvalget såfremt høringen ikke giver anledning til væsentlige ændringer.</li></ol>
<b>Tidligere beslutninger:</b>	
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:</b> Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.</p> <p>Anbefales.</p>
<b>Bilag:</b>	<p><i>Tillæg til spildevandsplan Københavnsvej 36-40A</i> <i>Bilag 1</i></p>





<b>Sag nr. 18</b>	<b>Vandforsyning. Frigivelse af anlægsmidler. Udskiftning af vandmålere 2009</b>
<b>Journal nr.:</b>	002547-2009
<b>Lovgrundlag:</b>	Bekendtgørelse om kontrol med vandmålere, der anvendes til måling af forbrug af varmt og koldt vand.
<b>Sagsfremstilling:</b>	<p>Udskiftning af vandmålere er et led i den lovpligtige kontrol af vandmålere i drift. I 2009 skal den kommunale vandforsyning udskifte 2.000.</p> <p>I lighed med sidste år, udskiftes de gamle vandmålere med en mere miljøvenlig type. På de gamle vandmålere er huset fremstillet af messing. På de nye er det fremstillet af et kompositmateriale, som kræver langt mindre energi i fremstillingsprocessen, ingen metalbearbejdning (skæreolier, spåner m.m.) og som er fri for tungmetaller. Materialerne i de nye vandmålere kan genbruges 100 %.</p> <p>Da udskiftning af vandmålere er en løbende udgift, tænkes denne fra og med 2010 indarbejdet i driftsbudgettet.</p> <p>Indkøb af vandmålere vil i henhold til indhentet tilbud koste 500.000 kr.</p>
<b>Bevilling:</b>	Udgiftsbevilling på i alt 500.000 kr.
<b>Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:</b>	Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger til sagen
<b>Indstilling:</b>	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. at projektet igangsættes</li><li>2. at der ydes en anlægsbevillingsbevilling på udgift 500.000 kr. til udskiftning af vandmålere, som finansieres af det på investeringsoversigten 2009 afsatte rådighedsbeløb på 2.000.000 kr. for almen anlæg.</li></ol>
<b>Tidligere beslutninger:</b>	
<b>Beslutninger:</b>	<p><b>Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, torsdag den 5. februar 2009:</b> Mads Bondo Dydensborg fraværende med afbud.</p> <p>Anbefales.</p>





**Sag nr. 19**                      **Meddelelser**

**Journal nr.:**                      002943-2009

**Lovgrundlag:**

**Sagsfremstilling:**

**Bevilling:**

**Økonomiske og  
personalemæssige  
bemærkninger:**

**Indstilling:**

**Tidligere  
beslutninger:**

**Beslutninger:**

