Dagsorden for møde i
Teknik- og miljøudvalget

Onsdag d. 08-03-2006 kl. 15.00 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson **formand**	
Jens Ross Andersen	
Jens Jørgensen	
Jesper Henriksen	Afbud
Torben Petterson	

Mødet hævet kl.: 16 45

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 42 til 61 inkl.

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

Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 08-03-2006

Åben dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
42	Vejsyn af Mejerigårdsvej	SL	14472
43	Regnskabsberetning for 2005	AJE	21624
44	Dispensation fra byplanvedtægt 1. på Magnoliavej 21 B	AS	21634
45	Forslag til bebyggelsesplaner område 3A og 3B Snogekær.	MW	21637
46	Ny stald på Skarndalsvej 12, matr.nr. 49c Kyndby	MM	21628
47	Ansøgning om forlængelse af gravetilladelse på Højagergård, matr.6a Landerslev (råstofindvinding)	MM	21591
48	Bemyndigelse til I/S Vestforbrænding overfor WEEE-system	JLY	21620
49	Orienteringssager	GA	13662

Lukket dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
50	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør 31.03.09	ADK	21088
51	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21609
52	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21608
53	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21607
54	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21606
55	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21605
56	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21603
57	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21602
58	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21601
59	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21600
60	Ansøgning om dipensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør	ADK	21599
61	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus efter afviklingsordningens ophør.	ADK	21598

Punkt 42

Møde TMU d. 08-03-2006

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

Vejsyn af Mejerigårdsvej

Økonomi: Kommunen må påregne at skulle stå i forskud med 270.000,- kr. som efterfølgende kan opkræves med 1 rate hos de berørte grundejere.

Bilag:

- Partsfordeling.

Sagsfremstilling:

Der blev den 22. juni 2000 afholdt vejsyn på Mejerigårdsvej.
Sagen har gennemgået den procedure, der er beskrevet i privatvejsloven med foreløbig afgørelse med klagefrist på 3 uger til kommunen efterfulgt af en endelig afgørelse i juli 2001 med klagemulighed til vejdirektoratet med klagefrist på 4 uger.

Den 1. august 2001 klagede en grundejer til Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet fremsendte i brev af 3. juli 2002 en "retsbelæring", hvori kommunen blev gjort opmærksom på fejl i forbindelse med fastsættelse af partsfordeling.
Vejdirektoratet anbefalede på den baggrund kommunen om at genoptage sagen.

Teknisk afdeling har tilskrevet de implicerede parter om dette og meddelt grundejerne, at den endelige beslutning om, at Mejerigårdsvej skal istandsættes fastholdes og at der er udarbejdet en ny partsfordeling.

Partsfordelingen er den 21. december 2005 fremsendt til grundejerne med klagefrist til kommunen på 3 uger.

Der er til kommunen fremsendt 4 klager over partsfordelingen.
Klagerne går kort ud på, at klagerne er af den opfattelse, at partsfordelingen ikke er retfærdig.
En af klagerne peger på en regnefejl med hensyn til arealudregning – denne fejl er rettet i vedlagte partsfordeling.
Andre henviser til lokalplan 29c - der ikke er vedtaget endnu. (vejsyn og partsfordeling i forhold til istandsættelse må kun tage stilling til den øjeblikkelige situation).

En af klagerne henviste til en aftale om, at kommunen havde opfordret grundejerne til at danne en vejgruppe, der kunne tale for samtlige implicerede grundejere.

Kommunen modtog i sin tid brev fra nogle grundejere, der ønskede en dialog med kommunen.
På baggrund af henvendelsen blev det derfor aftalt med pågældende, at der blev givet yderligere en frist til den 6. februar 2006 for at danne en arbejdsgruppe – der blev samtidig gjort opmærksom på, at samtlige vejberettigede skal underskrive, at den kommende gruppe repræsenterer dem alle, for at kommunen ville betragte gruppen som bemyndiget til at indgå aftaler.
Afdelingen har ikke fået meddelelse om at der skulle være dannet en arbejdsgruppe.

Afdelingen har herefter udarbejdet en tilrettet partsfordeling som er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser den 28. februar 2006
Løn- og Regnskabsafdelingen gør opmærksom på, at en eventuel istandsættelse på kommunens foranledning bevirker et træk på likviditeten ved arbejdets udførelse på 270.000 kr. + moms
Det indstilles, at beløbet inkl. administrationsbidrag opkræves snarest efter arbejdets udførelse, og at der oprettes et særskilt anlægsregnskab til dette projekt.

Teknisk Afdeling den 24. februar 2006
Det indstilles at udvalget træffer endelig afgørelse om partsfordelingen i henhold til bilaget og at de implicerede parter bekendtgøres med denne, og klagemulighed til vejdirektoratet med klagefrist på 4 uger.

Samtidig indstilles det, at udvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd, at der meddeles en tillægsbevilling på 270.000,- kr. og en tillægsbevilling på en tilsvarende indtægt, således at kommunen kan stå i forskud med udgiften.

Beslutning:

Partsfordelingen godkendes som indstillet.

Ansøgning om tillægsbevilling fremsendes til Byrådet.

Jr. nr.:
Besvaret:
Sagen til: TK/ dke

Punkt 43

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. BM-00.01S08 **Sagsid:** 21624 **Sagsbehandler:** AJE/BOG Fmd. init.

Regnskabsberetning for 2005

Økonomi:

Bilag:

- Teknik- og Miljøafdelingens tekst til regnskabsberetning for 2005

Sagsfremstilling:

Løn- og Regnskabsafdelingen fremsender tekster til årsberetningen 2005 på Tekniskudvalgs område til godkendelse i udvalget. Efter udvalgets behandling vil teksterne blive indarbejdet i den samlede årsberetning som behandles i økonomiudvalget og byrådet i april

Økonomiske konsekvenser den 23. februar 2006
Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Løn- og Regnskabsafdelingen den 23. februar 2006
Til udvalgets godkendelse

Beslutning:

Godkendt.

Jr. nr.: _____
Besvaret: _____
Sagen til: ØK

Punkt 44

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. TF-01.02.05G01 **Sagsid:** 21634 **Sagsbehandler:** AS/TF Fmd. init.

Dispensation fra byplanvedtægt 1. på Magnoliavej 21 B

Økonomi:

Bilag:

- Ansøgning er indlagt i sagen

Sagsfremstilling:

2 Plan Huset A/S ansøger på vegne af Bente og Jørn Johansen om tilladelse til at opføre et enfamiliehus på 160 m2 med integreret carport på 21,1 m2 og udhus på 18,5 m2.
Der søges om dispensation til en bygningshøjde på 5,44 m (max 4,5m), et bebygget areal på 199,6 m (max 130 m2), afstand til naboskel 1,59 m (min 2,5 m).
Det ansøgte byggeri svarer til en bebyggelsesprocent på 17,5 %.

Efter byplanvedtægt 1 må det bebyggede areal ikke overstige 130 m2 incl. udhuse og carport. Bygningshøjden må højst være 4,5 m. Efter småhusreglementet skal grunde med enfamiliehuse overholde en bebyggelsesprocent på højst 25 % og enfamiliehuse skal opføres med min. 2,5 meters afstand til naboskel.

Efter byplanvedtægt 1, §§ 5 og 12 og planlovens § 19, stk. 1 kan Byrådet meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne for planen. Mere væsentlige afvigelser fra byplanvedtægten kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af lokalplan. Efter planlovens § 20 kan dispensation kun gives efter naboorientering på minimum 2 uger.

Ansøgning om enfamiliehus har den 2. februar 2006 været sendt ud i 14 dages naboorientering. Ansøgningen har været sendt til nærmeste naboer i området. I forbindelse med naboorienteringen er der modtaget følgende indsigelser/bemærkninger til ansøgningen:
Ejeren af Magnoliavej 10 protesterer mod:

- en overskridelse af bygningshøjden, det bebyggede areal og afstand til naboskel samt at byggeriet ser ud til at ligge tættere på vejskel end den øvrige bebyggelse på den side af vejen. Det anføres i den forbindelse at bygningen sammenlagt vil blive særlig markant og at lysindfald og udsigt forminskes.

Ejeren af Magnoliavej 12 protesterer mod:

- at der i det hele taget bygges på det tidligere kommunale anlæg, som har ligget i fred i 46 år. Men det må så i det mindste forlanges, at de gældende bygningsregler overholdes.

Ejeren af Askevej 37 A har ingen indvendinger imod byggeriet.

Teknisk Afdeling vurderer ikke, at en tilladelse til et bebygget areal på 199,6 m2 og en bebyggelsesprocent på 17,15 % vil påvirke området negativt, når der er praksis for administrativt at godkende byggeri op til 25 %.
Med hensyn til en overskridelse af højden på 0,94 m har afdelingen set på, om det vil kunne medføre gener for området ved:

1. at byggeriet i byggestil afviger væsentligt i forhold til de øvrige huse i området,
2. at der vil kunne blive tale om indbliksgener for naboer,
3. at der vil opstå større skyggedannelse hos naboer,
4. at udsigtsforholdene for naboer kunne blive særlig forringet.

Der søges om dispensation til et 0,94 m for højt byggeri, som afviger lidt fra byggestilen i området ved en tagkonstruktion som knækker 90 grader uden at være et vinkelhus. Der vurderes ikke at være særlige gener i form af indbliksgener og skyggedannelse, men de højere beliggende genboer vil få reduceret fjordudsigten ekstra meget ved en tilladelse til en byggehøjde på 5,44 m.
Ansøgeren er blevet underrettet om, at byggeri med en bebyggelsesprocent på op til 25 % godkendes administrativt, men at en ansøgning om en bygningshøjde på 5,44 m vil blive forelagt udvalget, fordi der ikke er praksis for at tillade byggeri højere end byplanvedtægtens bestemmelse om max bygningshøjde på 4,5 m. Ansøger har ikke anført, at der skulle være forhold på grunden eller lignende, som gør det vanskeligt at overholde kravet om bygningshøjde på max 4,5 m ved traditionel byggestil.
En tilladelse til at opføre huset i en afstand af 1,59 meters afstand fra naboskel/sti finder afdelingen ikke vil genere naboerne i særlig høj grad, fordi det er skel mod sti, og det er en lav facade uden udhæng, som vender mod stien. Huset vil i øvrigt ikke kunne rykkes tættere mod det andet naboskel, idet det ligger 2,5 m fra skel.
Byggeriet overholder den tinglyste vejbyggelinie på 12 m fra vejmidte.

<u>Økonomiske konsekvenser den 28. februar 2006</u>
Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

<u>Teknisk Afdeling den 24. februar 2006</u>
Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget i henhold til planlovens § 19 meddeler afslag på at lempe på byplanvedtægtens højdegrænse på 4,5 m med henvisning til, at det vil reducere naboernes fjordudsigt og der ikke er særlige forhold ved grunden, som umuliggør overholdelse af bestemmelserne.

Beslutning:

Indstillingen godkendt.

Jr. nr.: _____
Besvaret: _____
Sagen til: AS

Punkt 45

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. TF-01.02.05G01 **Sagsid:** 21637 **Sagsbehandler:** MW/TF Fmd. init.

Forslag til bebyggelsesplaner område 3A og 3B Snogekær.

Økonomi:

Bilag:

- Bebyggelsesplan for område 3A [vedlagt sagen]
- Bebyggelsesplan for område 3B [vedlagt sagen]
- Lokalplan 77 [vedlagt sagen]

Sagsfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget forslag til bebyggelsesplaner for område 3A og 3B i udstykningen Snogekær ved Duemosevej. Udstykningen reguleres ved lokalplan 77.

Område 3A:
Forslaget til bebyggelsesplan for område 3A er udarbejdet af tegnestuen MonoARK. Forslaget adskiller sig fra den retningsgivende illustrationsplan i lokalplanen ved antallet af boliger.

Området foreslås bebygget med 15 rækkehusboliger i varierende størrelse på 70-106 m2. Alle boliger får terrasse og have mod syd. I lokalplanen foreslås området bebygger med 8 boliger placeret som 4 dobbelthuse, 2 sydvendte og 2 østvendte.

Bortset fra boligantallet overholder forslaget til bebyggelsesplan lokalplanens bestemmelser. Der er tilstrækkeligt med parkeringspladser. Affaldscontainerne er placeret samlet i et skur ved parkeringspladsen hvilket letter arbejdet for renovatøren. En bred sti nord/syd gennem området tjener som brandvej til boligerne i det sydøstlige hjørne. Endelige giver en sti adgang til bebyggelsens store grønne fællesareal.

Område 3B:
Forslag til bebyggelsesplan for område 3B er udarbejdet af Lønbak Byg Aps. Forslaget adskiller sig ligeledes fra lokalplanen med hensyn til antal boliger.

Området foreslås bebygget med 16 boliger placeret som 8 dobbelthuse hvoraf de 6 har sydvendt have og de 2 vestvendt. Lokalplanen foreslår området bebygget med 12 boliger.

Forslaget til bebyggelsesplan giver ikke direkte adgang til det grønne fællesareal, men det ville nemt kunne etableres via adgangstierne til henholdsvis bolig 1og 2 og bolig 5 og 6.

Forslaget rummer det nødvendige antal parkeringspladser, som er samlet centralt i området. Her vil der også kunne skabes plads til et centralt placeret skur til renovationsordninger.

Område 3B har fællesvej langs området vest og sydside så der er ikke problemer med brandvej.

Økonomiske konsekvenser den 28. februar 2006
Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk afdeling den 28. februar 2006.
Det indstilles at udvalget godkender forslaget til bebyggelsesplan for område 3A samt at bebyggelsesplanen for område 3B godkendes med følgende vilkår:

- Der etableres minimum 1 sti med adgang til bebyggelsens grønne fællesarealer.
- Der opføres et skur til renovationsordninger i forbindelse med parkeringspladsen.

Beslutning:

Godkendt som indstillet af Teknisk Afdeling.

Jr. nr.:
Besvaret:
Sagen til: MW

Punkt 46

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. BM-09.17.01P21 **Sagsid:** 21628 **Sagsbehandler:** MM/TF Fmd. init.

Ny stald på Skarndalsvej 12, matr.nr. 49c Kyndby

Økonomi:

Bilag:

- Kortbilag fra ansøgningen

Sagsfremstilling:

Teknisk Afdeling har fået en ansøgning om en ny hestestald på Skarndalsvej 12. Afstanden til naboskel er ca. 21 m, hvor kravet i husdyrgødningsbekendtgørelsens §6 er 30 m, og der søges dispensation fra dette krav.
Sagen er sendt i høring hos den berørte nabo, Skarndalsvej 14. Svaret forventes at foreligge ved udvalgets behandling af sagen.

Ejendommen er ret smal, og det er ikke muligt at overholde afstandskravet, hvis stalden skal ligge i nærheden af ejendommens eksisterende bygninger. Den påtænkte stald ligger for tre fjerdedeles vedkommende skjult bag eksisterende lade, set fra naboejendommen. Naboejendommens gyllebeholder ligger 40 m syd for skellet, og bag denne ligger gårdens stalde.

Der har været dialog med Teknisk Afdeling om mulige placeringer af en ny stald. Efter afdelingens bedømmelse vil en hestestald på den ansøgte placering ikke medføre væsentlige gener for naboerne. Ydermere er naboejendommen selv udnyttet til husdyrhold op mod skellet.

Økonomiske konsekvenser den 28. februar 2006
Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 23.02.2006
Det indstillles at udvalget giver den ansøgte dispensation.

Beslutning:

Der er ikke fra den berørte nabo modtaget indsigelse indenfor tidsfristen.

Ansøgningen godkendes.

Jr. nr.: _____

Besvaret: _____

Sagen til: MM

Punkt 47

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. BM-01.09.00P17 **Sagsid:** 21591 **Sagsbehandler:** MM/TF Fmd. init.

Ansøgning om forlængelse af gravetilladelse på Højagergård, matr.6a Landerslev (råstofindvinding)

Økonomi:

Bilag:

- Brev fra Frederiksborg Amt af 01.02.06 med tilhørende ansøgning [vedlagt i sagen]
- Kortbilag fra ansøgningen

Sagsfremstilling:

Frederiksborg Amt har i brev af 01.02.2006 bedt Jægerspris Kommune om en udtalelse i forbindelse med ansøgning om tilladelse til råstofindvinding på matr.nr. 6a Landerslev. Matriklen er udlagt som råstofgrav udenfor de regionale graveområder i regionplan 2005.
Der er tale om forlængelse af den eksisterende tilladelse til råstofindvinding på Højagergård, Landerslevvej 50. Der er materiale tilbage i i den nordlige og sydlige ende af det eksisterende graveområde, i alt skønnes 170.000 t.
Der søges ikke om mulighed for at modtage jord udefra. Det angives i ansøgningen, at arealerne vil blive efterbehandlet til rekreative formål.

Ansøgningen er i overensstemmelse med retningslinierne i regionplanen for råstofindvinding, herunder efterbehandling (opslag 4.6). Da graven ligger i et område med grundvandsbeskyttelse, kan der ikke tilføres jord under efterbehandling. Efterbehandling skal ske til rekreative formål, naturformål, ekstensiv landbrugsdrift eller skov.

Kommunen har ikke speciel planlægning for området, der ligger i det åbne land.

<u>Økonomiske konsekvenser den 28. februar 2006</u>
Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

<u>Teknisk Afdeling, den 24.02.2006</u>
Det indstilles at anbefale det ansøgte overfor Frederiksborg Amt som råstofmyndighed. Samtidig gøres opmærksom på, at kommunen ønsker at medvirke som planmyndighed, inden der træffes nærmere afgørelse om hvilke rekreative formål der ønskes.

Beslutning:

Udvalget har ingen indvendinger mod ansøgningen, men ønsker at medvirke som planmyndighed inden der træffes nærmere afgørelse om, hvilke rekrative formål, der ønskes.

Jr. nr.: _____
Besvaret: _____
Sagen til: MM

Punkt 48

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. TF-07.01.00P27 **Sagsid:** 21620 **Sagsbehandler:** JLY/TF Fmd. init.

Bemyndigelse til I/S Vestforbrænding overfor WEEE-system

Økonomi:

Bilag:

- Bemyndigelsen til I/S Vestforbrænding.

Sagsfremstilling:

I sagsfremstillingen af regulativerne for erhvervs- og husholdningsaffald i februar 2006 blev det nævnt at der senere skulle vedtages en aftale med I/S Vestforbrænding, hvor I/S Vestforbrænding bemyndiges til at aftale de praktiske ordninger med WEEE-systemet, som er Miljøstyrelsens organisation til at administrere indsamling og behandling af elskrot, efter at der er indført producentansvar.

Rammerne for denne aftale foreligger nu og det viser sig at indholdet drejer sig om rent tekniske forhold. Aftalen kan derfor indgås rent administrativt. Aftalen og et kort rids af dens indhold forelægges derfor som en orienteringssag.

Aftalen har tre elementer:

1. At alle eller nogle fraktioner af elektronikaffaldet kan samles på et par centrale omlastepladser før afhentning af branchen. Disse omlastepladser er ikke udpeget endnu, men Frederikssund er en af de oplagte muligheder.
2. At I/S Vestforbrænding bemyndiges til at aftale de fraktioner der skal sorteres i på genbrugspladserne.
3. At I/S Vestforbrænding bemyndiges til at aftale hvilket opsamlingsmateriel der skal bruges.

Der er ikke direkte udgifter involveret i aftalen. Ændringer i transportmønsteret kan dog påvirke økonomien lidt. Bortskaffelsesomkostningerne, som er den dyre del overgår til gengæld pr. 1. april 2006 til branchen.

<u>Økonomiske konsekvenser 28. februar 2006</u>
Løn- og Regnskabsafdelingen har ingen bemærkninger

Teknisk Afdeling den 24. februar 2006.
Det indstilles at Teknik- og Miljøudvalget tager denne orientering til efterretning.

Beslutning:

Efterretning.

Jr. nr.:
Besvaret:
Sagen til: JLY

Punkt 49

Møde TMU d. 08-03-2006

Journalnr. BM-09.11I00 **Sagsid:** 13662 **Sagsbehandler:** GA/TF Fmd. init.

Orienteringssager

Økonomi:

Sagsfremstilling:

Div. orienteringer fra Amtet og andre kommuner:

- Frederiksborg Amt: Teknik og miljø udvalgsmøder samt beslutninger: Se Frederiksborg Amts hjemmeside

Div. Skrivelser og informationer:

- Naturklagenævnet: Afgørelse i sagen om dispensation til indretning af en tagterrasse på kursusejendommen Bautahøj i Jægerspris.
- Vestforbrænding: Referat fra konstituerende bestyrelsesmøde nr. 344.
- HNG: Konstituerende repræsentantskabsmøde den 24. februar 2006.

Div Rapporter.

- Dyrenes Beskyttelse: Rapport om kommunernes indsats over for herreløse katte.

Beslutning:

Efterretning.

Jr. nr.: _____
Besvaret: _____
Sagen til: GA _____