



Teknik og Miljøudvalget den 8. januar 2003 i Raadsalen

Åben

Fraværende: *Visti Christensen*

Indhold

Orientering og efterretning	1
1. Økonomirapportering november 2002.....	3
2. Forslag til Lokalplan nr. 61 for et erhvervsområde vest for Industrivej i Slangerup.....	5
3. Kirkestræde 32, Dispensation fra deklaration Kirkestræde	7
4. Mølledammen 99 og 101. Dispensation fra lokalplan til udvidelse af parceller. <u>Genfremstilling</u>	8
5 6. Driftsmæssig adskillelse af Genbrugspladsen og Vejevæsen. - Tillæg.....	10
6 7. Møllehaven 89 -103 (Storparcel 6). Byggetilladelse/ tilladelse til terrænregulering. Klagesag - Tillæg	11
Eventuelt	13

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik og Miljø's møde den 17. december 2002.

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.⁴

d. Spildevand

[Handwritten signature]

e. Badevand

[Handwritten signature]

f. Drikkevand

[Handwritten signature]



g. Byggeri

h. Miljø

i. Repræsentation i bestyrelser

AFAV I/S (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag, suppleant Erik Fristrøm)

100003040

Buresøudvalget (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm og Henrik Maag, suppleanter John Smidt Andersen og Peter Frederiksen)

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

MOFA (Kommunen er repræsenteret ved: John Schmidt Andersen, suppleant Henrik Maag)

Geodatacentret I/S (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm, suppleant Henrik Maag)

Kratmølleskoven (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

Grønt Forum (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Carsten Cederholm, suppleanter John Smidt Andersen og Visti Christensen)

100003605

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

100003154

Agenda 21 Center (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Visti Christensen, suppleanter Jens Lindgren og John Schmidt Andersen)

100002513

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

l. Diverse

Rambøll Nyvig har fremsendt oplæg om vejprojektet Jørlunde Bygade. Forvaltningen orienterer på TMU-mødet om projektets hovedindhold og økonomi.

Svarskrivelse fra Færdselsstyrelsen vedr. taxilovgivningens bestemmelser om udstedelse af limousinebevillinger.



1. Økonomirapportering november 2002

SAG NR.: 100006783

anri

Indledning

Regnskabsrapporter til og med november 2002 (drift skattefinansieret, drift forsyning og investeringer) kan ses i links.

Sagsfremstilling

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område

00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger

Budget	Udgift kr.	4.636.410
	Indtægt kr.	1.069.570

Forbrug	Udgift kr.	4.317.217
	Indtægt kr.	1.439.893

Ingen bemærkninger.

02 Trafik og infrastruktur

Budget	Udgift kr.	8.551.310
	Indtægt kr.	0

Forbrug	Udgift kr.	8.613.860
	Indtægt kr.	258.772

Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder

Budget	Udgift kr.	13.083.670
	Indtægt kr.	21.605.940

Forbrug	Udgift kr.	11.704.881
	Indtægt kr.	21.704.881

Ingen bemærkninger



c. Regnskab, investeringer

0022 Jordforsyning:

Budget	Udgift kr.	10.292.850
	Indtægt kr.	Vedrører ØU

Forbrug	Udgift kr.	7.199.968
	Indtægt kr.	Vedrører ØU

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

Budget	Udgift kr.	8.137.470
	Indtægt kr.	266.870

Forbrug	Udgift kr.	4.316.969
	Indtægt kr.	2.367.152

Afvigelsen i indtægterne skyldes at der hidtil ikke er lavet en vurdering af indtægterne ud fra boligprognosen, men blot fastsat et (lavt) standardbeløb. Ved budgetlægningen i 2004 og fremover vil indtægterne blive fremskrevet på grundlag af boligprognosen.

Tidshorisonten for investeringer indenfor spildevandsområdet er i flere tilfælde længere end beskrevet i udgiftsbudget 2002. Ved budgetlægningen af udgifterne i 2004 og fremover vurderes udgiftsrammen nærmere, herunder ses nøjere på tidshorisonten for arbejderne.

0228 Kommunale veje:

Budget	Udgift kr.	3.721.390
	Indtægt kr.	320.710

Forbrug	Udgift kr.	1.499.967
	Indtægt kr.	0

Udgiftsbudgettet består af to dele – en del vedr. P-fonden (i alt 320.710 kr.) og en del vedr. almindelige kommunale investeringer i kommunale veje (i alt 3.400.679 kr.).

Vedr. Lystrupvej/Kongensgade er der et restbeløb som bl.a. skal dække slidlag og endelig afmærkning, som først bør udføres i 2003.

Mindreforbruget vedrører herudover hovedsagelig tre sager:

Trafikdæmpning af Roskildevej. Projektet er sendt til vurdering hos politiet. Hvis der ikke er afgørende indsigelser kan projektet forelægges Teknik- og Miljøudvalget i februar 2003, og herefter sættes i gang.



Bygaden Jørlunde. Rambøll/Nyvig har fremsendt oplæg til løsningsmodel med henblik på forvaltningens og borgergruppens vurdering. Der tilstræbes enighed om en løsning, som kan overgives til konsulenterne til detailprojektering.

Udskiftning af vejbelysning. Bestilling på Københavnerarmaturer er afgivet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Taget til efterretning

2. Forslag til Lokalplan nr. 61 for et erhvervsområde vest for Industrivej i

Slangerup.

SAG NR.: 100008052

rier

Indledning

Der er i dag mange små og mellemstore virksomheder, der ønsker at etablere sig i Slangerup. Kommunen er imidlertid ikke i stand til at tilbyde lokaliseringmuligheder til disse virksomheder. Der er behov for mindre erhvervsgrunde end det den eksisterende lokalplan giver mulighed for. For at imødekomme dette behov har byrådet besluttet at tillade, at store grunde i det eksisterende erhvervsområde øst kan udstykkes i mindre parceller, og det er derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området.

Ved samme lejlighed er det, for at begrænse miljøkonflikter, besluttet at ophæve muligheden for at opføre boliger i forbindelse med erhvervsudøvelsen.

Lokalplanen erstatter del af byplanvedtægt nr. 5 og lokalplan nr. 19.

Sagsfremstilling

Lokalplanen følger retningslinierne i Regionplan 2001, der fordrer en mere omfattende regulering af erhvervsområdets forurening, end den eksisterende lokalplan.



I forhold til de afstande, der er til omkringliggende boligbebyggelse indføres afstandszoner, der anvendes ved vurderingen af, hvor nye virksomheder kan placeres. Lokalplanen fastlægger placering af et beplantningsbælte langs Kirkeengen, samt byggelinier bag hvilke bebyggelse må opføres. Der udlægges areal til en ny vej til betjening af eventuelle fremtidige erhvervsgrunde. Yderligere udlægges areal til en stiforbindelse fra Banegraven ud til matrikel 20æ Slangerup by, Slangerup.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke grunde ned til en størrelse på 2.500 m² og fastholder samtidig, som i den hidtil gældende byplanvedtægt, at det bebyggede areal ikke må overstige 40 % og at bygningernes rumfang ikke må overstige 3 m³ pr. m² grund. En disponering der giver mulighed for mindre bygningsenheder og fastholder områdets åbne karakter.

Lokalplanen fastlægger, at bygningers facade skal fremtræde i blank mur. Hvis der i dele af facaden benyttes andre facadematerialer skal disse fremtræde enten i deres egen naturlige materialefarve eller farverne hvid, sort, gul okker, grøn umbra eller svenskrød.

Lokalplanen udpeger i området bevaringsværdige træer, der ikke må fældes uden byrådets tilladelse.

Se bilag Lokalplan nr. 61, forslag samt Kortbilag 1 og kortbilag 2 og kortbilag 3

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 4. februar 2003 til d. 1. april 2003. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

Økonomi

Vurdering

Indstilling

Det indstilles, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan nr. 61, for et erhvervsområde vest for Industrivej i Slangerup godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003



Anbefales til økonomiudvalget

3. Kirkestræde 32, Dispensation fra deklaration Kirkestræde

SAG NR.: 100009674

thbl

Indledning

Ejeren af Kirkestræde 32 ansøger om tilladelse til at isætte tre tagvinduer i tagetagen. Det søgte kræver dispensation fra deklaration Kirkestræde.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er tre velux tagvinduer á 1,1 m², vinduerne skal placeres på den sydvendte tagflade på ejendommen Kirkestræde 32 (se tegninger). Huset er en del af et dobbelthus med tagetage. Ydermur af teglsten og tagbeklædning af betonsten.

På den nordvendte tagflade er der to vinduer, et på 1,1 m² og et på 0,6 m².

Jf. deklarationen for Kirkestræde skal bebyggelsen alene finde sted i overensstemmelse, med det af Slangerup Kommune godkendte projekt.

Det ansøgte er en ændring af det godkendte projekt, og kræver derfor en dispensation.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at tre vinduer vil være en for kraftig ændring af det arkitektonisk udtryk på en helt ensfarvet tagflade. De to vinduer ved siden af hinanden (nr. 1 og 2), virker meget iøjnefaldende. Det anbefales derfor, at der gives dispensation til 2 vinduer, det ene over stuedøren og det andet over stuevinduet (nr. 2 og 3).

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til vindue nr. 1 og der meddeles dispensation til 2 vinduer, det ene over stuedøren og det andet over stuevinduet (nr. 2 og 3). Under den forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Udvalget beslutter

At der meddeles dispensation til vindue nr. 3 og et af vinduerne nr. 1 og 2. *under forudsætning af, at
naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige
bemærkninger.*

4. Mølledammen 99 og 101. Dispensation fra lokalplan til udvidelse af parceller. Genfremstilling.

SAG NR.: 100009472

fikt

Indledning

Slangerup Kommune søger for Mølledammen nr. 99 og 101 dispensation fra lokalplan nr. 47 for Hauge Møllegård-området til udvidelse af 2 parceller.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er 2 boliger, der er opført af Bülow og Nielsen. Ejendommene er nu videresolgt til privatpersoner.

Der ansøges om et tillægsareal på i alt 125,8 m² udover den størrelse storparcellen har jf. lokalplanen. Arealet fragår det fælles friareal. Af det ansøgte tillægsareal ønskes 58 m² overført til nr. 99 og 67,8 m² ønskes overført til nr. 101.

Bülow og Nielsen anfører, at "Da Mølledammen 99 blev solgt, var arealet endnu ikke udmatrikuleret. Bülow og Nielsen fastsatte derfor efter bedste evne arealet på grunden. Efter udmatrikulering varierer nogle af grundene i større eller mindre grad. Ejeren af Mølledammen 99 fik desværre en mindre grund end angivet i det foreløbige skøde. Dette ønsker Bülow og Nielsen nu at råde bod på, ved at opkøbe 125,8 m² af det tilstødende areal. En del af dette areal ønskes overført til Mølledammen 99."

Bülow og Nielsen vedlægger købstilbud.

Salget af tillægsarealet behandles i ØU den 12. december 2002.

Se ansøgning med tegningsbilag.

Ny sagsfremstilling:

Der er den 16. december 2002 indkommet indsigelse. Mølledammen 79, der er genbo til ejendommene direkte på den anden side af den grønning, som omhandlede areal fragår har reageret. Nr. 79 finder det ikke selvfølgelig, at også nr. 101 skal udvides fordi der er sket en regnefejl for nr.



99. Navnlig ankes der over, at den påregnede afstand til ejendommene 99 og 101 ikke længere vil være til stede, hvis det ansøgte tillades.

Der har desuden været telefonisk henvendelse fra nr. 107. Nr. 107 udtrykte ikke at være imod det ansøgte, men undersøgte muligheden for selv at udvide ejendommen på fællesområdet.

Fremkommer yderligere indsigelser vil disse blive forelagt på mødet.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte tillægsareal er i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper og, at det ønskede er en mindre justering i forhold til lokalplanen. Det skønnes, at det ansøgte ikke er til hinder for det i lokalplanen viste fælleshus.

Ny Vurdering

Det vurderes, at udsigtsforhold m.v. for beboerne i navnlig nr. 79 og 81 vil blive - om ikke meget så dog en anelse - forringede. Det anses desuden, at en dispensation på det ansøgte på nuværende tidspunkt, hvor pågældende storparcel må anses for udbygget/ afsluttet, vil være uheldig fordi der kan åbnes mulighed for berettigede forventninger om, at også andre enkeltejendomme i området kan udvides.

Om end det ansøgte må anses for en mindre justering i forhold til lokalplanen, kan det således være berettiget, at tage en mere principiel stilling til arealudvidelser i området.

Indstilling

Det foreslås på baggrund af ovenstående og på betingelse af gennemført naboorientering uden relevante indsigelser, at der meddeles dispensation på det ansøgte.

Ny indstilling

Fremlægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Udvalget beslutter

At der på baggrund af de modtagne indsigelser ikke meddeles dispensation.



5 6. Driftsmæssig adskillelse af Genbrugspladsen og Vejvæsen. - Tillæg

SAG NR.: 100009725

2JO

Indledning

Slangstrup Kommunes Vejvæsen har stået for driften af Genbrugspladsen siden den blev etableret. Driften har derfor ikke været adskilt og pladsen er blevet benyttet til park og vejaffald fra den daglige drift. Nye brugerbetalingsregler gør det imidlertid nødvendigt at gennemføre en klar økonomisk og fysisk adskillelse af driften for at overholde målsætningerne om en retfærdig fordeling af omkostningerne for Genbrugspladsen mellem på den ene side erhvervsvirksomheder og institutioner og på den anden side husstandene. Adskillelsen er endvidere en nødvendig forudsætning for at driften af genbrugspladsen kan overføres til AFAV.

Sagsfremstilling

Vejvæsnet har hidtil bortskaffet haveaffald, brændbart affald o.lign fra vedligeholdelse og renholdelse af veje og parker til Genbrugspladsen. Herudover servicerer vejvæsnet kommunale institutioner og pensionister. Denne service indebærer i flere tilfælde også bortskaffelse af affald til Genbrugspladsen.

Adskillelsen af Vejvæsenets og Genbrugspladsens økonomi betyder, at Vejvæsenet må tilpasse sig de nye forhold f.eks. ved for større fraktioner at etablere egne, direkte aftaler om bortskaffelse af affald ved siden af de hidtil benyttede for genbrugspladsen, og ved at prissætte bortskaffelsen af affald overfor institutioner og pensionister.

Adskillelsen af Vejvæsenets og Genbrugspladsens økonomi kræver data om Vejvæsenets brug af genbrugspladsen under de nye forhold. Disse data foreslås indsamlet frem til budgetproceduren for 2004, dvs. frem til august 2003. Vejvæsenet er til det formål blevet udstyret med elektroniske klippekort, der bruges ved hvert besøg på genbrugspladsen.

Vejvæsenet omlægger samtidig sin drift efter de nye forhold. Vejvæsenets ændrede bortskaffelse af affald foreslås evalueret og prissat i forbindelse med budgetproceduren for 2004. Sideløbende med budgetproceduren for 2004 opgøres økonomien for den forløbne del af 2003 og denne danner baggrund for en eventuel ansøgning om tillægsbevilling til vejvæsnet for 2003, således at adskillelsen økonomisk får virkning allerede fra primo 2003.

Økonomi

Økonomien vurderes i forbindelse med budgetproceduren for 2004.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at den ovenfor beskrevne ordning vil kunne tjene formålet med på den ene side at få lavet en praktisk gennemførlig ordning og på den anden side at sikre at de kommunale virksomheder og institutioner benytter Genbrugspladsen på samme vilkår, som øvrige virksomheder bosat i kommunen.



Indstilling

Det indstilles, at Vejvæsnets og genbrugspladsens økonomi adskilles. Ordningen evalueres og prissættes i forbindelse med budgetproceduren for 2004. Samtidig opgøres økonomien for den forløbne del af 2003 og der ansøges om evt. tillægsbevilling til Vejvæsenet, således at adskillelsen økonomisk får virkning allerede fra primo 2003.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Godkendt

67. Møllehaven 89 –103 (Storparcel 6). Byggetilladelse/ tilladelse til terrænregulering. Klagesag - Tillæg SAG NR.: 100007764

fikr

Indledning

Teknik- & Miljø Udvalget har den 6. november 2002 meddelt dispensation til bl.a. terrænregulering på Møllehaven, storparcel 6 (nr. 89-103).

Naturklagenævnet har orienteret Slangerup Kommune om, at ejerne af Møllehaven nr. 62 har indgivet klage over tilladelsen til terrænreguleringen.

Ansøger, som er Bedre Bolig af 26/2 2001 ApS, ønsker jf. brev af 29. december 2002 af økonomiske årsager en byggetilladelse hurtigst muligt.

Sagsfremstilling

Den 6. november 2002 har udvalget meddelt dispensation fra lokalplan nr. 47 til terrænregulering til en bebyggelse bestående af 8 boliger fordelt på 4 fritliggende boliger i 1 etage og 4 boliger i 2 dobbelte ryghuse i 2 etager på Møllehaven storparcel 6. Tilladelsen til terrænreguleringen omhandler udjævning af terrænforskel på parcellen, fra -0,5 til +3 m. Den aktuelt ønskede udnyttelse af dispensationen er en mindre regulering end først ansøgt nemlig ca. -0,5 - +2 m. Størst over en grøft, der skal opfyldes under parcellen. Ryghusene i 2 etager er de 2 bygninger, der ligger parallelt med vejen nærmest klager i Møllehaven 62. Disse 2 bygninger er ikke hævet (ansøgt sokkelkote 20,45-20,60). Resten af bygningerne er i 1 etage. Se tegningsbilag.



Klagerens ejendom er placeret højt (gulvkote 23,00) og har ikke skel mod storparcel 6. Klageren er ikke omfattet af den gennemførte naboorientering.

Lokalplan 47 redegør indledningsvis for, at der i foråret 1996 har været afholdt en arkitektkonkurrence. Hovedidéen i det vindende forslag er, ”at samle bebyggelsen i langstrakte forløb, der skyder sig ind mellem de morænebakker, der karakteriserer det smukt kuperede terræn. Herved friholdes bakketoppene for bebyggelse og billedet af Slangerup by og kirke, med grønne bakker i forgrunden, som det opleves fra Roskildevej i dag, bevares mest muligt”. Det anføres desuden, at stamvejene hovedsageligt er placeret i lavningerne. Konkret om terrænregulering anføres i lokalplanen § 9.6 at terrænreguleringer kun må foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse og i § 9.7, at alle terrænspring mod friarealer skal optages i hegns- og terrassemure, uden anvendelse af plantesten o.lign.

Terrænet på storparcellen og i det tilstødende område er stærkt kuperet. Baggrunden for dispensationen til terrænregulering og den lodrette indplacering af bygningerne er en helhedsvurdering af sammenhængen i området. Der er navnlig lagt vægt på hensynet til personer med nedsat bevægelses-/orienteringsevne, hvilket har dikteret bl.a. vejføring, parkeringsarealer og adgangen frem til de enkelte bygningers adgangsdøre. Med henblik på den mest hensigtsmæssige udnyttelse af parcellen i landskabet, herunder en minimering af påfyldning, er vejen til parcellen gravet lidt ned i skråningen i den østlige side af storparcellen, medens der tilsvarende sker en påfyldning mod friarealet i den vestlige side af storparcellen, således at terrænreguleringen i sin helhed begrænses mest muligt. Bebyggelsen er således i sin helhed indplaceret i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Vurdering

Forvaltningen finder ikke, at der er baggrund for at tilbageholde byggetilladelsen.

Naturklagenævnet har kompetence til at give klagen opsættende virkning, dvs. til at stoppe byggeriet uanset en evt. byggetilladelse, hvis nævnet vurderer, at dette vil være rigtigst.

Indstilling

Det foreslås, at byggetilladelse meddeles og at Naturklagenævnet og klager orienteres.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Godkendt



Eventuelt

Mødet slut kl.: 17:40

Underskifter se s. 1.