



REFERAT EKSTRAORDINÆRT MØDE

Teknik- og Miljøudvalget

Mandag den 25. juni 2007 kl. 17.00

i mødelokale Erik Ejegod i Slangerup

Mødedeltagere:	Morten Skovgaard, Mads Bondo Dydensborg, Jens Ross Andersen, Kenneth Jensen, Torben Pettersson.
Fraværende:	Afbud fra Mads Bondo Dydensborg
Mødet slut:	Kl. 18.30

Indholdsfortegnelse

Åbent møde

Sag nr. 69

Hal i fortidsmindebeskyttelseszone.

Ejendommen Orebjergvej 12b. Matr.nr. 9b Landerslev By, Gerlev

Sag nr. 70

Sommerhuse inden for fortidsmindebeskyttelseszone.

Ejendommen matr.nr. 9x Landerslev By, Gerlev. Orebjergvej

Sag nr. 71

Dispensationsansøgning vedr. fortidsmindebeskyttelseszonen omkring hulvej på ejendommen 9c Neder Dråby By, Dråby, Kignæskrogen – lokalplan 76 for Jægerspris Kommune

Sag nr. 72

Udtalelse til Fredningsnævnet vedrørende dispensation til vejanlæg i fredet strandområde i forbindelse med realiseringen af LP 76 for Jægerspris Kommune.

Ejendommen matr.nr. 9dv Neder Dråby By, Dråby. Hovedgaden 149

Sag nr. 73

Ansøgning om dispensation fra skovbyggelinien i forbindelse med realisering af Lokalplan 76 for Jægerspris. Ejendommen matr.nr. 9c Neder Dråby By, Dråby. Hovedgaden 148

Sag nr. 74

Tilbygning i landzone. Ejendommen Apholm 8, matr. nr. 2 b m. fl. Sigerslevvester By, Sigerslevvester

Sag nr. 75

Opførelse af ny bolig i landzone

Ejendommen Toftevænget 14, matr. nr. 9 V Kyndby By, Kyndby

Sag nr. 76

Forslag til tillæg til Spildevandsplan Karolinehøj, Jægerspris By

Sag nr. 77

Meddelelser.

Sag nr. 69	Hal i fortidsmindebeskyttelseszone. Ejendommen Orebjergvej 12b. Matr.nr. 9b Landerslev By, Gerlev
Journal nr.:	Captia: 660-2007
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø/hwagn.
Lovgrundlag:	Naturbeskyttelseslovens § 18. Fortidsmindebeskyttelsesbestemmel- sen – 100-meter beskyttelseszone.
Sagsfremstilling:	<p>Frederikssund Kommune har fra ejeren af Orebjergvej 12B modtaget ansøgning om opførelse af en hallignende garage i fortidsmindebeskyttelseszonen på ejendommen. Ejendommen ligger i sommerhuszone, men har været bebygget før zonenloven, således at boligen her har helårsstatus.</p> <p><u>Sagens opståen.</u> Baggrunden for ansøgningen er, at der på grunden - der er på ca. 4000 m² - står flere containere, der er blevet påbudt fjernet før kommunesammenlægningen.</p> <p><u>Ansøgning om hal/garage.</u> Garagen på 202 m² og med en højde på 5 meter ønskes, hvor der i dag står containere i en afstand af ca. 55 meter fra Østenhøj og 17 meter fra en eksisterende bygning (vedlagte kortbilag). Garagen/hallen anføres at skulle anvendes til 2 personbiler, en båd og diverse oplag af græsslåmaskine m.v. Der ønskes nu velordnede forhold, ved at oplag kan ske i en garage. Containerne er opstillet af en tidligere ejer.</p> <p><u>Fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen.</u> Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelse da den ligger mindre end 100 meter fra kanten af gravhøjen Østenhøj.</p> <p>Bestemmelsen foreskriver en beskyttelseszone på 100 meter omkring synlige fortidsminder. Der måles fra højfoden. Bestemmelsen er et generelt forbud mod at ændre tilstanden i beskyttelseszonen.</p> <p>Bestemmelsen har til formål at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminder. Hertil skal bestemmelsen sikre arkæologiske, fundførende lag omkring fortidsminder. Bestemmelsen forvaltes, af Naturklagenævnet, restriktivt "i første række", men lempeligere "i anden række" til fortidsminder.</p> <p><u>Vurdering og anbefaling.</u> Mellem den ansøgte garage/hal og Østenhøj eksisterer en jordvold med beplantning. Hvornår volden er anlagt vides ikke. Her er ifølge historiske kort ikke tale om et dige. Jordvolden hindrer udsigten fra ejendommen til gravhøjen. Gravhøjen synes at ligge lidt lavere end ejendommen, hvorfor man ikke herfra vil kunne se garagen. På baggrund af den særlige omstændighed, at højen ikke er nævneværdigt synlig fra ejendommen, og at garagen ikke vil kunne ses fra højen, anbefales dispensation fra fortidsmindebeskyttelsesbestem-</p>

	<p>melsen i Naturbeskyttelseslovens § 18 til hallen. Tilladelsen gives på vilkår af, at hallen/garagen placeres således at nordgavlen flugter med naboejendommens "bagskel" (mod vest) i en afstand af ca. 60 meter fra højfoden. Det er en betingelse, at Museet Færgegaarden varscoes om anlægsarbejdet med henblik på arkæologisk overvågning og/eller udgravning. Hallen kræver byggetilladelse.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	-
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Kortbilag.2. Ejers ansøgning og bemærkninger.
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. meddeler dispensation fra fortidsmindebeskyttelsesbestemelsen til opførelse af en hal/garage på betingelse af:<ul style="list-style-type: none">• at hallen ikke placeres nærmere end 60 meter fra højfoden.• at Museet Færgegården varscoes om anlægsarbejdet.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007: Godkendt som indstillet.</p>

Sag nr. 70	Sommerhuse inden for fortidsmindebeskyttelseszone. Ejendommen matr.nr. 9x Landerslev By, Gerlev. Orebjergvej.
Journal nr.:	Captia: 1124-2007
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø. hwagn.
Lovgrundlag:	Naturbeskyttelseslovens § 18 med dispensationsbeføjelsen i § 65.
Sagsfremstilling:	<p>Landinspektørfirmaet Tvillum har på vegne af ejer ansøgt om dispensation fra fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 18 til opførelse af to sommerhuse med carporte og haver inden for fortidsmindebeskyttelseszonen til "Østenhøj". Arealet er sommerhusområde.</p> <p><u>Sagens opståen og forløb.</u> Ansøgningen er principiel og fremsendt samtidig med udstykningsforslag.</p> <p>Kommunen søgtes 27. februar 2007 om principiel tilladelse til opførelse af to sommerhuse med carporte, hertil hække i fortidsmindebeskyttelseszone. Af skitse fremgår også, at en vejstump ligger i beskyttelseszonen. Vejanlæg kræver også dispensation fra fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen. Ansøgningen viser ikke placeringen eller volumen af sommerhusene.</p> <p>Grundstørrelsen på 1200 m² er fastlagt ifølge udvalgsbeslutning i Jægerspris Kommune.</p> <p>Amtet havde, da myndighedsbeføjelsen lå her, i kort mail til ansøger, meddelt sin accept af udstykningsforslaget. Amtet har ikke på dette tidlige projektstade meddelt, hvorvidt man var sindet at dispensere og til hvad. Der er ikke i amtets arkiv en officiel sag.</p> <p>Jægerspris Kommune har på baggrund af denne mail givet sin "principielle godkendelse" af udstykningsforslaget.</p> <p>Dispensation fra fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen kan ifølge amtets praksis først gives, når der foreligget et konkret projekt.</p> <p>Ansøgningen skal nu behandles af kommunen, der med strukturreformen administrerer fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Kulturarvsstyrelsen har pointeret at skulle have kopi af kommunens afgørelse. Styrelsen har besigtiget ejendommen.</p> <p><u>Dialog med ansøger.</u> På baggrund heraf indkaldte Natur og Miljø ansøger til et møde, idet der ikke umiddelbart kunne indstilles til dispensation til bebyggelse af alle de skitserede parceller.</p> <p>På mødet fremviste ansøger flere mails til og fra amtet vedrørende flere udstykningsforslag.</p>

	<p>Mødet resulterede i at ansøger efter dialog med ejeren vil fremsende nyt udstykningsforslag. Natur og Miljø stillede i udsigt, at man ville indstille, at havearealer, såfremt de ikke blev tilplantede eller forsynet med skæmmende indretninger kunne ligge i beskyttelseszonen. Natur og Miljø anbefalede, at beskyttelseslinien blev fastlagt præcist ved opmåling, for at kunne vurdere, hvorvidt der overhovedet kan findes plads til huse udenfor beskyttelseszonen ved udstykning af endnu en parcel mod øst.</p> <p>Ansøger har endnu ikke ved udfærdigelsen af denne dagsorden fremsendt ny ansøgning. En eventuel ny ansøgning vil blive fremlagt på udvalgsrådet.</p> <p><u>Fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen.</u> Se tidligere fortidsmindebeskyttelsessag på dagsordenen.</p> <p>Fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen skal sikre fortidsminder, herunder høje som landskabselementer samt sikre fundførende lag omkring fortidsminder.</p> <p>Bestemmelsen er et generelt forbud mod ændring af tilstanden i en radius af 100 meter, målt fra kanten af fortidsmindet.</p> <p>Ved vurdering af, hvorvidt der kan dispenseres, lægges der meget vægt på indsigten til og udsigten fra fortidsminderne, visuelle sammenhænge med andre fortidsminder samt kulturlandskabet.</p> <p>Udstykning i fortidsmindezone kræver <i>ikke</i> dispensation fra fortidsmindebestemmelsen. Det gør derimod enhver ændring af tilstanden i beskyttelseszonen. <i>Sommerhuse, haveanlæg og veje kræver her dispensation.</i></p> <p>Naturklagenævnets praksis med hensyn til dispensation er særdeles restriktiv ved ansøgning om tiltag i "første række" til fortidsminder.</p> <p><u>Landskabet og bebyggelsen omkring "Østenhøj".</u> "Østenhøj" ligger på en parcel i sommerhusområde, der grænser op til landzonen – det åbne land (se kortbilag). Der er imidlertid ikke indsigt til højen fra Orebjergvej, da markstykket øst for højen er tilplantet med gran.</p> <p>Højen ligger klemt inde mellem flere ejendomme, der ligger ud til Orebjergvej samt nåletræsbeplantningen. Nord for højen ligger der også sommerhuse.</p> <p>Højen ligger i dag på en græsbevokset parcel, hvor der også ligger en kreds af store sten. Stenene kan, uvist hvornår, være fjernet fra højen. En del af parcellen tæt ved højen er forsynet med en jordvold med hegnsbeplantning.</p> <p>Af "Sognebeskrivelsen" – Det Kulturhistoriske Centralregister - fremgår, at her er tale om en fredet høj af almindelig størrelse, hvorfra der før sommerhusene blev bygget var en "<i>vid og smuk udsigt</i>".</p>
--	--

	<p><u>Opsummering/vurdering.</u></p> <p>Der er ikke angivet byggefelter på udstykningsplanen. Sommerhuse-nes volumen kendes ikke. Bygningsreglementet foreskriver en maksimal bygningshøjde for sommerhuse på 5 meter.</p> <p>Højen er idag <i>ikke</i> synlig fra Orebjergvej på grund af granplantagen. Tilbygning af arealet udenfor beskyttelseszonen vil yderligere begrænse det indblik, der kunne være, såfremt granplantagen ikke fandtes.</p> <p>Imidlertid er beplantning en dynamisk størrelse, der kan gå og komme fra tid til anden. I fremtiden kan højen derfor fremtræde mere synligt, hvis hegnsbeplantning fjernes og holdes nede og granplantagen fældes, hvilket dog ikke kan kræves. Der er ikke fredsskovpligt på plantagearealet.</p> <p>Fortidsmindebestemmelsen foreskriver, at indsigten til høje skal bevares især, hvor der forekommer visuel kontakt med det åbne land. Indsigt til høje fra nærområdet er også tungtvejende.</p> <p>Der er ikke ved udstykningen af sommerhusområdet – som formentlig er foregået i 1966 – udlagt parceller i fortidsmindebeskyttelseszonen, bortset fra rækken langs Orebjergvej, hvor enkelte bygninger og havearealer ligger i periferien af beskyttelseszonen. Sommerhuset på matr.nr. 9e er ifølge Fredningsnævnets kartotek bygget i 1968.</p> <p><u>Første udstykningsforslag:</u> Dette forslag vil betyde, at der bygges tættere på fortidsmindet end bagskallet til ejendommen ud til Orebjergvej. Fra højen bevares noget udsyn direkte mod øst.</p> <p><u>Påtænkt udstykningsforslag:</u> Dette forslag vil bevirke, at kilen mellem højen og det åbne land indsnævres, men at et hus placeres udenfor beskyttelseszonen.</p> <p><u>Indstilling, uddybet.</u></p> <p>Natur og Miljø indstiller på baggrund af denne vurdering, at der ikke opføres sommerhuse, carporte eller etableres hække inden for en linie i forlængelse af nordskellet for ejendommene, der ligger ud til Orebjergvej (se kortbilag).</p> <p>Herved vil højen forblive med en "rimelig" beskyttelseszone på ca. 60 meter mod syd samt generelt et rektangulært ubebygget areal omkring.</p> <p>Denne anbefaling ligger i umiddelbar forlængelse af, anbefalingen i dagsordenen for den foregående sag.</p> <p>Dette vil medføre, at der ikke kan bygges på den parcel, der er i det første udstykningsforslag er benævnt 5.</p> <p>Derimod kan strimlen uden for beskyttelseszonen øst for højen bebygges, om end forbindelsen til det åbne land (nu trækklædt) indsnævres. Denne løsning bevirker, at en tilladelse til byggeri <i>ikke</i> kan få en præcedensskabende effekt. Græsarealet omkring højen kan udgøre det for haver, idet der stilles vilkår om, at arealerne ikke må beplantes</p>
--	--

	<p>eller forsynes med skæmmende indretninger. Parcellen her vil være pendent til sommerhuset mod nord på matr.nr. 9e, der ligeledes ligger på en strimmel umiddelbart udenfor højbeskyttelseslinien.</p> <p>Foruden dispensation fra Naturbeskyttelseslovens kræves også byggetilladelser.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Kortbilag.2. Ansøgning.3. Brev fra Kulturarvsstyrelsen.
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. tilkendegiver at være sindet at dispensere fra fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen til byggeri indenfor en linie i flugt med nordskellet for ejendommene, der ligger ud til Orebjergvej.2. bemyndiger administrationen til at give dispensation på et konkret projekt. Dispensationen skal gives på vilkår af, at der ikke nord for den angivne linie etableres beplantning eller opstilles skæmmende indretninger. Området nord for denne linie skal være græsklædt. Vilkåret tinglyses for ejers regning. Dispensation skal endvidere gives på betingelse af, at Egns museet Færgegaarden, der er arkæologisk myndighed, varsos i god tid før anlægsarbejdet.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007:</p> <p>Godkendt som indstillet i punkt 1 og 2 med præcisering af, at der ikke etableres hæk, samt at beskyttelseslinien som anført i brev af 18.juni 2007 tilhørende tegning nr.6601-05 , er indmålt med 100m fra højfoden.</p>

Sag nr. 71	Dispensationsansøgning vedr. fortidsmindebeskyttelseszonen omkring hulvej på ejendommen 9c Neder Dråby By, Dråby, Kignæskrogen – lokalplan 76 for Jægerspris Kommune.
Journal nr.:	Captia: 5768-2007
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø. Hwagn
Lovgrundlag:	Naturbeskyttelseslovens § 18 med myndighedsbeføjelsen i § 65.
Sagsfremstilling:	<p>Kommunen har fra BoNyt 7. marts 2007 modtaget ansøgning om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens fortidsmindebeskyttelsesbestemmelse, skovbeskyttelsesbestemmelse samt fra fredning af strandenge. Dette dagsordenpunkt vedrører fortidsmindebeskyttelseszonen omkring et fortidsminde - en hulvej. Ansøgningen er led i realisering af lokalplan 76 for Kignæskrogen i den gamle Jægerspris Kommune. Ansøgningen vedrører byggeriet i lokalplanens område A.</p> <p><u>Ansøgningen.</u> Der søges om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseszonen til "forskudte rækkehuse – punkthuse" omkring hulvejen. Hulvejen blev tinglyst som fortidsminde i 2002. Se kortbilag.</p> <p><u>Fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen.</u> Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelse, da den ligger mindre end 100 meter fra kanten af hulvejen.</p> <p>Bestemmelsen foreskriver en beskyttelseszone på 100 meter omkring synlige fortidsminder. Der måles fra kanten af fortidsmindet. Bestemmelsen er et generelt forbud mod at ændre tilstanden i beskyttelseszonen.</p> <p>Bestemmelsen har til formål at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminder. Hertil skal bestemmelsen sikre arkæologiske, fundførende lag omkring fortidsminder.</p> <p><u>Høringssvar.</u> I forbindelse med tinglysning af fortidsmindet i 2002 afgav Frederiksborg Amt, der dengang administrerede fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen, et høringssvar, hvori der fastlagdes en linie bag hvilken bebyggelse kunne etableres uden visuel påvirkning af hulvejen. Se bilag.</p> <p>Lokalplanens byggefelter er udlagt i respekt for denne linie. Af amtets høringssvar fremgår, at endelig dispensation først kan udstedes, når en vedtaget lokalplan foreligger.</p> <p>Lokalplanen blev vedtaget af Jægerspris Kommune, december 2005. I mellemtiden er kommunen blevet myndighed for fortidsmindebeskyttelsen.</p> <p><u>Vurdering.</u> Natur og Miljø tilslutter sig Amtets vurdering af, at byggeriet i form af de forskudte rækkehuse indenfor den beskrevne linie, vil være uden væsentlig betydning for indsigten til og udsigten fra hulvejen. Begrun-</p>

	<p>delsen er, at hulvejen forløber i skov og er omgivet af skov, om end der ikke er tale om fredsskovnotering. Hulvejen "flader ud" og er diffus nordligst, nærmest rækkehusene, mens den er meget markant og formidlingsegnet mod det åbne areal og skovbrynet sydligst (se ortofoto med markering af hulvej og beskyttelseszone).</p> <p>Vurderingen vedrører de 16 skitserede punkthuse i lokalplanen. Af en senere fremsendt plan fremgår, at havearealer graves ind i skrænten og muligvis overskrider den af Amtet fastlagte linie.</p> <p>Kulturarvsstyrelsen har for nyligt afgjort at en vestligere slugt vest for plateauet med de 3 vestligste parceller også er et fortidsminde – en hulvej. Den nye hulvej afkaster også beskyttelseszone, men denne beskyttelseszone omfatter ikke punkthusene.</p> <p>Egns museet Færgegaarden udgraver for tiden et større kulturlæg fra yngre stenalder på plateauet ovenfor hulvejene. I Lokalplanområde A er udgravet en række "bålgruber", hvis datering er uvis, men kan være bronzealder.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	
Bilag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ortofoto med angivelse af hulvej med beskyttelseszone. 2. Frederiksborg Amts hørings svar af 10. juni 2002 vedr. fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen. 3. Lokalplanbilag med fortidsmindebeskyttelseslinie til den gamle hulvej samt byggefeltene for "forskudte rækkehuse".
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. meddeler dispensation fra fortidsmindebeskyttelsesbestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 18 til de i lokalplan 76 skitserede "punkthuse" i lokalplanområde A. Der kan dispenseres under forudsætning af, at <i>tilstanden ikke ændres</i> udenfor den af amtet angivne linie ved anlæg af haver, opførelse af mure eller lignende. Baggrunden for indstillingen er, at byggeriet ikke vil påvirke hulvejen nævneværdigt visuelt.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007:</p> <p>Udvalget beslutter at meddele dispensation for fortidsmindebeskyttelse.</p> <p>Frem til udvalgs mødet er der kommet henvendelse vedr. dyr fra Habitatdirektivets IV arter. Det besluttet derfor at ejer, for at der kan gives byggetilladelse, skal sikre at det ikke ændres i levegrundlaget for evt. bilag VI arter i området.</p>

Sag nr. 72	Udtalelse til Fredningsnævnet vedrørende dispensation til vejanlæg i fredet strandområde i forbindelse med realiseringen af LP 76 for Jægerspris Kommune. Ejendommen matr.nr. 9dv Neder Dråby By, Dråby. Hovedgaden 149.
Journal nr.:	Captia: 5770-2007
Sag fra:	Direktørområdet for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø. hwagn
Lovgrundlag:	Myndighedsbeføjelsen i Naturbeskyttelseslovens § 73 stk. 1, der foreskriver, at kommunen er tilsynsmyndighed for fredninger. § 10 - Forretningsorden for Fredningsnævn, der foreskriver, at parter skal have mulighed for at udtale sig om dispensation fra fredninger. Dispensationer kan gives af Fredningsnævnet med hjemmel i Naturbeskyttelseslovens § 50.
Sagsfremstilling:	<p>Ansøgning om dispensation fra fredningen af strandområdet neden for Kignæskrogen er via Fredningsnævnet fremsendt til udtalelse i kommunen 14. maj 2007.</p> <p>Der søges om etablering af en venstresvingsbane med skråningsanlæg. Det ansøgte omfatter ca. 80 m².</p> <p><u>Fredningsmæssige forhold.</u> Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 30. september 1952 om fredning af strandengsarealer ved Kignæs Mole i Jægerspris Kommune.</p> <p><u>Formålet</u> med fredningen er "at bevare "status quo" af hensyn til udsigten ud over Fjorden".</p> <p><u>Fredningsbestemmelserne er:</u> <i>Arealerne skal bevares i den nuværende tilstand og alene kunne benyttes som hidtil. Det er navnlig forbudt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a. at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure og drivhuse eller at anbringe andre indretninger, herunder ledningsmaster, der kan virke misprydende.</i><i>b. at foretage beplantning af arealet.</i><i>c. at foretage opfyldning eller henkaste affald derpå.</i> <p>Fredningsnævnet har i 2002 dispenseret til en rundkørsel på samme ejendom. Denne tilladelse blev imidlertid ikke udnyttet.</p> <p><u>Kommunens myndighed.</u> Med strukturreformen er kommunen blevet tilsynsmyndighed for fredninger. Hertil skal kommunen ifølge Forretningsorden for Fredningsnævn høres forud for, at Nævnet træffer afgørelser om dispensation. Udtalelsen her sker som følge af denne høring. Det er Fredningsnævnet der er myndighed og træffer den endelige afgørelse. Fredningsnævnet har på nyligt afholdt møde anmodet om, at høringsvar forsynes med fyldige oplysninger om lokale forhold af relevans</p>

	<p>for afgørelserne. Fredningsnævnet ønsker også oplysninger om "Natura-2000" forhold om muligt. Natura 2000 områder er internationale beskyttelsesområder, udpeget ifølge EU's habitatdirektivs, internationale Naturtyper.</p> <p><u>Udtalelse fra Miljøcenter Roskilde.</u> Strandarealet er foruden fredningen også strandbeskyttelseszone. Miljøcenter Roskilde er myndighed for strandbeskyttelsen, der ligger i Naturbeskyttelseslovens § 15. Centeret har 3. maj 2007 meddelt Fredningsnævnet at være sindet at meddele dispensation fra <i>strandbeskyttelsesbestemmelsen</i> til vejanlægget.</p> <p><u>Tidligere afgørelse.</u> Amtet, der tidligere var strandbeskyttelsesmyndighed og tilsynsmyndighed for fredninger, har i 2002 ligeledes dispenseret fra strandbeskyttelsesbestemmelsen til rundkørslen. I forbindelse med denne afgørelse udredtes, at området ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, der er beskyttelsen af sårbare og sparsomme naturtyper. Her er med andre ord ikke tale om en strandeng, men et græsareal. Området ligger imidlertid i internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000). Området er EF-habitatområde nr. 120 og EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 105.</p> <p>I Natura 2000-områder må der kun gives dispensation, hvis det ansøgte <i>ikke</i> indebærer forringelser af områdets naturtyper og levestederne for arterne, som området er udpeget for.</p> <p><u>Vurdering.</u> På baggrund af amtets afgørelse fra 2002 vurderes anlægget ikke at få negative konsekvenser for de yngle- og trækfugle, som Fuglebeskyttelsesområdet er udpeget for, idet det ikke vil indebære forringelser for lokaliteternes kvalitet som fødesøgnings- og ynglelokaliteter for fuglearterne (sangsvane, knopsvane, grågå, troldand, hvinand, stor skallesluger og blichøne). Realisering af svingbanen, der er et mindre tiltag end den tidligere tilladte rundkørsel, er heller ikke i strid med fredningens formål, da vejanlægget ligger i niveau med terrænet, og ikke kan hindre udsigten over Fjorden. Vejbyggeriet kræver også tilladelser i medfør af vejloven.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	
Bilag:	1. Ortofoto med angivelse af svingbanen og det fredede areal.
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. anbefaler Fredningsnævnet at dispensere til svingbanen på baggrund af udredningen med vurdering.

Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007: Godkendt
----------------------	--

Sag nr. 73	Ansøgning om dispensation fra skovbyggelinien i forbindelse med realisering af Lokalplan 76 for Jægerspris. Ejendommen matr.nr. 9c Neder Dråby By, Dråby. Hovedgaden 148.
Journal nr.:	Captia: 5839-2007.
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø. Hwagn
Lovgrundlag:	Naturbeskyttelseslovens § 17 med myndighedsbeføjelse i samme lovs § 65.
Sagsfremstilling:	<p>Kommunen har fra BoNyt 7. marts 2007 modtaget ansøgning om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelsesbestemmelse, fortidsmindebeskyttelsesbestemmelse samt fra fredning af strandenge. Dette dagsordenpunkt vedrører alene skovbeskyttelsesbestemmelsen.</p> <p>Ansøgningen er led i realisering af lokalplan 76 for Kignæskrogen i den gamle Jægerspris Kommune.</p> <p><u>Ansøgningen.</u> Der søges om dispensation fra skovbyggelinien omkring Færgelunden til 17 "forskudte rækkehuse" i lokalplanens område A. Husene kan ifølge planen være halvanden etage med en højde på 6,5 meter. Se bilag.</p> <p><u>Skovbyggelinien/skovbeskyttelsesbestemmelsen.</u> Skovbyggebestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens foreskriver en beskyttelseszone på 300 meter fra skovbryn. Bestemmelsen har til formål at beskytte skovene som landskabselementer samt sikre dyrs- og planterers levesteder langs skovbryn. Bestemmelsen er et generelt forbud mod byggeri. Skov- og Naturstyrelsen kan reducere skovbyggelinien, men der er ikke foretaget reduktion i forbindelse med lokalplanlægningen. Af lokalplanens redegørelsesdel side 6 fremgår at realisering af lokalplanen forudsætter dispensation fra skovbyggelinien samt: "Jægerspris Byråd har kompetence til at meddele en sådan dispensation". Kommunen har før kommunalreformens ikrafttræden været myndighed for skovbeskyttelse i byzonen, mens amtet administrerede bestemmelsen i det åbne land. Myndighedsbeføjelsen ligger nu hos kommunen for såvel land- som byzone.</p> <p>Naturbeskyttelsesloven foreskriver, at skovejeren skal høres vedrørende forhold af evt. driftsmæssig betydning i forbindelse med ansøgning om byggeri i skovbeskyttelseszonen. Høringsbrev er sendt til ejeren 12. juni 2007 med to ugers svarfrist.</p> <p>Grænsen for skoven fastlægges ved skøn, og er dynamisk. Det vil sige grænsen kan flytte sig, ved fældning og opvækst. De lokalplanlagte områder ligger imidlertid alle inden for 300 meter fra Færgelunden, der er fredsskov. Visuelle og kulturhistoriske forhold er generelt tungtvejende ved vurderingen af ansøgte tiltag.</p>

	<p><u>Vurdering.</u> Størstedelen af lokalplanens område A har indtil foråret 2006 været dækket af skov med træer med en alder på op til 150 år. Skoven var led i landbrugsdrift, men har ikke været fredsskovnoteret. Bebyggelsen i form af 17 "forskudte rækkehuse" kan ifølge lokalplanen have tæt, lav bebyggelse med en maximal højde på 6,5 meter i halvanden etage.</p> <p>Husene ønskes på en flade, der mod nord og syd har bebyggede grunde. Det er en kile mellem i forvejen bebyggede arealer, der ønskes bebygget. Nabobebyggelserne er matr.nr. 9cm og 9ch mod nord samt 9fd, 9at, 9as Neder Dråby By, Dråby mod syd. Skoven dækker kystskrænten og arealer oven for kystskrænten. Den planlagte bebyggelse ligger i en niche i kystskrænten nedenfor skoven.</p> <p>Bebyggelsen vil set fra vejen langs Fjorden (Hovedgaden) fremstå med skoven som baggrund. På grund af bebyggelsens placering nedenfor skoven vil den visuelle påvirkning af skoven være begrænset.</p> <p>Under forudsætning af, at skovejeren <i>ikke</i> har bemærkninger til byggeriet, vurderer Natur og Miljø at der kan dispenseres til det ansøgte byggeri, da der er tale om byggeri i byzone.</p>
Bevilling:	-
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Bilag til Lokalplan 76 med bebyggelsens placering.2. Oversigtskort med angivelse af bebyggelsens placering.3. Ortofoto med angivelse af fredsskovens afgrænsning mod lokalplanområdet.
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bemyndiger Administrationen til at meddele dispensation fra skovbyggelinien i Naturbeskyttelseslovens § 17 til byggeri som skitseret i område A i Lokalplan 76 for Jægerspris Kommune nedenfor kystskrænten under forudsætning af, at skovejeren ikke har bemærkninger af driftsmæssig betydning.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007:</p> <p>Administrationen oplyste at der ikke var kommet bemærkninger fra skoven. Pkt. 1 Godkendt</p>

Sag nr. 74	Tilbygning i landzone. Ejendommen Apholm 8, matr. nr. 2 b m. fl. Sigerslevvester By, Sigerslevvester
Journal nr.:	Captia: 002738-2007
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø/hekry.
Lovgrundlag:	Planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne
Sagsfremstilling:	<p>Ejerne af ejendommen Apholm 8, matr. nr. 2 b m. fl. Sigerslevvester By, Sigerslevvester søger om tilladelse til en tilbygning til den nuværende beboelsesejendom.</p> <p>Tilbygningen vil udvide stueetage og tagetage med 63,5 m² og øge ejendommens areal fra de nuværende 210,5 m² til 274 m². Der ønskes indrettet spisestue og værelse i den tilbyggede del.</p> <p>Den nuværende bygning er ifølge BBR en murstensbygning fra 1925. Der findes en anden bygning, et udhus, på ejendommen, og den planlagte tilbygning vil lukke hullet mellem disse to bygninger.</p> <p>Ejendommen, der er en beboelsesejendom i landzone, udgør knapt 4 ha. Der er landbrugspligt på ejendommen.</p> <p>Formålet med planlovens § 35 er at modvirke byspredning i det åbne land og der kræves derfor tilladelse ved ændret anvendelse af ejendom i landzone.</p> <p>En naturklagenævnsafgørelse (Naturklagenævnet orienterer nr. 31, april 1994) har fastlagt, at det kræver landzonetilladelse såfremt boligarealet overstiger 250 m².</p> <p>Idet ejendommen ved tilbygning vil overskride denne grænse, kræver byggeriet dispensation fra planlovens § 35 stk. 1.</p> <p><u>Regionplan/Landsplandirektiv</u> Ejendommen er beliggende i et område, der i regionplanen er udpeget som beskyttelsesområder for landskab, natur og kultur.</p> <p>Havelse Ådal, som ejendommen ligger i, er ligeledes udpeget som en vigtig spredningskorridor, dvs. som et bælte der fremmer spredning af vilde dyr og planter. Den østlige del af grunden er registreret som fersk eng og er dermed beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det meste af grunden er registreret som lavbundsarealer.</p> <p>Ejendommen er ligeledes beliggende i kystnærhedszonen.</p> <p><u>Kommuneplan</u> Der findes ingen kommuneplan for området.</p> <p><u>Nabohøring.</u> Ansøgningen har været sendt i nabohøring, der vil blive orienteret om dette på mødet.</p>

	<p><u>Vurdering.</u></p> <p>Ifølge regionplan/landsplandirektivet må der (...) "ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorerne, reducerer eller i øvrigt forringer spredningskorridorenes biologiske valg, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger". Idet den ønskede tilbygning vil være beliggende indenfor den eksisterende bebyggelse, vurderes det, at tilbygning ikke vil medføre en ændring i ådalens betydning som spredningskorridor for planter og dyr.</p> <p>Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen, hvor der kun må gives dispensation, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser for kystzonen. Idet der her er tale om tilbygning til en allerede eksisterende bygning beliggende 1,8 km fra kysten, må det ansøgte betegnes som af underordnet betydning.</p> <p>Havelse Ådal er udpeget som beskyttelsesområde for jæger- og bondestenalder. De nuværende lavbundsarealer har tidligere udgjort en fjordarm, der gik op til Strø Bjerge, og langs bredden af den tidligere fjord er der fundet bopladser og køkkenmøddinger fra stenalderen. Tæt på ejendommen er registreret to stenalderbopladser tilhørende Ertebøllekulturen.</p> <p>Områdets store kulturhistoriske værdi skal generelt beskyttes mod bebyggelse, der vil påvirke oplevelsen af fortidsminder. De nærmeste fortidsminder er underjordiske, så det er først og fremmest oplevelsen af kulturlandskabet, der skal tages hensyn til. Det vurderes, at tilbygningen kun vil øge bygningsmassen i mindre grad, så oplevelsen af landskabet ikke vil blive forringet i væsentlig grad.</p> <p>Ejendommen er delvis registreret som lavbundareal, men er ikke udpeget som potentielt genopretningsområde af vådområder.</p> <p>Bestemmelsen om en øvre grænse for helårsboliger på 250 m² er sat for at tilgodese en hensigtsmæssig bebyggelsesudvikling. Meget store boliger kunne medføre ønske om udstykning til flere boliger eller omvendt problemer med at sælge ejendommen. I denne sammenhæng må overskridelsen på 24 m² som i denne sag dog anses for beskedent.</p> <p>Det er afdelingens vurdering, at der, på baggrund af den begrænsede overskridelse af 250 m² kravet, og den begrænsede påvirkning tilbygningen vil have på beskyttelsesinteresserne i området, kan gives tilladelse til tilbygningen på Apholm 8. Grundet de kulturhistoriske værdier, bør ansøger informere Egnsmuseet Færgedgården i god tid før anlægsarbejdet. Kontakten skal ske med henblik på arkivalisk kontrol grundet de registrerede fortidsminder i området.</p> <p>Tilbygningen kræver byggetilladelse.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Oversigtskort.2. Kort over placering af tilbygning.

	3. Ejers ansøgning med tegninger af det projekterede hus (vedlagt sagen).
Indstilling:	Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget: 1. meddeler tilladelse til tilbygningen på Apholm 8 på betingelse af at ansøger kontakter Museet Færgesgården, som er arkæologisk myndighed forud for anlægsarbejdet.
Beslutninger:	Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007: Godkendt

Sag nr. 75	Opførsel af ny bolig i landzone Ejendommen Toftevænget 14, matr. nr. 9 V Kyndby By, Kyndby
Journal nr.:	Captia: 001108-2007.
Sag fra:	Direktøren for Erhverv og Teknik. Natur og Miljø/hekry.
Lovgrundlag:	Planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne
Sagsfremstilling:	<p>Ejerne af ejendommen Toftevænget 14, matr. nr. 9 V Kyndby By, Kyndby, søger om tilladelse til at opføre et beboelseshus på ejendommen.</p> <p>Ejendommen ligger i landzone, men indenfor landsbyafgrænsningen ifølge kommuneplanen for den tidligere Jægerpris Kommune. Der er ingen nuværende bygninger på ejendommen.</p> <p>Beboelseshuset ønskes i form af et helårshus med et boligareal på 131 m² sammenbygget med 36 m² carport/udhus, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 16,5 %. Huset er et en-etageshus.</p> <p>Formålet med planlovens § 35 er at modvirke byspredning i det åbne land andet end hvor der gennem planlægning er åbnet op for det i region-, kommune- eller lokalplanlægning. Derfor kræves der tilladelse ved ændret anvendelse af ejendom i landzone. Landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1 er nødvendig, da der er tale om nybygning af en bolig. Det vil sige, at der ønskes en væsentlig ændring i det bestående.</p> <p><u>Regionplan/Landsplandirektiv.</u> Ejendommen ligger i kystnærhedszonen og i et område udpeget af værdi som grøn turisme.</p> <p><u>Kommuneplan.</u> Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme LB2 for landsbyen Kyndby. Rammeteksten er: "Boliger og eventuel erhverv, der ikke påvirker områdets miljø og karakter som landsby". Der må bygges i halvanden etage, og med maksimal højde på 8,5 meter. Ny- og ombygninger skal tilpasses den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse. Der stilles krav om, at tage skal være symmetriske saddeltage. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 % for åben bolig og 35 % for tæt-lav bolig.</p> <p><u>Nabohøring.</u> Der er gennemført en naboorientering, der ikke medførte bemærkninger.</p> <p><u>Vurdering.</u> Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen, hvor det generelt anbefales, at der kun gives tilladelse til opførsel ved eksisterende bebyggelse eller i specielt udlagte områder. Generelt skal zonen friholdes fra bebyggelse, der ikke er afhængig af nærheden til kysten, fx sommerhuse, medmindre det ansøgte har helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser. I dette tilfælde, hvor det an-</p>

	<p>søgte er placeret ved eksisterende bebyggelse, vurderes det, at opførelsen af det ansøgte helårshus er af underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser for kystnærhedszonen.</p> <p>Ejendommen er beliggende i et villakvarter i landsbyen Kyndby, men grænser mod øst op til åbne marker, hvorfor huset i begrænset grad vil være synligt fra den nærliggende Kyndbyvej.</p> <p>Toftvænget 14 er ifølge kommuneplanen for den tidligere Jægerspris kommune beliggende indenfor landsbyafgrænsningen. Ejendommen er den sidste ubebyggede grund i et villakvarter, hvor der generelt er flere nye huse. Ved bebyggelse af denne grund vil landsbyens grænse fremstå som en ubrudt linie mod de omgivende marker.</p> <p>På baggrund af at det ansøgte hus vil blive placeret ved eksisterende bebyggelse og indenfor landsbyafgrænsningen i et område, hvor kommuneplanen tillader begrænset boligudvikling, vurderes det, at der kan gives tilladelse til opførelse af et helårshus på ejendommen Toftvænget 14.</p> <p>Opførelse af huset kræver byggetilladelse.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	
Bilag:	<ol style="list-style-type: none">1. Kortbilag.2. Ejers ansøgning med tegninger af det projekterede hus (vedlagt sagen).
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget:</p> <ol style="list-style-type: none">1. meddeler tilladelse til opførelse af et helårshus med placering som i ansøgningen.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007:</p> <p>Godkendt</p>

Sag nr. 76	Forslag til tillæg til Spildevandsplan Karolinehøj, Jægerspris By
Captia nr.:	002476-2007
Sag fra:	Direktøren for Erhverv, Teknik og Miljø (Anlæg og forsyning)
Lovgrundlag:	Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse LBK nr. 1757 af 22/12/2006
Sagsfremstilling:	<p>Byrådet i den tidligere Jægerspris kommune har den 31. januar 2006 endeligt vedtaget lokalplan 80 for området ved Karolinehøj i Jægerspris med det formål at åbne mulighed for etablering af boliger og tilhørende institutioner.</p> <p>Etableringen kræver, at der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, hvori der redegøres for rammerne for etableringen af kloak i området.</p> <p>Afdelingen har fået udarbejdet et forslag til tillæg som fastlægger, at området separatkloakeres med mest mulig nedsivning af tagvand. Spildevandet tilsluttes spildevandskloakken i Jægerspris med afledning til Neder Dråby Renseanlæg</p> <p>Det nye delopland benævnes D14.</p>
Bevilling:	
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Budget- og Analyseafdelingen har ingen bemærkninger.
Bilag:	1. Frederikssund kommune, Tillæg til spildevandsplan Karolinehøj, Jægerspris. (D14)
Indstilling:	<p>Direktøren for Erhverv og teknik indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at forslag til Tillæg til spildevandsplan Karolinehøj, Jægerspris 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.
Beslutninger:	<p>Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2007:</p> <p>Udvalget anbefaler.</p>

Sag nr. 77	Meddelelser
<ul style="list-style-type: none">• Udtalelse vedrørende ændret placering af driftsbygning i fredningen af Skuldelev Ås og Koholm Mose. (Bilag vedlagt)• Frederikssund Kommunes udtalelse vedrørende tilbygning, terrasse samt ophalersted i Sømmerskov og Hammerhalvøfredningen. (Bilag vedlagt)• Naturklagenævnsafgørelse vedrørende forhold i strandbeskyttelseszone - miljøcenter Roskildes myndighed. (Bilag vedlagt)• Tilladelse til etablering af hegn med plantevækst i åbeskyttelseszonen til Græse Å. (Bilag vedlagt)• Videreendt klage over Frederikssund Kommunes afgørelse vedrørende landzone-tilladelse til bolig i landzone. (Bilag vedlagt)• Bestyrelsesmøde i MOFA den 21. juni 2007. (Bilag vedlagt)• Ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til bibeholdelse af hegn og påbud om lovliggørelse. (Bilag vedlagt).	

Underskriftsblad.

sign

Morten Skovgaard sign.

Kenneth Jensen sign.

Mads Bondo Dydensborg

Torben Pettersson sign.

Jens Ross Andersen sign.