

Teknisk Udvalg

Referat fra møde

Onsdag den 11. juni 2014 kl. 08.15 i Mødelokale J 1, Jægerspris

Mødet slut kl. 12.00

MØDEDELTAGERE

Tina Tving Stauning (A)

Jens Ross Andersen (V)

Jesper Wittenburg (A)

Jørgen Bech (V)

Kristian Moberg (V)

Ole Søbæk (C)

Pelle Andersen-Harild (Ø)

Indhold

ÅBENT MØDE

Sag nr. 65 Godkendelse af dagsorden

Sager til orientering

Sag nr. 66 Meddelelser

Sag nr. 67 Orientering om datapakke fra Naturstyrelsen vedr. § 3 registrering - beskyttet natur

Sag nr. 68 Solceller, VE og energi

Sag nr. 69 Energibesparende foranstaltninger

Sag nr. 70 Vejvedligeholdelse

Sager til behandling

Sag nr. 71 Forslag Kommuneplantillæg 003 til kommuneplan 2013-2025 med tilhørende betinget udbygningsaftale.

Sag nr. 72 Forslag til lokalplan 063 for seniorlandsby ved Hannelundsvej i Jægerspris

Sag nr. 73 Naturplejeplan - naturpleje i Lille Rørbæk Fredningen - Natura 2000 område Roskilde Fjord

Sag nr. 74 Foroffentlighed Bonderupvej 2, 3600 Frederikssund

Sag nr. 75 Færgevej 7, 3600 -Opdeling af bygning i 4 boliger samt 3 boliger på grunden - 51A Frederikssund Bygrunde -

Sag nr. 76 Venslevleddet 9, Lovliggørelse efter vandløbsloven, matr. nr.1 Venslev By, Ferslev, 4050 Skibby,

Sag nr. 77 Venslevleddet 11, lovliggørelse Naturbeskyttelsesloven og Vandløbsloven

Sag nr. 78 Fremtidens landskaber 2013-2015 projekt- og procesplan

Sag nr. 79

Trafikplan - Indhold og proces

Journal nr.:
023970-2013

Sag nr. 65

Godkendelse af dagsorden

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Indstillingen tiltrådt.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Journal nr.:
023647-2013

Sag nr. 66

Meddelelser

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

- Årshjul 2014 - 2017 - løbende justering og tilføjelser af emner.
- Borgermøde om Klimatilpasningsplan 17. juni kl. 19 - 21 på Elværket.
- Transportministeren har fremlagt et forslag til ændring af Lov om Trafikskaber. Forslaget lægger bl.a. op til, at den eksisterende finansieringsmodel ændres, samt at regionen overtager ansvaret for R- og S-buslinjerne og øvrige buslinjer, der vurderes at have en regional betydning.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Indstilling:

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Til årshjulet tilføjes et tema om bygningsreglement og energiforbrug/investering.

Formanden orienterede om svarfrister og procedure i administrationen.

Pelle Andersen-Harild anbefaler, at man læser Keld Hansens "Folk og Fortællinger fra Det Tabte Land" Der henvises til www.dettabteland.dk

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Journal nr.:
025828-2010

Sag nr. 67

Orientering om datapakke fra Naturstyrelsen vedr. § 3 registrering - beskyttet natur

- Lovgrundlag:** Lov om Naturbeskyttelse (jf. lovbek. nr. 933 af 24.sep. 2009) § 3
- Sagsfremstilling:** Naturstyrelsen har gennemgået luftfotos for hele landet i årene 2011-13 for at undersøge om der har været overtrædelser af § 3 og for at finde eventuel overset natur, som ikke har været registreret før.
- § 3 naturtyperne er beskyttede overalt, hvor de forekommer i Danmark. De beskyttede naturtyper er registrerede og kan ses på Danmarks Miljøportals Arealinformation. Hvis et areal opfylder kriterierne for at være § 3, er det beskyttet selv om det ikke er registreret. § 3-beskyttelsen omfatter søer og vandløb, heder, moser, strandenge, ferske enge og overdrev.
- I Frederikssund Kommune har Naturstyrelsen på baggrund af luftfotos fundet 303 nye/oversete § 3 områder, 22 fejltolkninger, 454 tekniske ændringer og 43 uoverensstemmelser.
- I løbet af sommeren 2013 har en botaniker undersøgt udvalgte lokaliteter i Frederikssund Kommune. Det er blevet registreret hvilke planter, som findes på arealerne, og om arealet kan registreres som beskyttet § 3 natur eller om et registreret areal skal ændres i afgrænsningen. Naturstyrelsen har udført 306 besigtigelser.
- Ved en gennemgang af de udpegede uoverensstemmelser kan Naturteam konstatere, at der er en del af uoverensstemmelserne, som ikke er en overtrædelse af § 3. Dette kan skyldes flere forskellige faktorer, en fejltolkning af luftfoto eller at den oprindelige registrering af natur er indtegnet upræcist (både ind over natur og dyrket mark). Naturstyrelsen har ofte kun set på luftfotos tilbage til 1995. Ved vores egen gennemgang af luftfotos, helt tilbage til før den nye naturbeskyttelseslov blev vedtaget (1992), er der konstateret eksempler på arealer, som også var dyrket eller benyttet på anden vis inden 1992 og dermed ikke skulle have været registreret som § 3 natur i 1994. Det vurderes at der rester 17 uoverensstemmelser, som skal sagsbehandles med henblik på at få afklaret, om der er tale om reelle overtrædelser af § 3.
- Naturstyrelsen har foreslået 454 tekniske ændringer i § 3 laget. Registrering af § 3 naturen i det tidligere Frederiksborg Amt har ikke kunnet indtegnes så præcist, som det kan gøres i dag.

Dette er årsagen til de mange "tilrettelser" der foreslås.

Naturteam er ved at udarbejde en plan for gennemgangen af de 303 nye/oversete § 3 arealer, som Naturstyrelsen har udpeget. Behandlingen af henvendelser vedrørende den vejledende registrering af ny/overset natur vil blive meget tidskrævende - særligt afgørelse af § 3 status på ferske enge, hvoraf Naturstyrelsen har udpeget 89 nye. Der er udpeget over 300 ha ny natur, hvoraf store dele er på Eskildsø og på kommunens og statens arealer ved sygehuset/flyvepladsen.

Naturteam sender sine kommentarer ind til Naturstyrelsen og § 3 laget opdateres i Miljøportalen. Kommunen er ansvarlig for vedligeholdelse af § 3 registreringen på Miljøportalen og for opfølgning på de uoverensstemmelser der er konstateret. Borgerne er selv forpligtet til at gå ind på Miljøportalen og se om der er registreret § 3 natur på deres ejendom. Dette vil blive annonceret når § 3 laget på Miljøportalen er opdateret.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur fremsender sagen til orientering til Teknisk Udvalg.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Til efterretning.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Journal nr.:
008528-2014

Sag nr. 68

Solceller, VE og energi

Lovgrundlag:

Lov 1395 af d.23-12-2012: Lov om fremme af vedvarende energi, lov om elforsyning, lov om afgift på elektricitet og ligningsloven.

Bekendtgørelse 260 21-03-2014 Bekendtgørelse om undtagelse af visse kommunale solcelleanlæg fra kravet om selvskabsudskillelse.

Sagsfremstilling:

Kommunerne kan ikke længere, uden at det giver massivt underskud, sætte solceller på kommunens bygninger, med mindre de fritages for selskabsdannelse. Det skyldes, at kommunale anlæg ikke længere kan tilsluttes "netto målerordningen" og dermed slippe for udgifterne til afgifter og nettarif. I stedet skal solcelleanlæggene betragtes som et selvstændigt selskab med en række krav til følge. bl.a. eget CVR nummer, beskatning og betaling af alle afgifter og nettarif. Samlet bliver udgifter væsentligt højere end indtægterne. Kommunerne har fået mulighed for alligevel at komme på nettomålerordningen (blive fritaget for selskabsudskillelse), men kun for en meget begrænset mængde solceller (tilsammen 20 MW). Til sammenligning søgte kommunerne den første ansøgningsdag om 38 MW. Frederikssund kommune søgte alene om 0,9 MW og har fået tilsagn om selskabsfritagelse for 0,4 MW.

I bilaget lægges op til at samtænke de to tidligere bevillinger (Solceller og energibesparende foranstaltninger) Der henvises til notatet.

Bilaget beskriver hvilke anlæg og den økonomi og de bindinger der knytter sig til tilsagnet.

Bevilling:

Der er tidligere givet bevilling

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Tidligere beslutninger:


Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Til efterretning.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:

 Solceller, notat

Journal nr.:
010820-2014

Sag nr. 69

Energibesparende foranstaltninger

Lovgrundlag:

Lov om fremme af energibesparende foranstaltninger i bygninger.

Sagsfremstilling:

Byrådet bevilgede i 2010 24,6 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger.

Der er i øjeblikket anvendt 14,3 mio. kr.

Overordnet fordeler investeringerne sig således:

ca. 3,2 mio. kr. til udskiftning af gaskedler

ca. 1,9 mio. kr. til varmestyring

ca. 5,9 mio. kr. til belysning

ca. 3,3 mio. til øvrige energiprojekter.

Vedlagte bilag uddyber investeringerne og redegør for hvilke projekter de resterende 10,3 mio. forventes brugt til.

Bevilling:

ingen.

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Til efterretning.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:

 [Energibesparende foranstaltninger, notat](#)

Journal nr.:
018107-2013

Sag nr. 70

Vejvedligeholdelse

Lovgrundlag:

Lov om offentlige veje

Sagsfremstilling:

Frederikssund Kommunes vejvedligeholdelsesbudget dækker udgifterne til vedligeholdelse af veje, fortove, stier, broer og færdselsarealer ved kommunale ejendomme. Veje, fortove mv. repræsenterer en meget stor kapital, og et af formålene med vejvedligeholdelsen er at sikre vejkapitalen. Den årlige planlægning af vejvedligeholdelsen sigter imidlertid ikke kun mod sikring af vejkapitalen. Her tages også højde for vejenes trafikale betydning og der sikres koordinering med planlagte gravearbejder.

Frederikssund Kommune får årligt vurderet tilstand for ca. 1/3 af vejene (hovedeftersyn). Eftersynet består i en visuel bedømmelse af den enkelte vej.. Den visuelle bedømmelse resulterer i såkaldte "skadespoint", som sigter mod at vurdere vejens tekniske tilstand. Der er følgende sammenhæng mellem skadespoint og teknisk tilstand:

Skadespoint	Teknisk tilstand
0 – 3 (grøn)	God
3 – 6 (gul)	Acceptabel
6 – 9 (orange)	Kritisk
> 9 (rød)	Uacceptabel

Der vedlægges en oversigt over registreringen af skadespoint på kommunens veje. Registreringen omfatter ikke Skibby-området. Skibby-området vedligeholdes efter et funktionsudbud, som arbejder med en gammel metode for opgørelse af skadespoint. Vejene i Skibby-området er klassificeret efter en anden skala og tallene for Skibby-området kan derfor ikke umiddelbart sammenlignes med tallene for resten af kommunen. Generelt er det administrativens vurdering, at vejene i Skibby-området gennemsnitligt er i bedre stand end vejene i kommunen i øvrigt. Som det ses af oversigten, er en meget stor del af kommunens veje i god teknisk tilstand.

Vejenes samlede værdi bliver højere jo mere omfattende vedligeholdelse, der gennemføres, men vedligeholdelse koster. Teoretisk er der et optimum, hvor vedligeholdelsen er så lav som muligt uden at vejeværdien forringes. Det er muligt - men omfattende - at regne på et økonomisk optimum på vedligeholdelse af vejenes værdi.

Opretholdelse af værdien af vejene er imidlertid kun et element i hensigtsmæssig vejvedligeholdelse. Veje som har en vigtig funktion vedligeholdes ikke kun for at opretholde deres værdi, men også for at de skal være gode at færdes på.

Samtidig skal vejvedligeholdelsen også tage højde for praktiske hensyn til koordinering med planlagte gravearbejder mv. Endelig vil en beregnet optimal vedligeholdelse bygge på en lang række vurderinger, som indeholder et subjektivt element.

Administrationen følger udviklingen i skadespoint for forskellige kategorier af veje og vil orientere, hvis der konstateres problematiske udviklinger i gennemsnitlige skadespoint. Datagrundlaget er ikke godt nok til at muliggøre direkte sammenligninger mellem årene endnu, men de gennemsnitlige skadespoint giver p.t. ikke anledning til at tro, at vejvedligeholdelsen er utilstrækkelig. Datagrundlaget bliver løbende forbedret.

Det er administrationens vurdering at Frederikssund Kommunes vejvedligeholdelse p.t. sikrer fastholdelse af vejenes værdi. Ved slidlagsarbejder og gravearbejder er der dog hidtil kun i begrænset omfang fulgt op med fortovsrensning, hvilket har betydet at en række fortove er i dårlig vedligeholdelsesmæssig stand.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling: Fagchefen for Plan, Vej og Miljø fremsender sagen til orientering for Teknisk Udvalg.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014**

Til efterretning.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:  [Veje sorteret efter skadespoint](#)

Journal nr.:
019962-2013

Sag nr. 71

Forslag Kommuneplantillæg 003 til kommuneplan 2013-2025 med tilhørende betinget udbygningsaftale.

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Administrationen har jf. beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget den 6. november 2013 udarbejdet udkast til udbygningsaftale, forslag til kommuneplantillæg med ændring af rækkefølgeplan og forslag til lokalplan for et område ved Hannelundsvej/Møllevej i Jægerspris.

Efter planlovens §21b, stk.2, nr. 2 kan byrådet efter anmodning fra en grundejer, indgå en udbygningsaftale med ejeren med henblik på fremrykke lokalplanlægningen for et område. Udbygningsaftalen kan indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Ejeren af et område ved Hannelundsvej/Møllevej i Jægerspris - rammeområde B6.15 i kommuneplanen udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse - har foreslået at lokalplanlægningen for dette område fremrykkes i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser således at det frigives til lokalplanlægning nu og at der i den forbindelse indgås en udbygningsaftale.

I forbindelse med offentliggørelse af kommuneplantillæg, der fremrykker lokalplanlægningen betinget af en udbygningsaftale, skal der oplyses om, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale. Byrådets indgåelse af en udbygningsaftale skal vedtages samtidigt med lokalplanens endelige vedtagelse, og oplysning om aftalens indgåelse skal offentligt bekendtgøres. Kommuneplantillæg og lokalplanen kan ikke vedtages, så længe der ikke er indgået en endelig aftale mellem kommunen og grundejeren.

Der vedlægges forslag til kommuneplantillæg 003 til kommuneplan 2013-2025 til ændring af rækkefølgeplan samt et forslag til udbygningsaftale efter planlovens § 21, stk.2, nr. 2. Udbygningsaftalen pålægger ejeren at anlægge dels en nærmere specificeret forbedret Hannelundsvej, dels en venstresvingsbane mm. ved vejkrydset Møllevej/Hannelundsvej.

Der er foretaget miljøscreening af forslaget til kommuneplantillæg i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

På baggrund af screeningen og de udførte undersøgelser er det administrations vurdering, at forslaget ikke vil medføre væsentlig indvirken på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planforslaget. Dette skyldes, at kommuneplantillægget omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr.3. Screeningen er vedlagt som bilag.

Bevilling: Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg 003 til kommuneplan 2013-2025 fremlægges offentligt i 8 uger i henhold til gældende planlov.
2. Der ikke udføres en miljøvurdering af kommuneplantillægget
3. Udkast til udbygningsaftale offentliggøres samtidigt med kommuneplantillægget og lokalplan for området.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:


Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

For stemte Tina Tving Stauning (A), Kristian Moberg (V), Jørgen Bech (V), Jesper Wittenburg (A) og Jens Ross Andersen (V).
Imod stemte Pelle Andersen-Harild (Ø).

Anbefales.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:

 [Forslag til kommuneplantillæg 003 for seniorlandsby ved Hannelundsvej i Jægerspris. \(BILAG\)](#)

 [Betinget udbygningsaftale LP 063 \(BILAG\)](#)

 [Miljøscreening \(SMV\), LPF 063 og KPT 003 \(BILAG\)](#)

Journal nr.:
016301-2013

Sag nr. 72

Forslag til lokalplan 063 for senior-landsby ved Hannelundsvej i Jægerspris

Lovgrundlag:

Planloven

Lov om miljøvurdering

Sagsfremstilling:

Administrationen har jf. beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget den 6. november 2013 udarbejdet udkast til udbygningsaftale, forslag til kommuneplantillæg med ændring af rækkefølgeplan og forslag til lokalplan for et område ved Hannelundsvej/Møllevej i Jægerspris.

Efter planlovens §21b, stk.2, nr. 2 kan byrådet efter anmodning fra en grundejer, indgå en udbygningsaftale med ejeren med henblik på at fremrykke lokalplanlægningen for et område. Udbygningsaftalen kan indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Ejeren af et område ved Hannelundsvej/Møllevej i Jægerspris - rammeområde B6.15 i kommuneplanen udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse - har foreslået at lokalplanlægningen for dette område fremrykkes i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser og at der i den forbindelse indgås en udbygningsaftale. I forbindelse med offentliggørelse af kommuneplantillæg, der fremrykker lokalplanlægningen betinget af en udbygningsaftale, skal der oplyses om, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af et nyt boligområde med tæt-lav boligbebyggelse med fællesfaciliteter for seniorer. Der åbnes for opførelse af 61 fritliggende ejerboliger, der indrettes så de er særligt ældrevenlige. De 61 boliger fordeles i 8 boliggrupper omkring adgangs- og parkeringsarealer. Lokalplanen muliggør desuden, at der i takt med at området udbygges, kan opføres en række fælles faciliteter såsom gæsteværelser, café med tilhørende køkken og toiletter, fælleslokaler, værksteder, fitnesscenter m.m.

Alle boligerne opføres efter samme "skabelon", men for at gøre bebyggelsen så varieret som muligt, giver lokalplanen de kommende ejere en større frihedsgrad til valg af husenes udseende i valg af materialer end det normalt ses i samlede tæt-lave boligområder. Af samme grund stilles heller ikke i lokalplanen krav om særligt farvevalg på træværk på hverken boligbebyggelse, fællesfaciliteter eller udhusbebyggelse.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at udbygningen af området kan etapeledes.

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen og de udførte undersøgelser er det administrationens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentlig indvirken på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Dette skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket, jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr.3. Screeningen er vedlagt som bilag.

Screeningen og lokalplanforslaget vedlægges.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Ingen

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan 063 fremlægges offentligt i 8 uger i henhold til gældende planlov.
2. Der ikke udføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 04. juni 2014

For indstillingen, med tilføjelsen af, at byggeriet skal opføres som lavenergi-byggeri, stemte Tina Tving Stauning (A) Kristian Moberg (V), Jørgen Bech (V), Jesper Wittenburg (A) og Jens Ross Andersen (V).

Imod stemte Pelle Andersen-Harild (Ø).

Anbefales.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:

 [Forslag til lokalplan 063 \(BILAG\)](#)

 [Miljøscreening \(SMV\), LPF 063 og KPT 003 \(BILAG\)](#)

Journal nr.:
014641-2013

Sag nr. 73

Naturplejeplan - naturpleje i Lille Rørbæk Fredningen - Natura 2000 område Roskilde Fjord

- Lovgrundlag:** Fredningsnævnets afgørelse af 7. februar 1997 - Lille Rørbæk Fredningen
Lov om naturbeskyttelse § 19
- Sagsfremstilling:** I Lille Rørbæk Fredningen er der ca. 100 ha natur som beskyttes af både fredningen og naturbeskyttelsesloven.
- Der er store strandengsarealer, nogle mindre overdrevspartier og 4 rigkær (type af mose som er meget artsrig) i Lille Rørbæk Fredningen. En del af naturen er af god eller høj naturtilstand og en mindre del er af moderat naturtilstand.
- Frederikssund Kommune er ifølge Fredningsnævnets afgørelse af 7. februar 1997 forpligtet til at foranstalte pleje med henblik på at sikre bevaring af de sjældne, sårbare og truede plantearter. (Fredningsbestemmelsens § 11).
- Desuden sigter Natura 2000 planen for Roskilde Fjord mod bevarelse af habitatnaturtyperne, sammenkædning og udvidelse af naturområder. For at bevare og sikre naturværdierne er der behov for en naturplejeplan i Lille Rørbæk Fredningen.
- Et af rigkærene er af særlig botanisk interesse, blandt andet fordi orkidéen Langakset trådspore vokser dér.
- Rigkæret er beskyttet natur jævnfør § 3 i naturbeskyttelsesloven, det ligger i et fredet område og ligger i et Natura 2000 område. Desuden er der strandbeskyttelseslinje.
- Rigkæret er truet af en bevoksning af elletræer, som har bredt sig ind over en del af rigkæret i de seneste årtier. En lille bestand af orkidéen, som vokset meget tæt på elleskoven, har været holdt i live af et høslæt-lag.
- Ifølge bekendtgørelse om pleje af fredede arealer kan kommunen gennemføre plejeforanstaltninger på fredede arealer enten med ejers samtykke eller efter tilladelse fra fredningsnævnet, hvis der foreligger en plejeplan. Pleje må ikke medføre udgifter, væsentlige gener eller tab for ejer eller bruger.
- Kommunen kan udarbejde en plejeplan med en beskrivelse af den naturtilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål. Inden plejen igangsættes skal ejer varsles om plejen og have mulighed for selv at udføre plejen eller komme med indsigelser overfor den påtænkte pleje.

Kommunen ønsker at kunne rydde en del af elletræerne ved rigkæret, og da det er imod ejers ønske, så kræver det en plejeplan godkendt af Fredningsnævnet. Plejeplanen udarbejdes for hele Lille Rørbæk Fredningen så det undgås, at der skal laves flere mindre plejeplaner fremover.

Plejeplanen kan udarbejdes i samråd med borgerne og evt. med lokale interesseorganisationer.

Store dele af strandene græsses med kvæg. Frederikssund Kommune (og det tidligere Frederiksborg Amt) har betalt for hegninger og åmændene har vedligeholdt hegnene hvert år.

Det vurderes at kvægafgræsning er den optimale pleje i Lille Rørbæk Fredningen og det vil hovedsaglig være en fortsættelse af denne pleje som naturplejeplanen skal beskrive. Plejeplanen vil desuden kunne give et overblik over naturværdierne i fredningen og beskrive forslag til eventuelle nye tiltag.

Det er kommunen der skal betale en eventuel rydning.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Eventuelle udgifter forudsættes afholdt indenfor den eksisterende bevilling.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der udarbejdes en plejeplan for hele Lille Rørbæk Fredningens naturområde.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Udsat til næste møde, idet fredningsbestemmelsen vedlægges.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Journal nr.:
007000-2014

Sag nr. 74

Foroffentlighed Bonderupvej 2, 3600 Frederikssund

Lovgrundlag:

Planloven

Sagsfremstilling:

Ejer af ejendommen har henvendt sig til kommunen med et projekt for opførelse af blandede boliger på matr.nr. 11a og 13l Oppe Sundby, Sundby med adressen Bonderupvej 2 i Frederikssund By. På nuværende tidspunkt er projektet tænkt som 2-300 boliger (tæt/lav i forskudt plan), 40-50 parcelhuse, samt enkelte egentlige etageboliger. Der er tale om udvikling af et areal på ca. 27,5 ha, som på nuværende tidspunkt er beliggende i landzone. Ejendommen er en del af byfingern, men ikke udlagt til byudvikling i Kommuneplan 2013.

Frederikssund har store byudviklingsmuligheder i Vinge og har også byomdannelsesarealer med stor rummelighed i f.eks. Lille Bløden. Der mangler således ikke plads til vækst indenfor nuværende udlæg. Det kan imidlertid også være relevant at vurdere om nye udlæg kan tilføje andre tilbud i boligmarkedet eller være fordelagtige af andre grunde. For at fremme mulighederne for at udvikle arealerne, har projektudviklerne tilbudt at betale for etablering af vejanlæg ved det nye område til Kornvænget. Udviklerne er også indstillet på at medvirke til dæmpning af støj fra skydebanen umiddelbart syd for projektarealet, hvis det er nødvendigt for at muliggøre projektet. I den forbindelse har skydebanen en gældende miljøgodkendelse fra 1995, som administrationen skønner ikke er svarende til de aktuelle aktiviteter og støjbillede.

Derudover er arealet grænsende til Vestforbrændingen, som har en gældende miljøgodkendelse, som fastsætter afstandskrav på 500 meter til nærmeste boligområde. Ligesom der syd for Strandvangen er et erhvervsområde, der afkaster et afstandskrav til boliger på 150 meter.

Realisering af projektet vil kræve en foroffentlighedsfase, hvor kommunen indkalder til ideer og forslag til, hvad arealet kan anvendes til. I den forbindelse er det aktuelle projekt fra ejer et bud på, hvad arealerne kan anvendes til.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling: Fagchefen for Plan-, Vej- og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Indkalde til ideer og forslag til, hvad arealet (matr.nr. 11a og 13l Oppe Sundby, Sundby) kan anvendes til.
2. Ejers bud på anvendelse af arealerne kan indgå i den videre proces, såfremt deres bud redegør for, at gældende støjgrænser til boliger kan overholdes.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger: **Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014**

Tina Tving Stauning (A), Jørgen Bech (V), Jens Ross Andersen (V), Kristian Moberg (V) og Jesper Wittenburg (A) anbefaler indstillingens punkt 1 og at punkt 2 udgår, idet der indgår i foroffentligheden, at det er til ikke nærmere defineret boligformål. Høringsfristen fastsættes til 12 uger.

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod indstillingen, idet Kommuneplanen ikke ønskes ændret.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:  [Skitser Bonderupvej 2, 3600](#)

 [Zonering vestforbrændingen](#)

Journal nr.:
009199-2014

Sag nr. 75

Færgevej 7, 3600 -Opdeling af bygning i 4 boliger samt 3 boliger på grunden - 51A Frederikssund Bygrunde -

Lovgrundlag: Planloven og Byggeloven

Sagsfremstilling: Byggeri og Natur har den 8. maj 2014 modtaget en ansøgning om principiel tilladelse og dispensation til, at gennemføre ovennævnte byggeri i henhold til det fremsendte projekt.

Beskrivelse af projektet:

Bygningen mod Færgevej, renoveres gennemgribende, og føres bl.a. isoleringsmæssigt op til nutidig standard uden at bygningens bevaringsværdige særpræg går tabt. Den gamle bagbygning (udhus) på hjørnet ved Skyllebakkegade nedrives og genopføres, med samme beliggenhed og med samme detaljer, da den fremstår markant i gadebilledet.

Den gamle lade ved sydskel nedrives, og der opføres et nyt moderne dobbelthus med en mørk facade, så bygningens "lade præg" fastholdes, det ene hus får adgang fra Nordre Pakhusvej.

Der opføres et nyt hus på en selvstændig udstykket grund mod Nordre Pakhusvej, i en byggestil som svarer til den øvrige bebyggelse langs Nordre Pakhusvej og færdiggør husrækken.

Deklarationsafgørelser, dispensationer og helhedsvurderinger:

Ejendommen er omfattet af Deklaration tinglyst den 29. april 1980:

§ 2 - bestemmer at bygningens ydre skal bevares. - Der søges om tilladelse til at ombygge vinduer, tagvinduer samt opsætte kviste.

§ 4 - bestemmer at der højst må være 2 boliger. - Der søges om tilladelse til indrette 4 boliger i bygningen mod Færgevej.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 30:

§ 3, stk. 3.10 - foreskriver at bebyggelsesprocenten højst må være 40%. - Der søges om tilladelse til en bebyggelsesprocent på 56,3%.

§ 6, stk. 6.4 - foreskriver parkeringsarealer skal udgøre 25% af boligarealet. - Der søges om tilladelse til kun at etablere 1 parkeringsplads pr. bolig, hvilket udgør 19,4% af boligarealet.

Bygningsreglement BR 10:

§ 2.2.3, stk.1 2) - foreskriver en mindste afstand til naboskel og vejskel på 2,50 m. - Der søges om dispensation for afstand til skel ved baghuset og ved den gamle lade mod syd, som nedrives og erstattes med nyt dobbelthus.

§2.3.3, stk. 1 2) - om indblikgener. - Der søges om tilladelse til at have vinduer i vejskel.

§ 5.1.1, stk. 1 - foreskriver en afstand mellem bygninger på 5,00 m. - Der søges om tilladelse til at have en afstand til bygningen på Skillebakkegade 1, 3600 på 4,00 m fra baghuset. Baghuset er det nye hus som placeres på samme sted som den gamle bagbygning der nedrives, det er vigtigt for projektets helhed at bygningens placering fastholdes. Det vil være et krav at brandkravene opfyldes f.eks. ved isætning brandglas i vinduerne ud for den aktuelle bygning.

Byggeafdelingens bemærkninger til det ansøgte projekt:

Det gamle garveri, (hovedbygningen) vil være vanskeligt at få bevaret og renoveret til 1 eller 2 moderne boliger, som er kravet, hvis vi fastholder den tinglyste deklaration fra 29. april 1980.

Ansøgeren siger at det er nødvendigt at udvide byggemuligheden på ejendommen som foreslået i projektet, for at skabe det nødvendige økonomisk grundlag for ombygningen.

Det foreliggende projekt viser en god mulighed for, at hele hjørnejendommen kan renoveres til en velproportioneret og funktionel boligbebyggelse, bebyggelsen falde godt sammen med den tætte og lave eksisterende bebyggelse i Skillebakkegade.



Projektet er holdt i de samme materialer og i den samme stil, så det kan falde ind i omgivelser, også med hensyn til belægningen på gårdspladsen.

Den forøgede udnyttelse af ejendommen vurderes, at være nødvendig for at gennemføre hele planen.

Ejendommen og området er beskrevet i Frederikssund kommuneatlas side 14, heraf fremgår det bl.a. "at udhuset danner fixpunkt for skillebakkegade og er ganske uundværligt i gadebilledet".

Naboorientering/partshøring:

Projektet er sendt i naboorientering/ partshøring hos berørte naboer, men høringsfristen er ikke udløbet.

Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Økonomi har ingen bemærkninger.
Indstilling:	Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknisk Udvalg, at: <ol style="list-style-type: none">1. Administrationen bemyndiges til at afgøre sagen når naboorienteringen/partshøringen er afsluttet.
Tidligere beslutninger:	
Beslutninger:	Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014 Udvalget besluttede, at igangsætte naboorienteringen/partshøringen og at sagen herefter vender tilbage til udvalget til afgørelse. Ole Søbæk (C) var ikke til stede.
Bilag:	 Færgevej 7 Dokumenter 7.maj  Færgevej 7 A3 mappe 7. maj

Journal nr.:
004191-2014

Sag nr. 76

Venslevleddet 9, Lovliggørelse efter vandløbsloven, matr. nr.1 Venslev By, Ferslev, 4050 Skibby,

Lovgrundlag:	Vandløbsloven og Naturbeskyttelsesloven
Sagsfremstilling:	<p>Som følge af et afbrudt rørlagt vandløb (dræn) og opstemning af vand i to søer på Venslevleddet 9, er konsekvensen af dette tiltag oversvømmelse af naboens adgangsvej (Venslevleddet 11).</p> <p>Vandløbet er et privat vandløb (dræn). Vandløbsmyndigheden har bl.a. via dialog forsøgt at få genoprettet vandafledningen.</p> <p>I 2011 påbød vandløbsmyndigheden ejerne at etablere en midlertidig foranstaltning for at afhjælpe oversvømmelsen på Venslevleddet 11.</p> <p>Ejerne af Venslevleddet 9 er af den opfattelse, at vandløbet ikke kan reetableres da søerne er beskyttet efter NBL §3 og Habitatdirektivet.</p> <p>Påbuddene efterkommes ikke og sagen politianmeldes. Sagen behandles i byretten i august 2012, hvor ejerne pålægges at efterkomme påbuddet. Ejerne anker sagen og i landsretten frifindes ejerne grundet procedurefejl.</p> <p>Vandløbsmyndigheden har genoptaget sagen med nyt påbud, som har været i høring hos parterne. Der er indkommet bemærkninger fra ejerne på Venslevleddet 9, vedlagt som bilag, ligesom et mere fyldigt resume samt et udkast til nyt påbud ligger som bilag.</p>
Bevilling:	Ingen
Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:	Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.
Indstilling:	<p>Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknisk Udvalg, at:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der gives påbud om genopretning af drænledning.
Tidligere beslutninger:	

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014


Tina Tving Stauning (A), Jørgen Bech (V), Jens Ross Andersen (V), Kristian Moberg (V) og Jesper Wittenburg (A) beslutter, at der skal ske reetablering af vandafledningen fra ejendommen Venslevleddet 11 til Venslevleddet 5, således at vandet kan løbe ved hjælp af gravitation mellem sidste punkt på Venslevleddet 11 (målepunkt 2) og første punkt på Venslevleddet 5 (målepunkt 8).

Pelle Andersen-Harild (Ø) ønsker ikke at meddele påbud.

Pelle Andersen-Harild (Ø) begærer sagen i Byrådet.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.


Bilag:

 [Udkast til påbud](#)

 [Venslevleddet 2010 luftfoto med opmåling af brønde\[DOK1548173\]](#)

 [Venslevleddet 2012 luftfoto med opmåling af brønde \[DOK1548176\]](#)

 [Tværprofil, m. brønde og afvandingsdybde venslevleddet \[DOK1548165\]](#)

 [Brev fra K&HF til FRS K CSM svar på varsel om påbud af 4apr14 6apr14](#)

Journal nr.:
004399-2014

Sag nr. 77

Venslevleddet 11, lovliggørelse Naturbeskyttelsesloven og Vandløbsloven

Lovgrundlag:

Vandløbsloven og Naturbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling:

I juni 2012 modtog vandløbsmyndigheden anmeldelse om ulovlig dræning og udpumpning fra Venslevleddet 11 til Venslevleddet 9. Venslevleddet 9 har i forbindelse med etablering af sø på ejendommen afbrudt det rørlagte vandløb og opstemt vandet i to søer, hvilket på det tidspunkt ikke var et problem for ejeren af Venslevleddet 11, hvis mark på daværende tidspunkt var braklagt. Ejer af venslevleddet 11 lavede i 2010/2011 en vej og genoptog dyrkningen af marken, og etablerede i den forbindelse en pumpeløsning og har udskiftet ca 80 m dræn, for at kunne holde adgangsvejen farbar og jorden dyrkbar. Vandløbsmyndigheden afgjorde, at der ikke var tale om nydræning men reparation/udskiftning. Pumpningen har midlertidig karakter og vil ikke være nødvendig når det rørlagte vandløb er retableret.

Afgørelsen blev påklaget af Venslevleddet 9 til Natur og Miljøklagenævnet (NMKN). NMKN sendte afgørelsen til fornyet behandling i kommunen, da tilslutningen af pumpe skulle have været behandlet efter VLL §38. NMKN fandt endvidere at vurderingen efter §3 i NBL var mangelfuld, og at en evt. påvirkning af bilag IV arter i søerne, ikke var belyst tilstrækkeligt efter Habitatdirektivets bestemmelser.

Udkast til retlig lovliggørelse af dræningen og midlertidig tilladelse til fortsat udpumpning efter vandløbslovens kap.6 §16,§17 og §38, samt afgørelse om at forholdet ikke er i strid med NBL §3 har været i høring hos parterne i 4 uger.

Der er indkommet bemærkninger fra ejerne på Venslevleddet 9, vedlagt som bilag.

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Byggeri og Natur indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Der meddeles retlig lovliggørelse

Tidligere beslutninger:


Beslutninger:


Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014


Tina Tving Stauning (A), Jørgen Bech (V), Jens Ross Andersen (V), Kristian Moberg (V) og Jesper Wittenburg (A) tiltræder indstillingen.
Pelle Andersen-Harild (Ø) ønsker ikke retslig lovliggørelse.
Pelle Andersen-Harild (Ø) begærer sagen i Byrådet.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.


Bilag:


 [Udkast til afgørelse, lovliggørelse efter vll og nbl.](#)

 [Tværprofil, m. brønde og afvandingsdybde venslevleddet \[DOK1548165\]](#)

 [Venslevleddet 2010 luftfoto med opmåling af brønde\[DOK1548173\]](#)

 [Venslevleddet 2012 luftfoto med opmålte brønde \[DOK1548176\]](#)

 [TME udvalg maj. vandløbssag Knud Fischer](#)

 [Brev fra K&HF til FRS K CSM svar på varsel om påbud af 4apr14
6apr14](#)

Journal nr.:
002686-2013

Sag nr. 78

Fremtidens landskaber 2013-2015 projekt- og procesplan

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Frederikssund Kommune deltager sammen med en række andre kommuner i projekt Fremtidens landskaber, som faciliteres af Københavns Universitet. Frederikssund Kommune bidrager med projektet:

Visioner for det åbne land og landsbyer. Kommunen vil i samarbejde med ejere, brugere, foreninger i projektet undersøge, hvordan vi på den ene side kan beskytte og på den anden benytte områdets kvaliteter.

Det er intentionen at der på baggrund af arbejdet med projektområdet skal fastlægges visioner for kommunens åbne land og landsbyer.

Bevilling:

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Godkende projekt- og procesbeskrivelsen for projektet: Visioner for det åbne land og landsbyer.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Indstillingen tiltrådt, idet sammensætningen af bysamfund i de to workshops justeres og at disse gennemføres i oktober.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:

 [aktivitets- og tidsplan](#)

 [TU - Fremtidens Landskaber](#)

Journal nr.:
010770-2014

Sag nr. 79

Trafikplan - Indhold og proces

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Teknisk Udvalg har udtrykt ønske om at igangsætte trafikplanlægning, som en af udvalgets væsentlige opgaver. Administrationen har udarbejdet et oplæg til en mulig inddragende proces for trafikplanlægningen (se bilaget).

Bevilling:

Ingen

Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:

Økonomi har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Udvalget godkender forslaget til visionsproces for trafikplanlægningen som beskrevet i bilaget.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Teknisk Udvalg, Onsdag den 11. juni 2014

Indstillingen tiltrådt, idet procesplanen blev justeret. Den godkendte procesplan udsendes med referatet.

Ole Søbæk (C) var ikke til stede.

Bilag:

 [Trafikplan - proces](#)