

Her er du: [Politiske udvalg->Møder 2004](#)

---

## **Referat fra møde den 23.06.2004**

### **Dagsorden til møde i miljø- og teknikudvalget onsdag den 23. juni 2004**

#### **Indholdsfortegnelse:**

##### **Administrative oplysninger**

##### **Meddelelser fra formanden**

[Trafikanering af landsbyerne, Ferslev og Skuldelev](#)

[Regionplan 2005](#)

##### **Efterretningssager**

[Grønt regnskab for kloakforsyningen](#)

[Trafikplan 2003](#)

[Ønske om helårsstatus for Kløvertøften](#)

[Licitation på anlægsarbejder](#)

[Onsved Renseanlæg](#)

[Skuldelev Hallen](#)

[Licitation Skibby Hallen](#)

##### **Sager til behandling**

[Affaldsplan for Skibby Kommune](#)

[Tømningsordning for hustanke](#)

[Drøftelse af budget for de brugerfinansierede områder.](#)

[Havmøller ved Kyndby](#)

[Aftale om brugsret til digitalt teknisk kort.](#)

[Indkøb af elektricitet](#)

[Om- og tilbygning, Ferslev skole](#)

[Opførelse af 1 sal på 40 m<sup>2</sup> – ejendommen Bystrædet 1.](#)

[Udstykning af matrikel til opførelse af enfamiliehus fra Bonderupvej 10 B](#)

[Etablering af fritliggende driftsbygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.](#)

[Ulovlig bolig etableret i ejendommen beliggende Baunehøjvej 11.](#)

[Opførelse af aftætsbolig ved ejendommen beliggende Hyllingeris 3](#)

[Principiel forespørgsel om placering af løsdriftsstald – ejendommen Nakkedamsvej 89](#)

[Gårdanlæg på åben mark – ejendommen matr. nr. 1-a Østby – Stubbevej 15](#)

[Udflytning af driftsbygninger.](#)

##### **Eventuelt**

##### **Administrative oplysninger**

Medlemmer:

Bent Raith

Eric Munch

Holger Andersen

Preben Lansø

Hanne Kyvsgaard

Afbud:Fra administrationen:

Arne Kirt Hansen

Bodil Bundgaard

Mødedato: Onsdag, den 23. juni 2004

Mødetidspunkt: Kl. 8.30

Mødested: Teknisk chef kontor

Mødets afslutning: Kl. 13.15

Bemærkninger: Carsten West Rasmussen fra Vestforbrænding deltager i mødet under behandling af pkt. 3- affaldsplanen  
Tillægsdagsorden behandles umiddelbart efter det ordinære møde.

Praktiske oplysninger:

-

**Meddelelser fra formanden**

1.A

**Trafiksanering af landsbyerne, Ferslev og Skuldelev**

J. nr. 05.13.10P27

Hovedformålet med den foretagne trafiksanering har været at nedsætte hastigheden i landsbyerne for at imødekomme et ønske fra borgerne om øget tryghed.

Måden hvorpå dette mål kunne nås - med færrest mulige fysiske foranstaltninger og dermed laveste omkostninger - var, at etablere hastighedszoner (40 km/t).

Anvendelse af Zonetavler kræver Vejdirektoratets godkendelse.

NIRAS fremsendte i august 2003 den første ansøgning om godkendelse af projektet til Vejdirektoratet, som svarede i februar 2004.

"NIRAS kunne ikke søge på vegne af kommunen og materialet skulle endvidere suppleres med hastighedsmålinger, hvilket var et krav."

Målingerne blev foretaget, og fornyet ansøgning vedrørende Ferslev, Skuldelev, Østby, og Sønderby blev sendt, af kommunen, til Vejdirektoratet i marts d.å.

I maj rykkede forvaltningen Vejdirektoratet for svar. I god forståelse blev det aftalt, at vi skulle rykke igen umiddelbart inden sommerferien. Vejdirektoratets svar vedrørende Ferslev og Skuldelev foreligger nu på skrift i form af en midlertidig tilladelse gældende frem til den 1. oktober 2005.

Godkendelsen er betinget af:

- At der efter zonetavlernes opsætning udføres nye hastighedsmålinger og at der såfremt disse viser for høje hastigheder suppleres med hastighedsdæmpende foranstaltninger ud for Blakke Møllevej nr. 36 i Ferslev og ud for Østergade nr. 37 i Skuldelev.
- At der fremsendes en evalueringsplan til godkendelse i Vejdirektoratet. Der er i brevet stillet forskellige krav til indholdet af denne evaluering blandt andet til hastighedsmålinger.
- At der efter godkendelse af evalueringsplanen udarbejdes en evalueringsrapport, som fremsendes til Vejdirektoratet, samt
- At politiets godkendelse af den endelige afmærkning indhentes. (Denne foreligger allerede)

Hos Vejdirektoratet ligger stadig kommunens ansøgning vedrørende Østby og Sønderby. Vi forventer ikke svar på denne side af sommerferien.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

1B

### **Regionplan 2005**

HUR har på et møde den 18. juni 2004 besluttet at revidere tidsplanen for Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen.

Forlængelsen betyder at der vil kunne indledes en række administrative møder med alle de implicerede kommuner inden Udviklingsrådet færdigbehandler forslaget som forventes at kunne ske den 16. december 2004.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

### **Efterretningssager**

2.A

### **Grønt regnskab for kloakforsyningen**

J. nr. 06.01.00

Driftslederen for kommunens renseanlæg har udarbejdet et grønt regnskab for 2003.

Bilag:

[pkt 2A-grønt regnskab for kloakområdet.doc](#)

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

2 B

### **Trafikplan 2003**

Hovedstadens Udviklingsråd har vedtaget Trafikplan 2003 endeligt. Planen fremlægges til udvalgets orientering.

Planen ligger i sagen.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

2 C

### **Ønske om helårsstatus for Kløvertofte**

J. nr. 01.07.00P21/AKH

Miljø- og teknikudvalget besluttede på mødet den 11. maj 2004 at fremsende grundejernes ønske om ændring af Kløvertoftens status til helårsområde til Hovedstadens Udviklingsråd (HUR). HUR oplyser at forholdene vedrørende Kløvertofte vil indgå i et møde med Skibby Kommune til efteråret om Regionplanforslaget.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

2 D

### **Licitation på anlægsarbejder**

Der har været afholdt licitation på anlægsarbejderne: Spildevandskloakering af Skuldelev Strand Nord, samt Skolesti fra Nordmandsvænget til Vibevej. Resultaterne fremlægges til udvalgets orientering.

Bilag:

[pkt 2D-notat om licitationer.doc](#)

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

2 E

### **Onsved Renseanlæg**

J. nr. 06.03.02K08/AKH

Afgøres af udvalget

Det nye renselanlæg er nu leveret på stedet og forventes nedgravet og tilsluttet inden månedens udgang.

Frederiksborg Amt har orienteret om at de har beregnet anlæggets belastning til 105 PE (person ækvivalenter) i modsætning til de i udledningstilladelsen nævnte 60 PE. Amtet har anmodet om en uvildig vurdering af det nye anlægs mulighed for at rense tilfredsstillende.

Teknisk forvaltning har derfor anmodet det rådgivende firma EnviDan om at give en sådan vurdering. De anser amtets beregning for at være alt for høj og når selv frem til en teoretisk værdi for anlægsbelastningen på 40 PE.

Det anlæg, som nu opstilles, er beregnet til 100 PE. For at imødekomme enhver tvivl om anlæggets kapacitet har forvaltningen indgået en aftale med leverandøren om, hvorledes og på hvilke vilkår anlægget kan udvides til 150 PE.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

2 F

### **Skuldelev Hallen**

J. nr. 82.06.02

Skibby Kommune har den 11. juni 2004 været nødt til at ophæve entreprisekontrakten med tømrermester Thomassen, Kalundborg, i henhold til AB92 §40.

Baggrunden herfor er tømrermesterens udeblivelse på pladsen, tømrermesterens brev om at være taget under konkursbehandling (en påstand der ikke er dokumenteret) samt manglende svar på rykkere fra byggeledelsen.

Kommunens advokat blev bedt om at rådgive i sagen og han meddelte opsigelsen den 11. juni 2004. Han har anmodet Voldgiftsnævnet om at udmelde syns- og skønsmand til at foretage en stedeforretning, hvor restentreprisen bliver opgjort.

Stadeforretningen foretages onsdag den 16. juni 2004. Herefter kan kommunen entrere med anden entreprenør om færdiggørelsesarbejderne.

Økonomien til færdiggørelsen vil blive trukket i tømrermesterens resttilgodehavende samt i den entreprisegaranti, tømrermesteren har ladet udstede. Det må forventes, at der vil være økonomisk dækning herved.

Sagen har medført forsinkelse for de efterfølgende entreprenører, specielt malerentreprenøren. Efter seneste tidsplan skulle alle arbejder være tilendebragt med udgangen af juni måned, men der vil gå et par uger ind i juli før færdiggørelsen.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

2 G

### **Licitation Skibby Hallen**

J. nr. 83.15.02054

Byrådet frigav den 21. april 2004 bevilling på 3.000.000 kr. til om- og tilbygning af Skibby Hallen på baggrund af projekt fra SB-Tegnestuen. Det blev samtidigt godkendt, at der kunne holdes indbudt licitation blandt lokale entreprenører.

Ved licitation den 2. juni 2004 blev tømrerfirma Bjarne Vestergård, Jægerspris, billigst med et bud på 3.099.000 kr.

Efter udtagning af rådighedsbeløb og forhandling med entreprenøren er byggesummen endt på 2.987.500 kr. inkl. udlæg og honorarer.

På denne baggrund har forvaltningen godkendt licitationsresultatet, således at arbejdet kan igangsættes efter tidsplanen primo august 2004 til afslutning primo december 2004.

**Miljø- og teknikudvalget, den 23. juni 2004:** Taget til efterretning

### **Sager til behandling**

3.

### **Affaldsplan for Skibby Kommune**

J. nr. 07.00.01 P15/Vestforbrænding/AKH

Afgøres af byrådet

Teknisk Forvaltning har i samarbejde med Vestforbrænding udarbejdet et forslag til Skibby Kommunes affaldsplan for perioden 2005 til 2016. Skibby Kommunes affaldsplan er udarbejdet med udgangspunkt i den nationale affaldsstrategi 2005 – 2008.

Affaldsplan 2005 – 2016 er den fjerde i rækken og indeholder planer for, hvordan Skibby Kommune vil prioritere indsatsen på affaldsområdet i de kommende år. Affaldsplanen indeholder konkrete initiativer som kommunen påtænker at sætte i værk på baggrund af nuværende og kommende lovkrav. I planen beskrives, hvilke aktiviteter kommunen vil gennemføre de næste fire år, og der opstilles en tidsplan for at gennemføre opgaverne.

For husholdningsaffaldet lægges der i planen op til at kommende lovkrav, om yderligere fraktionsopdeling, så vidt muligt implementeres via allerede eksisterende ordningstilbud, primært Genbrugscentralen. Samt at eksisterende ordningstilbud, evalueres med henblik på rationalisering og effektivisering.

For virksomheders affald lægges der primært op til øget samarbejde og dialog med lokale brancheforeninger om korrekt bortskaffelse af affald, gennem anvisningsordninger for genanvendeligt affald.

Desuden lægges der vægt på at informere både borgere og virksomheder om nye såvel som gamle initiativer på affaldsområdet.

Efter den politiske behandling i udvalget for teknik og miljø, Økonomiudvalget og Byrådet skal planudkastet sendes i offentlig høring i 8 uger. Forvaltningen foreslår at høringsperioden ligger fra den 1. september 2004 til den 29. oktober 2004.

Efter høringsperioden skal hørings svar behandles og eventuelt indarbejdes i planen, hvorefter den skal endeligt vedtages af byrådet.

Bilag:

[pkt 3-affaldsplan-hoveddelen.doc](#)

[pkt 3-Bilag 1-planopslag.doc](#)

[pkt 3-Bilag 2-prognose og kortlægningsskel.doc](#)

[pkt 3-tidsplan.xls](#)

**Miljø- og teknikudvalget** indstiller på møde den 23. juni 2004:

at forslag til Affaldsplan 2005-2016 godkendes

at planforslaget udsendes i offentlig høring i perioden fra den 1. september 2004 til den 29. oktober 2004

at samarbejde med Agenda 21 Centret hvad angår borgeroplysninger formidles i størst muligt omfang.

4.

### **Tømningsordning for hustanke**

J. nr. TF 06.01.20P21/JdB

Afgøres af udvalget

Byrådet vedtog tømningsordningen den 20. november 2003. I 2003 og 2004 har Skibby kommune gjort erfaring med tømningsordningen.

For mange ejere af hustanke har indføringen af tømningsordningen resulteret i oftere tømnning af deres tanke end før og dermed større omkostninger. Dette har været en af de største årsager til at Skibby kommune modtog klager fra ejere af hustanke i 2003.

I 2003 modtog kommunen 9 klagebreve eller -e-mails.

I øjeblikket bliver hustankene tømt, og det er vores indtryk at kommunen modtager færre spørgsmål og klager end sidste år.

Det er sandsynligvis, fordi ejerne har vænnet sig til ordningen, og fordi Albertslund Kloakservice ApS har mere kendskab til forholdene på de forskellige ejendomme. I 2004 har kommunen indtil nu modtaget 4 klagebreve og -e-mail.

Nogle sommerhusejere har klaget over tømningshyppigheden, fordi sommerhuse producerer meget mindre spildevand end helårsbeboede ejendomme. Denne argumentation er rigtig, og derfor indstilles, at bundfældningstanke ved sommerhuse, som ikke bliver brugt til helårsbeboelse, fremover tømmes 1 gang pr. 2. år.

I øjeblikket er der 412 ejendomme med hustanke, af disse ejendomme er 51 sommerhuse med bundfældningstanke, som ikke bliver brugt til helårsbeboelse. Teknisk forvaltning vil indstille at 22 sommerhuse ikke bliver besøgt i 2004 og 29 sommerhuse ikke bliver besøgt i 2005. Fordelen med denne fordeling er, at der er en mere jævn fordeling af tømning af ejendomme hvert år.

Bilag:

[pkt 4-indstillingsbilag.htm](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004:**

- at bundfældningstanke af sommerhuse, som ikke bliver brugt til helårsbeboelse, tømmes 1 gang pr. 2. år;
- at der ikke tømmes 22 sommerhuse hvert lige år, og at der ikke tømmes 29 sommerhuse hvert ulige år.

5.

**Drøftelse af budget for de brugerfinansierede områder.**

J. nr. 00.01S00

Afgøres af udvalget

Teknisk forvaltning har på baggrund af regnskaberne for 2003 foretaget en beregning af hvorledes taksterne for de brugerbetalte områder kan sammensættes. Forvaltningen vil på mødet gennemgå beregningerne.

Bilag:

[pkt 5- notat om tømningensordning.doc](#)

[pkt 5-notat om renovationsordningen.pdf](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at tage de fremlagte oplysninger til efterretning med henblik på endelig behandling i august.

6.

**Havmøller ved Kyndby**

J. nr. 01.01.03G01/AKH

Afgøres af udvalget

Miljø- og teknikudvalget behandlede den 25. februar 2004 en indledende høring om placering af en prøvevindmølle ved Kyndby. Efter høring er der fremkommet et



forslag om placering af endnu en mølle til erstatning af de 24 eksisterende mindre møller.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at projektet vil ændre landskabets karakter markant.

Bilag:

[pkt 6-skrivelse fra HUR.doc](#)

[pkt 6-notat fra HUR.doc](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** af landskabelige og miljømæssige hensyn at være imod opførelsen af havvindmøller ved Kyndby.

Udvalget udtrykte samtidig undring over den meget korte høringsfrist.

7.

#### **Aftale om brugsret til digitalt teknisk kort.**

J. nr. 01.06.05/AKH

Afgøres af udvalget

Det tekniske grundkort over Skibby Kommune har hidtil været ejet og vedligeholdt af HNG og Skibby Kommune i fællesskab. I næsten alle kommuner er kommunen ejer af kortet og vedligeholder det. Ledningsejerne har købt en brugsret og betaler et bidrag til vedligeholdelse af kortet.

Teknisk forvaltning har nu sammen med HNG, TDC og NESAs udarbejdet en aftale om brugsret til det digitale tekniske kort over kommunen. Aftalen indebærer, at kommunen overtager HNG's andel af kortet vederlagsfrit. Fremover modtager kommunen et årligt ajourføringsbidrag fra ledningsejerne på kr. 17.825,50. De årlige udgifter vil være afhængige af hvor meget byggeri og hvor mange vejanlæg, der har været. Også andre ledningsejere, for eksempel vandværker, kan være med.

I Skibby Kommune er kloakforsyningen som ledningsejer den store bruger af det tekniske kort. Derfor finansieres kortets drift på kloakkontoen. Kloakforsyningen betaler til gengæld ikke ajourføringsbidrag.

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at der indgås aftale om brugsret til det digitale tekniske kort med ledningsejerne HNG, TDC og NESAs, samt at kortets drift finansieres på kloakkontoen.

8.

#### **Indkøb af elektricitet**

J. nr. 83.09.04P21/JOH

Afgøres af udvalget

Skibby kommunes aftale om el-leverance med NESAs EL A/S udløber pr. 31/12-2004.

Prisen på el har i nogen tid været stigende på grund af stigende oliepriser og svigtende nedbørsmængder i Norden.

Teknisk forvaltning anbefaler, at der indgås ny aftale med NES A EI A/S.

Bilag:

[pkt 8-indstillingsbilag.htm](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at der laves aftale om el-leverance med NES A EI A/S til god dagspris for en etårig periode.

9.

### **Om- og tilbygning, Ferslev skole**

J. nr. 82.00/JOH

Afgøres af udvalget

Forvaltningen fremsender skitseforslag for om- og tilbygning til Ferslev skole til orientering.

Skitseforslaget er udarbejdet i samarbejde mellem forvaltning, skole og arkitektfirma.

Forinden skitseforslag og økonomi forelægges endeligt i august 2004, er der behov for supplerende undersøgelser og høring til bl.a. ungdomsråd og skolebestyrelse. Der skal endvidere ske plan- og byggelovmæssige undersøgelser.

Sagen behandles på skole- social- og sundhedsudvalget d. 22. juni 2004 og på miljø- og teknikudvalget d. 23. juni 2004.

Bilag:

[pkt 9-skitseforslag.tif](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at skitseforslaget fremsendes til udtalelse i ungdomsråd og skolebestyrelse, samt til teknisk forvaltning for plan- og byggelovmæssige undersøgelser.

10.

### **Opførelse af 1 sal på 40 m<sup>2</sup> – ejendommen Bystrædet 1.**

J. nr. 2003-206/JL

Afgøres af udvalget

Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af ca. 40 m<sup>2</sup> 1. sal til atelier på ejendommen beliggende Bystrædet 1, matr. nr. 3-an Skibby By, Skibby.

Den nye 1. sal ønskes opbygget på eksisterende 1. etages atelierbygning ca. 1,1 m fra skel mod sti udlagt i 3 m bredde. Der er således ca. 4,1 m til skel mod Bystrædet 3 B. Stien er offentlig tilgængelig og ejet af Grundejerforeningen Bystrædet. Bygningens samlede højde bliver 6,5 m i kip med en facadehøjde på 5,2 m over terræn.

*En placering som ansøgt kræver dispensation fra BRS-98 afsnit 2.8 stk.1., idet "Mod naboskel eller sti må afstanden ikke være over 1,4 x afstanden til naboskel og sti."*

Ejendommen er på 1195 m<sup>2</sup> og har et bebygget areal på i alt 167 m<sup>2</sup>, heraf 42 m<sup>2</sup> udhus og carport. Boligarealet i 1½ etage er på 140 m<sup>2</sup>.

Der er afholdt nabohøring og der er indkommet 3 indsigelser.

Indsigelserne går primært på at det ansøgte vil medføre forringede lysforhold for rækkehusene Bystrædet 3F og 3G som ligger vest for det påtænkte byggeri og umiddelbart op til stien.

Bilag:

[pkt 10-ansøgning.pdf](#)

[pkt 10-indsigelser fra GRF og naboer.pdf](#)

[pkt 10-situationsplan.pdf](#)

[pkt 10-snit.pdf](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at der meddeles afslag på det ansøgte.

Begrundelsen for afslaget er at det vurderes at der er muligheder på ejendommen for at etablere et atelier eller studie uden at det kræver dispensation og hvor placeringen vurderes til ikke at medføre gener for naboer.

11.

### **Udstykning af matrikel til opførelse af enfamiliehus fra Bonderupvej 10 B**

J. nr. 01.04.00P19/JL

Afgøres af udvalget

Der ansøges om zonetilladelse til udstykning af en selvstændig matrikel på 1445 m<sup>2</sup> fra Bonderupvej 10 B, matr. nr. 23-a Bonderup by, Skibby, med henblik på opførelse af enfamiliehus.

Ejendommen Bonderupvej 10 B er delvist beliggende indenfor landsbyafgrænsningen for Bonderup og i landzone, mens det areal som ønskes frastykket er beliggende umiddelbart uden for landsbyafgrænsningen. Bonderup er ikke omfattet af en lokalplan.

Den nye matrikel ønskes etableret umiddelbart syd for Bonderup 10B som blev udstykket fra ejendommen til opførelse af bolig ved landzonetilladelse af 27. januar 1999.

Der er mulighed for vejadgang fra eksisterende stikvej til Bonderupvej.

Et af formålene med planloven er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land, uden for byer og bymæssigt bebyggelse og herved fastholde karakteren af det åbne land og afgrænsningen mellem by og land – også hvor der ikke er særlige naturinteresser.

Det vil sige at knopskydning på landsbyerne ikke er ønskelig og udbygning skal foregå ved at arealer inddrages til landsbyudvikling gennem lokal- og kommuneplaner.

Derved sikres at udviklingen af landsbyerne sker med inddragelse af alle landsbyens og omkringboende beboeres deltagelse.

I planstrategi 2003 er der ikke anvist mulige udvidelsesmuligheder af Bonderup landsby uden for den eksisterende landsbyafgrænsning. I forbindelse med udarbejdelsen af en kommuneplan vil kommunen dog overveje at justere nogle af kommunens landsbyafgrænsninger.

Forvaltningen vurderer umiddelbart den vestlige del af Bonderup landsby til at være fuldt udbygget inden for eksisterende landsbyafgrænsning. Udvidelse af landsbyens afgrænsning bør derfor ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan som omfatter hele Bonderup landsby.

Bilag:

[pkt 11-ansøgning.pdf](#)

[pkt 11-udstykningsforslag.pdf](#)

[pkt 11-ortofoto.jpg](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at udvalget ser positivt på anmodningen og vil søge at få det indarbejdet i en kommende revision af region- og kommuneplan.

12.

#### **Etablering af fritliggende driftsbygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.**

J. nr. 01.03.03P21

Afgøres af udvalget

Der er fremkommet flere ansøgninger om udflytning af driftsbygninger i det åbne land til kommunens behandling og det er derfor blevet aktuelt at skabe et administrationsgrundlag for kommunens zonelovsbehandling i forbindelse med landbrugsbygninger.

Bilag:

[pkt 12-indstillingsbilag.htm](#)

[pkt 12-uddrag af planloven.doc](#)

[pkt 12-husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav.doc](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at Skibby Kommune kun meddeler zonetilladelse til opførelse af driftsbygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis en individuel vurdering har godtgjort, at det er driftsmæssigt nødvendigt og kan ske landskabeligt og miljømæssigt forsvarligt.

13.

#### **Ulovlig bolig etableret i ejendommen beliggende Baunehøjvej 11.**

J. nr. 02.00.08G01/JL

Afgøres af udvalget

Der er fremsendt en principiel forespørgsel om lovliggørelse af en ulovlig indrettet bolig i 120 m<sup>2</sup> annekts til eksisterende bolig på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i Østby, omfattet af lokalplan 35 og er en overflødiggjort landbrugsbygning med 2 boliger på henholdsvis 237 m<sup>2</sup> og 33 m<sup>2</sup>

Den 28. februar 1996 besluttede miljø- og teknikudvalget at meddele dispensation til at færdiggøre 120 m<sup>2</sup> overflødiggjort landbrugsbygning som annekts til eksisterende 120 m<sup>2</sup> bolig på ejendommen på betingelse af at følgende tinglystes på ejendommen:

- annekset ikke anvendes til selvstændig bolig,
- der ikke forefindes køkken annekset,
- vinduer i facaden mod Bauehøjvej udføres som sidehængte 2-rammede sprossevinduer med 3 ruder i hver ramme, alle i samme størrelse.

Den 22. september 1997 blev det påbudt at fjerne ulovligt opsat køkken og afproppe vand og afløb. Den 21. november 1997 blev byggesagen færdigmeldt.

Der ansøges om principiel tilkendegivelse af om kommunen er positiv over for en lovliggørelse af den ulovligt genetablere lejlighed på ca. 120 m<sup>2</sup> i annekset.

Opdeling af en bolig til 2 boliger skal i princippet behandles som opførelse af ny bolig på ejendommen. Da ejendommen er beliggende i landzone og bygningen ikke er overflødiggjorte landbrugsbygninger, men eksisterende boligareal, kræver det ansøgte zonetilladelse jf. planlovens § 35. stk. 1 og dispensation fra lokalplanen da ejendommen er markeret som landbrugsareal. Endelig kræver det ansøgte byggetilladelse og afmeldelse af tinglyst deklARATION.

Det er forvaltningens vurdering at det fremsendte materiale ikke er fyldestgørende til principiel at tage stilling til det ansøgte, herunder fremsendelse af sagen i høring. Der skal derfor fremsendes supplerende materiale og foretages nabo- og partshøring inden sagen behandles.

Det etablerede køkken bør derfor nedtages straks, afløb og vand afproppes og forholdene lovliggøres ved fraflytning af lejligheden indtil der eventuelt kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag:

[pkt 13-ansøgning.pdf](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at der meddeles afslag, under henvisning til den tinglyste deklARATION.

Den ulovligt etablerede lejlighed skal nedlægges, køkken afmonteres og afløb og vand afproppes.

14.

### **Opførelse af aftægtsbolig ved ejendommen beliggende Hyllingeriis 3**

J. nr. 213-2003/JL

Afgøres af udvalget

Der er søgt om tilladelse til opførelse af aftægtsbolig på landbrugsejendommen beliggende Hyllingeriis 3, matr. nr. 10-d m.fl. Østby by, Selsø.

Ejendommen er en landbrugsejendom på små 23 ha og ejer ønsker at blive boende på ejendommen ved overtagelse af en af børnene.

Aftægtsboligen ønskes placeret ca. 65 m syd for eksisterende bygningsmasse med egen udkørsel til Hyllingeriis.

Ejer har ejet ejendommen siden 1967 og har tidligere drevet minkfarm på ejendommen.

Der kan uden zonetilladelse opføres en aftægtsbolig på landbrugsejendomme på 30 ha eller derover hvis boligen opføres i forbindelse med eksisterende bygningsmasse. Såfremt den nye bolig ønskedes opført i overflødiggjort landbrugsbygning kunne dette ligeledes ske uden zonetilladelse jf. planloven § 37. stk. 1 og 3.

Ejendommen er på 42 tønder land og boligen ønskes opført uden tilknytning til eksisterende bygninger. Det ansøgte kræver derfor zonetilladelse jf. planloven § 35. stk. 1.

Det vurderes ikke at ejendommen alene kan genere indkomst til en familie som landbrug og må grundet størrelsen betragtes som et større hobbylandsbrug. Landbrugsarealerne er i dag bortforpagtet.

Landskabeligt er området økologisk forbindelse, geologisk interesseområde, lavbundsareal, meget værdifuldt landskab og oplevelsesrigt landskab. Mosen på den vestlige del af ejendommen er § 3 naturbeskyttelsesområde.

Området er kuperet, åbent og karakteristisk med fritliggende gårde og læhegn. Efter besigtigelse af området vurderes det at opførelse af et enfamiliehus i træ som ansøgt ikke vil kunne indpasses diskret i landskabet og at ejendommen, som i dag ikke har nogen driftsbygninger, med det ansøgte vil få karakter af spredt bebyggelse.

Forvaltningen vurderer samlet at det ansøgte ikke er foreneligt med formålet med planloven som blandt andet skal modvirke uplanlagt og spredt bebyggelse i det åbne land.

Bilag:

[pkt 14-ansøgning.pdf](#)

[pkt 14-ortofoto.jpg](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at der meddeles afslag på det ansøgte, da det ikke er i overensstemmelse med planlovens regler om opførelse af aftægtsbolig.

15.

**Principiel forespørgsel om placering af løsdriftsstald – ejendommen  
Nakkedamsvej 89**

J. nr. 2004-097/JL

Afgøres af udvalget

Der ansøges om principiel tilladelse til opførelse af 2232 m<sup>2</sup> løsdriftsstald ca. 10 m fra rørlagt vandløb og 16 m fra eksisterende foderlade på ejendom beliggende Nakkedamsvej 89, matr. nr. 1-b Egholm Hgd. Ferslev.

Foderladen blev i 2001 opført i overensstemmelse med zonetilladelse udstedt af Frederiksborg Amt da den ikke kunne opføres i forbindelse med og inden for 20 m af gårdens eksisterende bygninger.

Den nye løsdriftsstald ønskes opført ca. 65 m syd for eksisterende gårdanlæg og ansøger er gjort opmærksom på at det ansøgte derfor kræver en særlig zonetilladelse

og dispensation fra afstand til vandløb som jf. husdyrgødningsbekendtgørelsen skal være minimum 15 m.

Ejendommen er en landbrugsejendom med kvæg. De eksisterende driftsbygninger er placeret på en bakke. Marken hvor foderladen er placeret syd for ejendommen er en gammel ådal vest og syd for gården. Arealet mod nord er ikke ejet af bonden og det vil ikke være praktisk muligt at placere en stor løsdriftsstald nærmere end 20 fra eksisterende bygningsmasse grundet terrænspring.

Området er en økologisk forbindelse, oplevelsesrigt og meget værdifuldt landskab, kulturhistorisk interesseområde og vandløbet er omfattet af regionplanens bestemmelser om at i beskyttelsesområderne må fremtidig restaurering af kulturhistoriske træk, naturgenopretning og miljøforbedring ikke forhindres eller besværliggøres.

Ådalen er jf. regionplanen 2001's delområdeplan for Hornsherred s. 28/29 udpeget som mål for frilægning af rørlagt vandløb. En placering af løsdriftsstald som ansøgt vil i praksis umuliggøre en samlet reetablering af åen og vil virke som en prop.

Det er derfor forvaltningens opfattelse at den ansøgte placering ikke er hensigtsmæssig, er i modstrid med intentionerne i regionplan 2001 og vil virke meget dominerende i et smukt og følsomt landskab.

Forvaltningen ønsker derfor at der optages forhandlinger med ansøger om at finde alternative placeringer som både tilgodeser landbrugsdrift, landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser og hvor den nye bygning som udgangspunkt ikke placeres nærmere den rørlagte å end den eksisterende foderlade.

Bilag:

[pkt 15-ansøgning.pdf](#)

[pkt 15-uddrag af delområdeplan.pdf](#)

[pkt 15-ortofoto.jpg](#)

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at der meddeles afslag på dispensation for afstand til rørlagt å på 10 m.

Forvaltningen bør i samråd med ansøger søge at finde en alternativ placering, der tilgodeser de landskabelige og landbrugsmæssige interesser i området samt opfylder husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav.

16.

### **Gårdanlæg på åben mark – ejendommen matr. nr. 1-a Østby – Stubbevej 15**

J. nr. land-2004-002/JL

Afgøres af udvalget.

Den 31. marts behandlede udvalget en ansøgning om zonetilladelse til opførelse af nyt gårdanlæg ca. 500 m nordøst for Østby på matr. nr. 1-a Østby by, Selsø.

Sagen blev begæret behandlet i byrådet og i forbindelse med behandling i økonomiudvalget fremsendte ansøger en ansøgning med revideret placering af det nye gårdanlæg. Økonomiudvalget tilbagesendte ansøgningen til fornyet behandling på møde den 11. maj 2004.

Da udvalget på junimødet planlægger principielt at behandle spørgsmålet om udflytning og opførelse af driftsbygninger i det åbne land uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, vurderer forvaltningen ikke at det er rimeligt at behandle

ansøgningen på det foreliggende grundlag, men at ejer orienteres om at sagen tidligst kan forventes behandlet på udvalgets ordinære møde den 25. august 2004.

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at sagen udskydes til senere behandling, idet udvalget ønsker at foretage en samlet besigtigelse af området den 4. august 2004, samt at forvaltningen anmodes om at udarbejde en redegørelse, jfr. pkt. 4 i indstillingsbilaget til pkt. 12 - Etablering af fritliggende driftsbygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

17.

#### **Udflytning af driftsbygninger.**

J. nr. 2003-203/Land-2003-001

Afgøres af udvalget

Sagen genoptages til drøftelse på begæring af formanden.

**Miljø- og teknikudvalget besluttede på møde den 23. juni 2004** at sagen udskydes til behandling på mødet den 4. august 2004, idet udvalget ønsker nærmere oplysninger om i hvilken udstrækning, der er indgået aftaler langvarige gødningsaftaler.

18.

#### **Eventuelt**

I forbindelse med afholdelse af Landliggerudvalgsmøderne afholdes disse fremover så vidt muligt i samme uge som der afholdes miljø- og teknikudvalgsmøde i juni måned.

Udendørsbelysningen i og omkring Marbækskolen undersøges nærmere, da der er dårlig eller manglende belysning flere steder.