



Dagsorden for møde i
Teknik- og miljøudvalget

Torsdag d. 09-01-2003 kl. 16.00 på Bente Dall's kontor

Deltagere:

Jan Ohlsson
formand

Jens Ross Andersen

Erik Sejersten Jensen

Jesper Henriksen

Torben Petterson

Mødet
hævet kl.: 16⁴⁵

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 1 til 6 inkl.

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



Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 09-01-2003

Åben dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
1	Udvikling af bymidten i Jægerspris by - Lokalplan 65	SA	15751
2	Etabl. af 3 boliger (familekollektiv) i ejendommen Lyngerupvej 70 (zonesag)	SA	17875
3	Frigivelse af midler til bygningsrenovering 2003, samt istandsættelse af Parkvej 4-6 og 8	SL	18024
4	Orienteringssager	GA	13662

Lukket dagsorden

Punkt	Resumé	Init.	Sagsid
5	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus.	AS	17992
6	Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af sommerhus.	AS	14804



Punkt 1

Møde TMU d. 09-01-2003

Journalnr. BM-01.02.00P16 Sagsid: 15751 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

Udvikling af bymidten i Jægerspris by - Lokalplan 65

Økonomi:

Bilag

1. Forslag til Lokalplan 65 A. [omdelt via "intern postfordeling"]
2. Forslag til Kommuneplantillæg 16 A [omdelt via "intern postfordeling"]

Sagsfremstilling:

Forslag til "Lokalplan 65" har været fremlagt i offentlig høring med indsigelsesfrist til den 5. november 2002.

I forbindelse med forhandlingerne med Miljøministeriet er det blevet pålagt Jægerspris Kommune at ændre anvendelsen af erhvervsarealet i bymidten fra at være et rent boligområde (i lokalplan 65) til at være centerområde med mulighed for indplacering af boliger. Ændringen betyder at lokalplanlægningen skal ske under samme rammebestemmelser som hidtil har været gældende for området (område J-C1 i "Kommuneplan 1989-2000").

Indsigelserne modtaget i høringsperioden for Lokalplan 65 blev forelagt udvalget den 5. december 2002.

Udvalget besluttede at imødekomme indsigelserne ved at fremsætte forslag til "Lokalplan 65 A" der meget bredt imødekommer de indkomne indsigelser ved følgende overordnede ændringer eller tiltag.

- Lokalplan 65 A afgrænses til alene at omfatte området øst for Møllevej og syd for Hovedgaden.
- Centerdannelse på tværs over Hovedgaden nedprioriteres. I stedet udvikles erhvervsarealet til et centerområde, der er i god forbindelse med den sydlige bebyggelse langs Hovedgaden samt det nye boligområde på Sportspladsen.
- Ønsker som Frederiksborg som vejmyndighed har afvist udtages af planen, men beskrives i planens redegørelse og bilagsafsnit. Disse ønsker kan herefter søges fremmet ved forhandlinger som enkeltprojekter e.v.t. uden lokalplangrundlag. (Kulturtorv, parkering i tilknytning til amtsvejene m.v.)
- Forslag om etablering af parkeringsmuligheder ved Rejsestalden skal e.v.t. fremmes ved forhandlinger og efter Lokalplan 38.



Det tilkendegives i indsigelserne til Lokalplan 65, at de værdier, der er forbundet med byens nærhed til skoven, og forbindelserne til skoven bør fastholdes således, at det eksisterende bybillede mod skoven og dermed den eksisterende bygningskultur fastholdes.

Da erhvervsarealet samtidig skal disponeres til centerformål foreslås det i lokalplanforslaget, også med ovenstående begrundelse, at nedprioritere visionen om at fremme centerudviklingen ved at søge imod etablering af et lukket bymæssigt rum på begge sider af Hovedgaden. På denne måde imødekommes også amtets krav om at fastholde vejens byggelinier med henblik på eventuelle fremtidige amtsvejprojekter.

Forslag til Lokalplan 65 A foreslår i stedet, at området nord for Hovedgaden vurderes særskilt og med stor vægt på de lokalhistoriske interesser og med stor hensyntagen til de kvaliteter, der er forbundet med områdets nærhed og adgang til skovene. I samme forbindelse kan der ske en vurdering af, om det er muligt at indpasse flere parkeringsmuligheder i området.

Miljøministeriet krav, i kombination med indkomne indsigelser, taler også for, at fremme centerudviklingen i området syd for Hovedgaden og øst for Møllevej således, at der skabes et sammenhængende centerområde nord for Sportspladsen og således, at centerfunktionen undgår en krydsning af Hovedgaden.

Det nye centerområde vil være velbeliggende i en umiddelbar tilknytning til det kommende boligområde på Sportspladsen.

Teknisk Afdeling den 2. december 2002.

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd at lokalplanforslag 65 A med tilhørende "Kommuneplantillæg 16 A" godkendes med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Beslutning:

TMU anbefaler forslaget til offentliggørelse

Jr. nr.: _____

Besvaret: _____

Sagen til: *ØK*



Punkt 2

Møde TMU d. 09-01-2003

Journalnr. BM-01.03.04P19 Sagsid: 17875 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

Etabl. af 3 boliger (familekollektiv) i ejendommen Lyngerupvej 70 (zonesag)

Økonomi:

Bilag

3. Ansøgning dateret den 15. November 2002 Henrik Christoffersen, Vestergade 26, 4050 Skibby. [vedlagt sagen]
4. Kort der viser ejendommens placering. [vedlagt sagen]
5. Projekt for ombygning af ejendommen. [vedlagt sagen]
6. Uddrag fra Vejledning til Planloven. [vedlagt sagen]

Sagsfremstilling:

Ansøger ønsker at indrette 3 boliger i den tidligere landbrugsejendom, "Hjemmegård", matr. nr. 4 a Lyngerup. Ejendommens areal er 1 ha.

Ejendommen ligger tæt ved amtsvejen (den vestlige side) umiddelbart vest for Lyngerup, der har status som byzone. Boligerne kan tilsluttes offentlig kloak. Ejendommen ligger umiddelbar ved busforbindelse bl.a. med mulighed for transport med skolebus.

Ansøger ønsker ikke at ændre ejendommens ydre rammer, dog undtagen udskiftning af alle døre og vinduer.

I forbindelse med høring er der indkommet følgende udtalelser:

1. Frederiksborg Amt oplyser i skrivelse af 2. december 2002, at ejendommen er adgangsbegrænset til landevej 142 således, at der er tilladelse til adgang for enfamiliebolig.
2. HUR (Hovedstadens udviklingsråd) oplyser at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med afsnit 2.3 i Regionplanen idet det ansøgte ikke er medtaget på listen over landzonearealer, der overføres til boligformål i Jægerspris Kommune.
3. Der foreligger i svar på høringsbrev fra bylauget eller Danmarks Naturfredningsforening.

Efter de nye bestemmelser i Planloven kan der indrettes en ekstra bolig i en ejendoms driftsbygninger. Der er i forvejen en lovlig bolig i ejendommen. Det ansøgte omfatter således alene ønske om etablering af en ekstra bolig inden for eksisterende bygningsmæssige rammer.

Teknisk afdeling er ikke enig med (HUR) i, at etablering af en ekstra bolig indenfor eksisterende, overflødige beboelsesbygninger er i modstrid med Regionplanen. Afdelingen har drøftet dette synspunkt med (HUR) uden at holdningen derfra er ændret.



Teknisk Afdeling har den opfattelse, at det ansøgte er i overensstemmelse med Planlovens intention om at styrke landsbyerne og på denne måde undgå at sprede bebyggelse i det åbne land. Vedrørende opdeling af beboelsesbygninger anføres følgende citat fra "zonalovsvejledningen"

"Ansøgning om at opdele eksisterende (større) overflødiggjorte stuehuse på en landbrugsejendom i flere boligenheder bør imødekommes, medmindre planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser taler afgørende imod. Det bør indgå i vurderingen, om det er overvejende sandsynlighed for, at stuehuset ikke senere bliver nødvendig for at opfylde kravet om bopælspligt efter landbrugsloven."

Det oplyses at landbrugspligten og dermed bopælspligten er ophævet på ejendommen.

Teknisk Afdeling den 12. december 2002.

Det indstilles, at det ansøgte godkendes efter planlovens zonebestemmelser, §§34-38.

Ansøger orienteres om, at den ønskede anvendelse til tre boliger forudsætter, at Frederiksborg Amt meddeler tilladelse efter Vejloven i forhold til den pålagte adgangsbeholdning.

Beslutning:

Udvalget godkender det ansøgte under forudsætning af at ombygningen sker efter de gennemsatte saneringsplaner af de funktionsløse bygninger.

Jr. nr.: _____

Besvaret: _____

Sagen til: SA teknisk



Punkt 3

Møde TMU d. 09-01-2003

Journalnr. BM-03.02.00S05 Sagsid: 18024 Sagsbehandler: SL/TF Fmd. init.

Frigivelse af midler til bygningsrenovering 2003, samt istandsættelse af Parkvej 4-6 og 8

Økonomi:

Bilag

Renoveringsplanen for 2003-2004-2005 [vedlagt sagen]

Sagsfremstilling:

I forbindelse med, at Parkvej 4 hvor dagplejen bor i dag, nr. 6 hvor der har været dagcenter og nr. 8 hvor der har været privat bolig, alle skal bruges til administrationskontorer skal der ske en istandsættelse af disse indvendigt i 2003.

Der ikke er afsat budget til indvendig renovering af de tre ejendomme, hvorfor Teknisk Afdeling er blevet bedt om, at undersøge mulighed for at finansiere den samlede indvendige renovering via renoveringsplanen, hvilket kan ske på følgende måde:

Alle projekter på renoveringsplanen for 2003 udføres som planlagt, men reparation og understrykning af tage på Sogneskolen forskydes således, at udgiften på kr. 225.000 betales i 2004. På renoveringsplanen for 2004 er det planlagt, at der skal omlægges tag på biblioteket på Møllevej. Denne omlægning, der er prissat til kr. 250.000 foreslås udskudt til foreløbig 2006, hvor det til den tid bør vurderes, om det i det hele taget er nødvendigt, at omlægge taget, idet omlægningen oprindeligt er tænkt som en del af en efterisolering af tagetagen, selve tagstenene er glaserede og kan holde i de næste 20 år.

Ved at udskyde tagrenoveringen på biblioteket frigøres kr. 250.000 i 2004 der kan finansiere den forskudte betaling af understrykningen på Sogneskolens tag.

Endvidere foreslås det, at der fra puljen til diverse ombygninger i 2002 frigives kr. 94.000 som er restbeløbet fra denne pulje efter at skolekøkkenet på Møllegårdskolen er blevet fornyet.

Renoveringsplanen for 2003 – 2004 og 2005 ser herefter ud som beskrevet i bilaget.

Afrapportering og regnskabsafleggelse vedr. renoveringsplanen for 2002 forventes forelagt udvalget i april 2003.



Budget- og regnskabsafdelingen den 19. december 2003

Budget- og regnskabsafdelingen bemærker, at der med denne sag søges frigivelse af budgettet til renovering af bygninger i 2003 på 1.327.400 kr. og 94.000 kr. af budgettet til diverse ombygninger i 2002.

Da beløbene er optaget i budgettet medfører sagen ingen ændringer i forventet likviditet m.v., bortset fra, at en del af 2002-budgettet til diverse ombygninger først anvendes i 2003, hvilket medfører en forbedring af kassebeholdningen i 2002, der modsvares af et tilsvarende merforbrug i 2003.

Teknisk Afdeling den 19. december 2002

Det indstilles at godkende forslaget til finansiering af renoveringen på Parkevej 4-6 og 8.

Det indstilles endvidere, at renoveringsplanen for 2003 vedtages og at midlerne for 2003 anbefales frigjort af ØK og BY.

Beslutning:

Anslyales

Jr. nr.: _____

Besvaret: _____

Sagen til: *ØK* _____



Punkt 4

Møde TMU d. 09-01-2003

Journalnr. BM-09.11100

Sagsid: 13662

Sagsbehandler: GA/TF

Fmd. init.

Orienteringssager

Økonomi:

Sagsfremstilling:

Love, Bekendtgørelse, vejledninger m.v.

- Skrivelse af 5. december 2002 fra Skov- og Naturstyrelsens Landskabskontor om pensionisteres mulighed for helårsbeboelse i sommerhus i sommerhusområder.
- Forslag til Landsplanredegørelse. Et Danmark i balance Høring 12. december 2002 til 14. februar 2003 incl. Pressemeddelelse og kort pjece.

Diverse orienteringer fra Amtet, andre kommuner samt KL

- http://www.frederiksborgamt.dk/amt_view.htm
- Miljørådet for Roskilde Fjord, Hørringssvar vedr. nyt renseanlæg i Hillerød
- Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt. Afgørelse vedr. ansøgning om tilladelse til at etablere ny tilkørselsvej til Kignæs Mole i forbindelse med etablering af ny rundkørsel i Jægerspris kommune.

Orientering fra div. Fælleskommunale samarbejder

- AFAV, Udskrift af protokol fra bestyrelsesmøde den 29. november 2002
- AFAV, nyhedsbrev december 2002
- AFAV, præsentationspjece.

Diverse tidsskrifter

- Barsebäck informerar
- Foreningen Dansk Byøkologi, medlemsblad med tema om miljømærkning Øresundsbrev, Information från Øresundskomiteen nr. 4 2002

Diverse Rapporter

- Tal om trafiksikkerhed i kommunerne 2002
- Rio, Johannesburg og så videre, et debatoplæg om lokal Agenda 21

Kurser og konferencer

- Dansk Byplanlaboratorium, Landdistrikterne i et Danmark i balance, konference den 27. januar 2003.

Beslutning: