



Referat af Teknik og Miljøudvalget den 7. maj 2003 kl. 15.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende: Visti Christensen, som stedfortræder mødte Kim Arildslund

Mødet slut kl.: 18:20

Indhold

| | |
|--|----|
| Orientering og efterretning | 1 |
| Sager til behandling | 3 |
| 1 Temadrøftelse om tagmaterialer | 3 |
| 2 Lokalplan 61, del af Industri øst, endelig behandling | 3 |
| 3 Økonomirapportering marts 2003 | 4 |
| 4 Genfremstættelse. Gangtunnel under Jordhøjvej, idrætsanlæg | 6 |
| 5 Kirketorvet 8. Ansøgning om byggetilladelse til beboelsesejendom med 5 lejligheder. | 9 |
| 6 Øvej 28A, dispensation fra lokalplan 25 til en tilbygning. | 10 |
| 7 Ingridvej 9, ansøgning om dispensation for Servitutter for udstykningen bag Kingovej. | 11 |
| 8 Stationsvej 4. Stationsbygningen. Ansøgning om dispensation fra Bygningesreglementet 95. . | 12 |
| 9 Hørupvej 2. Etablering af aftægtsbolig. | 13 |
| 10 Uggeløsevej 3. Maskinhal. Tilladelse til placering jf. planloven § 36 stk. 2. | 15 |
| 11 Slangerup Overdrev 1. Ny bolig i landzone. | 17 |
| 12 Åbrinken 3. Ansøgning om nyopførelse af bolig i landzone. | 18 |
| 13 Vandindvindingstilladelse, Frederikssundsvej 4. | 19 |
| Eventuelt | 21 |

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 8. april 2003 – Frb. Amt

Referat fra Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 8. april 2003 – Frb. Amt.

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

Teknisk Udvalg har i 2002 godkendt Kloakvæsenets virksomhedsplan for perioden 2002-2005. For hvert år i virksomhedsplanens periode laves en årsredegørelse.

Kloakvæsenet fremsender sin årsredegørelse bestående af status for kloakvæsenet 2002 og grønt regnskab for 2002.

e. Badevand

f. Drikkevand

g. Byggeri

Byggetilladelse og dispensation til et udhus/garage på Mågevej 11.

Byggetilladelse til tilbygning på Anne Marievej 5.

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

Vedr. Knud's Taxi.

Jf. § 8 i bekendtgørelse af lov om taxikørsel m.v. kan en ægtefælle, der sidder i udskiftet bo, midlertidigt få tilladelse til at fortsætte virksomheden med henblik på afvikling m.v. i indtil 6 måneder efter dødsfaldet.

Inge Romanowski har i skrivelse af 26. marts 2003 ansøgt om at få en midlertidig tilladelse og forvaltningen har i skrivelse af 31. marts 2003 givet en tilladelse, der er gældende indtil den 6. september 2003.

Forhold omkring vejadgang til Lindegården i forlængelse af Spurvevej mod øst. Notat.

Sager til behandling

1 Temadrøftelse om tagmaterialer.

SAG NR.: 100010486

rier

Sagsfremstilling

Teknik og Miljøudvalget har anmodet Teknisk Forvaltning om et oplæg vedrørende tagmaterialer som udgangspunkt for en temadrøftelse i udvalget.

Se notat om tagmaterialer

2 Lokalplan 61, del af Industri øst, endelig behandling

SAG NR.: 100008052

rier

Indledning

Forslaget til lokalplan nr. 61, for et erhvervsområde vest for Industrivej i Slangerup har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 4. februar 2003 til 1. april 2003.



Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 61 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 29. januar 2003.

Der er i høringsperioden indkommet 8 høringsvar. Høringsvarene kan ses i Opus-sagen.

Resumé af høringsvarene samt forvaltningens bemærkninger se:

Notat vedrørende behandling af høringsvar til lokalplan 61.

Se bilag: lokalplan nr. 61, endelig

Samt kortbilag: kortbilag 1, kortbilag 2 og kortbilag 3.

Økonomi

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan endeligt vedtages, med de foreslåede ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 61 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Sendes til yderligere administrativ behandling

3 Økonomirapportering marts 2003

SAG NR.: 100010395

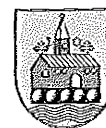
anri

Indledning

Regnskabsrapporter til og med marts 2003 (drift skattefinansieret, drift forsyning og investeringer) kan ses i links.

Sagsfremstilling

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område



00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger

| | | |
|---------------|--------------------|------------------|
| Budget | Udgift kr. | 4.882.060 |
| | Indtægt kr. | 719.180 |

| | | |
|----------------|--------------------|------------------|
| Forbrug | Udgift kr. | 1.302.737 |
| | Indtægt kr. | 1.087.670 |

Huslejeindtægterne er registreret for hele året.

02 Trafik og infrastruktur

| | | |
|---------------|--------------------|------------------|
| Budget | Udgift kr. | 8.630.610 |
| | Indtægt kr. | 0 |

| | | |
|----------------|--------------------|------------------|
| Forbrug | Udgift kr. | 2.114.109 |
| | Indtægt kr. | 0 |

Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder

| | | |
|---------------|--------------------|-------------------|
| Budget | Udgift kr. | 15.276.050 |
| | Indtægt kr. | 23.350.370 |

| | | |
|----------------|--------------------|-------------------|
| Forbrug | Udgift kr. | 3.108.892 |
| | Indtægt kr. | 21.191.501 |

Gebyrbetalinger for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne.

c. Regnskab, investeringer

0022 Jordforsyning:

| | | |
|---------------|-------------------------|------------------|
| Budget | Udgift kr. | 3.054.250 |
| | Indtægt kr. (ØU) | 6.470.000 |

| | | |
|----------------|-------------------------|------------------|
| Forbrug | Udgift kr. | 1.561.436 |
| | Indtægt kr. (ØU) | 3.193.648 |

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

| | | |
|---------------|--------------------|-------------------|
| Budget | Udgift kr. | 21.352.250 |
| | Indtægt kr. | 2.376.000 |

| | | |
|----------------|--------------------|------------------|
| Forbrug | Udgift kr. | 1.088.707 |
| | Indtægt kr. | 22.647 |



Ingen bemærkninger

0228 Kommunale veje:

| | | |
|----------------|--------------------|------------------|
| Budget | Udgift kr. | 3.332.310 |
| | Indtægt kr. | 330.010 |
| Forbrug | Udgift kr. | 47.773 |
| | Indtægt kr. | 0 |

Udgiftsbudgettet består af to dele – en del vedr. P-fonden (i alt 326.500 kr.) og en del vedr. almindelige kommunale investeringer i kommunale veje (i alt 3.005.810 kr.). Udgiftsbudgettet kan ikke umiddelbart disponeres. Afholdelse af udgifter forudsætter, at der registreres indbetalinger til fonden eller at P-fonden har opsparede midler. Primo 2003 var saldoen i fonden 30.464 kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Taget til efterretning

4 Genfremsettelse. Gangtunnel under Jordhøjvej, idrætsanlæg

SAG NR.: 100010016

jejo

Indledning

I forbindelse med etablering af ny boldbane nord for Jordhøjvej, blev det ved udarbejdelse af lokalplan nr. 49 fastlagt, at der under den offentlige vej Jordhøjvej skal etableres stiadgang som tunnel til sikring af brugernes passage af denne.

Da afslutningerne af tunnelrør og opsat hegn ikke er fri af registreret offentligt vejareal Jordhøjvej, søger Idrætsanlægget om tilladelse til, efter bestemmelserne i Lov om offentlige veje, at bevare tunnelrørsåbningerne og hegn placeret i vejareal.



Notat til supplement af ansøgning.

Sagsfremstilling

Til gennemførelse af bestemmelsen i lokalplan 49 om stiadgang til boldbane, er der i 2002 etableret stitunnel i form af nedgravning af tunnelrør, fabrikeret ved med bolte at samle præfabrikerede bølgeprofilerede sektioner til et sammenhængende tunnelrør.

Forud for arbejdet blev der ansøgt om og givet tilladelse til at foretage nedgravning i den offentlige vej Jordhøjvej.

Efter gennemførelse af graveentreprisen med placering af tunnelrør, er der opsat hegn ved rørafslutningerne i begge ender, til sikring mod utilsigtet adgang.

Såvel afslutninger af tunnelrør som opsat hegn befinder sig i vejareal. Mod nord (ny boldbane) vil hegn stå 0,8 m fra vejskel og mod syd (hallen) vil der være 2,4 m fra hegn til vejskel.

Økonomi

Økonomien omkring løsningsmodel med sikring af vejskrånninger ved støttemure på eksisterende rør eller forlængelse af tunnelrør ud af vejareal er ikke undersøgt.

Udgiften vil skulle afholdes af ansøger, Idrætsanlægget ved Idrætshallen.

Vurdering

Den "dårlige" situation er opstået ved at der ikke er taget højde for vejarealets bredde ved fabrikation af tunnelrøret. Det leverede rør var forudsat placeret i højere niveau, og skulle derved kunne nå ud af vejskrånningerne, men ikke af vejarealet. Ved handlingen at sænke røret til nuværende niveau, skulle røret have været forlænget, for at bevare eksisterende vejskrånninger uden ekstra sikring.

Den nuværende udførelse vil som minimum kræve en sikring af vejskrånningerne ved etablering af frontmure i begge sider, og hegn vil skulle placeres i vejareal. Skitseret tværprofil.

Skal hegn trækkes ud i vejskel kræver det en forlængelse af tunnelrør i begge ender med henholdsvis 1,25 m og 2,75 m.

TMU har som vejbestyrelse beføjelse til efter bestemmelserne i Lov om offentlige veje at træffe afgørelse i sagen.

Indstilling

Forelægges udvalget til drøftelse.

Genfremstilling.

Supplerende til sagsbehandling.



På baggrund af udvalgets beslutning af den 5. februar 2003, er der rettet henvendelse til Idrætsanlæggets idrætsinspektør Bo Holtemann, der har givet svaret på forespørgslen.

Konstruktionens stabilitet. Leverandøren har fremsendt stabilitetsberegning for det udførte arbejde og eftervist, at tunnelrørets stabilitet er i orden.

Erstatningskrav. Idrætsinspektør Bo Holtemann har redegjort for hændelsesforløbet og derved meddelt, at udførelsen med de ændringer der er tilkommet i forhold til det oprindelige projekt, er gennemført ud fra en løbende dialog mellem entreprenøren og ham, hvorfor hans vurderingen er den, at der ikke kan rejses krav om erstatning. Bo Holtemann har ikke undersøgt det juridiske i sagen.

Økonomi

Økonomien omkring løsningsmodel med sikring af vejskråninger ved støttemure på eksisterende rør eller forlængelse af tunnelrør ud af vejareal er ikke undersøgt.

Udgiften vil skulle afholdes af ansøger, Idrætsanlægget ved Idrætshallen.

Vurdering.

Stabilitetsberegningen understøtter den tidligere vurdering.

Den nuværende udførelse vil som minimum kræve en sikring af vejskråningerne ved etablering af frontmure i begge sider, og hegn vil skulle placeres i vejareal. Skitseret tværprofil. Ansøger udarbejder en plantegning, som vil foreligge til mødet.

Skal hegn trækkes ud i vejskel kræver det en forlængelse af tunnelrør i begge ender med henholdsvis 1,25 m og 2,75 m.

TMU har som vejbestyrelse beføjelse til efter bestemmelserne i Lov om offentlige veje at træffe afgørelse i sagen.

Indstilling

Der meddeles tilladelse til i begge vejsider at afslutte tunnelrøret med støttemur langs Jordhøjvej til sikring af vejens stabilitet som vist på tværprofilen, og til at placere adgangs begrænsende hegn i vejareal, i en afstand til kørebane lig midten af støttemurene.

Forinden arbejdet udføres, skal udførelsen aftales med og godkendes af Teknisk Forvaltning

Tidligere indstilling/beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. februar 2003

Udvalget beslutter

Inden endelig stillingtagen ønsker udvalget eftervist af ansøger om konstruktionen opfylder gældende stabilitetskrav og oplysning om evt. mulighed for at rejse et erstatningskrav mod det firma, der har projekteret. Sagen forelægges derefter udvalget.



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt

5 Kirketorvet 8. Ansøgning om byggetilladelse til beboelsesejendom med 5 lejligheder.

SAG NR.: 100009328

fikr

Indledning

Ejeren af matr. nr. 7c Slangerup by, Slangerup beliggende Kirketorvet 8 (forhuset) søger tilladelse til opførelse af 1½ etages bygning med 5 beboelseslejligheder.

Sagsfremstilling

Ansøgte bygning skal erstatte den bygning, som byrådet den 26. februar 2003 har besluttet, at der kan meddeles nedrivningstilladelse til på betingelse, at der udfærdiges lokalplan for bygningen, der senere indgår i en kommende lokalplan for hele området.

Bygningen ønskes opført som 1½ etages bygning, indrettet med 5 beboelseslejligheder. Mod Svaldergade ønskes 2 stk. - og mod gårdrum 1 stk. 3,23 m brede frontispicer. Hvor frontispicer forekommer er bygningen i 2 fulde etager. Frontispice-højde til gesims ca. 5,8 m (ekskl. trekant). Bygningshøjde totalt ca. 8 m. Ydervægge ønskes i "vandskuret" murværk - tag med ca. 47° hældning, halvvalme og dækket med sortglaserede teglsten. Mindre gesims ønskes ved sammenbygningen tag/facade og ved valmtag/gavl. Bygningen ønskes placeret med facade og gavl mod hhv. Svaldergade og Kirketorvet som nuværende bygning. Den nye bygning har bruttoetageareal ca. 235 m², medens den bygning 1 (med gavl mod Kirketorvet), der erstattes kan udnyttes med 254 m² – det aktuelt udnyttede for bygning 1 er 221 m². Den eksisterende bygning 2 er 258 m² grundstørrelsen er 703 m²; samlede ansøgte bebyggelse på ejendommen vil indebære en bebyggelsesprocent på 70. Bygning 2 indeholder 5 lejemål.

Se tegningsbilag.

Det ansøgte er beliggende i kommuneplanramme 2.0, der fastlægger områdets benyttelse til bl.a. boligbebyggelse. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 m og 1½ etage.

Bebyggelsesprocent maksimum 50. Det ansøgte kræver dispensation fra kommuneplan. Jf.

Bygningsreglement 1995, BR-95 skal bebyggelsens samlede omfang, afstand til skel og højde svare til det sædvanlige i området eller det der tilstræbes i området – rammebestemmelser i kommuneplan kan være vejledende. Det skal desuden sikres, at der sikres beboerne tilfredsstillende friarealer.

Krav til P-pladser er 1½ pr. lejlighed, i alt 15 P-pladser. Det foreslåede er 10 pladser.



Brandmæssigt er ansøgte bygning beliggende således at alle boliger skal udgøre selvstændige brandceller. Det indebærer bl.a., at gavl mod vest og vinduer heri mindst skal udføres som BD-bygningsdel 60. Vinduerne må ikke kunne åbnes.

Nabo-/partsorientering er udsendt den 14 april 2003. Orienteringen vil være afsluttet den 30. april 2003 og eventuelle indsigelser, samt forvaltningens samlede vurdering og indstilling vil foreligge inden mødet i notat.

Vurdering

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt

med den tilføjelse, at begrundelsen for afslaget også skal nævne, at indgangen til stueetagen burde være fra Svaldergade.

6 Øvej 28A, dispensation fra lokalplan 25 til en tilbygning.

SAG NR.: 100011046

thbl

Indledning

Arkitekt, Carsten O. Meier ansøger på vegne af ejerne, om tilladelse til at udføre en tilbygning til beboelsen på Øvej 28A. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, ansøges der om dispensation fra lokalplan 25 for Øvejskvarteret.

Sagsfremstilling

Der ansøges om tilladelse til to tilbygninger på i alt 53 m²(se tegninger). Tilbygningerne opføres tilsvarende den nuværende beboelse. Ydermur af pudset ½ mursten, og tagbeklædning af eternitplader. Taghældning er 18 grader som på nuværende bygning.

Det ansøgte kræver følgende dispensation fra lokalplan 25 for Øvejskvarteret.:

- § 6.6, at tagets vinkel med vandrette plan skal være mellem 30 – 50 grader.
- § 6.8, at bebyggelse langs Øvej skal holde en afstand på mindst 5 m fra vejskel. Den afstand overskrides med 2 m.



- § 7.3, at tagdækningen langs Øvej skal være røde teglsten.

Ansøgers argumenter er at den eksisterende beboelsesbygning er opført før lokalplanen blev vedtaget, og derfor ikke udført efter bestemmelserne i lokalplanen. Hvis lokalplanen skal overholdes og taget skal være ensartet, vil det kræve en ny tagkonstruktion på hele bygningen, hvilket vil være meget bekosteligt.

Der er foretaget en naboorientering, og der har igen bemærkninger været.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at det vil være urimeligt at kræve en ny tagkonstruktion på hele bygningen. Desuden vil der i forbindelse med tilbygningerne, ikke ske ændringer på den eksisterende bygning, som er opført før lokalplanen blev udarbejdet.

Det vurderes derimod, at den ansøgte tilbygning mod vej skal overholde kravet om 5 m afstand fra vejskel. Kravet er etableret med begrundelse at holde bebyggelse væk fra Øvej. Så oplevelsen fra vejen er, at det er et grønt kvarter. Lokalplan 25 blev vedtaget i 1984. Før 1984 er der givet en byggetilladelse til beboelsesbygninger nærmere vejskel end 5 m, men generelt har kvarteret fået karakter af et grønt kvarter.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til den ansøgte taghældning og tagbeklædning. Samt at der meddeles afslag til tilbygningen mod vej.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt

7 Ingridvej 9, ansøgning om dispensation for Servitutter for udstykningen bag Kingovej.

SAG NR.: 100010841

thbl

Indledning

Ejerne af Ingridvej 9 ansøger om tilladelse til at opføre en tagetage, og indrette en tagterrasse på Deres nuværende beboelsesejendom på Ingridvej 9. Det ansøgte kræver dispensation fra gældende servitut i området.



Sagsfremstilling

Der søges dispensation til at bygge en tagetage på 82 m², og tagterrasse på 25 m², ovenpå den nuværende bolig på ejendommen (se tegninger). Til tegningerne skal det tilføjes, at i kælderen er et vindue hvilket ikke er vist på tegningen. I kælderen kan der indrettes beboelse. I tagetagen indrettes 3 værelser og bad. Tagbeklædning af sorte betontagsten.

Jf. servitut for udstykning bag Kingovej § 4.2, skal bygningerne indrettes med kun en etage, dvs. uden tagetage. Men der kan meddeles dispensation til nogle af parcellerne i udstykningen til at udnytte en tagetage. Ingridvej 9 er en af de parceller.

Naboorientering er foretaget og Ingridvej 7 har reageret med en indsigelse. Ingridvej 7 er beliggende 1 – 1½ m lavere end Ingridvej 9. Ingridvej 7 mener at bygningen med den ansøgte tagetage, fra syd, vil blive opfattet som en 3 etages bygning, idet der er vinduer i kælderen. Der vil være indblik gener fra tagetage og tagterrassen direkte ind i Deres have.

Vurdering

Der vil fra tagterrassen være fuld indblik til Ingridvej 7.

En tagterrasse ovenpå en en-etagebolig, er jf. Håndbog for bygningsmyndigheder at betragte som en fuld etage, og bygning med tagterrasse skal derfor samlet ses som en toetagesbygning. Tagterrassen ligger således klart udenfor rammerne i deklARATIONEN. Forvaltningen kan ikke anbefale en dispensation til tagterrassen.

På grund af terrænforholdene på Ingridvej 9 og 7 vil der fra tagetage på Ingridvej 9 være betydeligt indblik til Ingridvej 7. Forvaltningen kan på den baggrund ikke anbefale, at dispensationsmuligheden i servituten anvendes i det konkrete tilfælde.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt



8 Stationsvej 4. Stationsbygningen. Ansøgning om dispensation fra Bygningsreglementet 95.

SAG NR.: 100009409

thbl

Indledning

Dines Jørgensen & Co. A/S ansøger på vegne af Mariehjemmet om dispensation fra Bygningsreglement af 1995 (BR-95), til et lavere luftskifte end forskrevet i bygningsreglementet i de 10 boliger, der skal opføres på Stationsvej 4.

Sagsfremstilling

Ifølge Bygningsreglement af 1995 (BR-95) skal luftskifte i boligerne være 1,7 gange i timen. Et luftskifte, der fremkommer ved en beregning af behovet til luftskifte i tekøkken og toilet. Udsugningen vil ske fra toilet og den rene luft vil blive tilført fra ventiler ved vinduerne.

Der ansøges om dispensation til at anvende et luftskifte på 0,85 gange i timen, med følgende begrundelse :

- at institutionen dagligt kun tilbereder mad i fælles køkken for fællesspisning.
- at der opretholdes konstant "undertryk" i badeværelset, så lugtgener herfra ikke forplanter sig til opholdsrummet.
- at susen fra emhætte undgås i soverummet.
- Hvis Bygningsreglement af 1995 (BR-95) skulle overholdes vil det betyde trækgener.

Det skal bemærkes at Ove Nielsen fra Erhvervs og Boligstyrelsen har vurderet det ansøgte positivt med den begrundelse, at der var tale om boliger, hvor der kun foregår minimal madtilberedning i de enkelte boliger.

Det normale krav til luftskiftet i beboelsesrum er 0,5 gange i timen.

Vurdering

Det vurderes at være tilstrækkeligt at sætte luftskiftet til 0,85 gange i timen.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt



9 Hørupvej 2. Etablering af aftægtsbolig.

SAG NR.: 100010899

fikr

Indledning

Ejeren af matr. nr.: 4a Hørup by, Slangerup beliggende Hørupvej 2 har fremsendt ansøgning om indretning af aftægtsbolig i en eksisterende bygning, kalvestald. Samtidig ansøges om nedrivning af stalden og opførelse af ny bygning indeholdende aftægtsbolig.

Sagsfremstilling

Landbrugsejendommen udgør ca. 14 ha og er beliggende i område 4.0 i lokalplan 29.2 for Hørup. Ansøgte aftægtsbolig udføres *enten* ved ombygning af eksisterende bygning, kalvestald *eller* ved total nedrivning af stalden og opførelse af ny bygning, samme sted og med samme ydre dimensioner, indeholdende 1 aftægtsbolig.

1. Ansøgning omhandlende indretning af aftægtsbolig i en eksisterende bygning, der ikke længere benyttes til landbrugsmæssige formål kræver dispensation fra lokalplanen § 3.5, 2. afsnit: Byrådet kan dog tillade, at avls- og driftsbygninger, der ikke længere er nødvendige for den enkelte ejendoms drift kan tages i brug til (jf.§3.2) f.eks. boligformål.
2. Ansøgning omhandlende nedrivning af stalden og opførelse af ny aftægtsbolig kræver dispensation fra lokalplanen § 3.5, 1. afsnit: ”Ejendomme i område 4.0 må kun anvendes til landbrug, gartneri m.v. og der må kun opføres bygninger med henblik på dette formål”. Endvidere kræves landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Vurdering

Det anses, at ansøgning 1 er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser om indretning af aftægtsboliger i eksisterende, overflødige landbrugsbygninger. En dispensation vil således være i overensstemmelse med planloven § 37. Lokalplanen lægger endvidere med den ovenfor citerede § 3.5, 2. afsnit op til, at avls- og driftsbygninger kan anvendes til boligformål.

Ansøgning om nybygning af aftægtsbolig er ikke i overensstemmelse med lokalplan 29.2. Nyopførelse af boliger i landzonen er endvidere generelt imod intentioner i planloven (uplanlagt bebyggelse skal søges undgået). Planloven åbner på betingelser mulighed for en ekstra bolig på ejendomme over 30 ha (planloven § 36, stk. 1, nr. 12), men ejendommen Hørupvej 2 er på ca. 14 ha. Der ses ikke at være grundlag for at meddele landzonetilladelse og dispensation for lokalplanen.

Indstilling

1. Det foreslås på betingelse, at bygningens ydre ikke ændres væsentligt, at der meddeles dispensation til ombygning/indretning af 1 aftægtsbolig i eksisterende kalvestald. Projekt skal fremsendes til forvaltningens godkendelse.
2. Det foreslås, at der meddelelse afslag til ansøgning om nyopførelse af bolig.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt

10 Uggeløsevej 3. Maskinhal. Tilladelse til placering jf. planloven § 36 stk. 2.

SAG NR.: 100011175

fikr

Indledning

Uggeløsevej 3 fremsender ansøgning om tilladelse til opførelse af maskinhal på matr. Nr. 18e Uvelse by, Uvelse, beliggende Uggeløsevej 3. Det ansøgte er beliggende i landzone.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en 247 m² og 6,6 m høj maskinhal til landbrugsformål. Maskinhallen ønskes opført med facader beklædt med stålplader og med grå eternitbølgeplader på spidstag. Den eksisterende bebyggelse er på 3 sider klart afgrænset af læhegn, træer/ buske. Bygningen ønskes opført på tværs af bevoksningsbæltet, 19,5 m fra eksisterende bebyggelse. Hovedadgang til bygningen er mod øst, modsat Uggeløsevej. Der plantes træer mod nord, men ikke mod syd og øst. Gavl mod vest er orienteret mod adgangsvej/ Uggeløsevej. Se tegningsbilag.

Jf. kommuneplan er området beliggende i område L.L.5, der udlægges til primært landbrugsformål. Der må kun opføres bebyggelse og anlæg, der er nødvendig for jordbrugserhvervet, samt boliger for indehavere og ansatte i virksomhederne.

Det ansøgte er beliggende i landzone. Byggeri og ændret anvendelse af arealer i landzonen kræver landzonetilladelse - jf. også planloven § 35 stk. 1. Byggeri til landbrugsformål kræver dog jf. planloven § 36 stk. 1 ikke landzonetilladelse men, der kræves dog jf. § 36 stk. 2 tilladelse efter § 35 stk. 1 for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger, der ikke opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Se luftfoto af eksisterende bebyggelse.

En tilsvarende bygning med anden beliggenhed er afgjort på formandskompetence den 8. april 2003. Se Opus sag 100009912.

Jf. også "Vejledning om landzoneadministration Planloven §§ 34-38" skal der indhentes tilladelse fra kommunalbestyrelsen til beliggenhed og udformning af bygninger, der opføres *uden tilknytning til* ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Bestemmelsen omfatter bl.a. erhvervsmæssigt nødvendige bygninger. Bestemmelsen tager primært sigte på at beskytte de *landskabelige værdier*. Efter hidtidig praksis forstås en afstand af indtil ca. 20 m som tilknytning til ejendommens hidtidige



bebyggelsesarealer. Afgørelsen må dog bero på en samlet vurdering af om det ansøgte byggeri naturligt opleves som havende en tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer bl.a. henset til terrænforhold og landskabet i øvrigt. Den vejledende afstand skal således ikke betragtes som en almindelig regel. Jf. vejledningen kan der dog *ikke angives en vejledende afstand for driftsbygninger*. For driftsbygninger skal vurderes anvendelse af bygningerne og disses påvirkning af omgivelserne. Der kan være tekniske og/eller miljømæssige forhold som gør en placering væk fra de hidtidige bebyggelsesarealer mere hensigtsmæssig eller ligefrem nødvendig. Planlovens § 36 stk. 2 kan ikke anvendes til generelt at nægte tilladelse til opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger, men der kan stilles krav om beliggenhed og udformning.

En erhvervsmæssigt nødvendig bygning skal underordnes hensynet til landskabet, så meget som det er økonomisk og funktionelt forsvarligt.

Ønsker Slangerup Kommune at meddele tilladelse til det ansøgte skal kommunen indhente udtalelse fra Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd, samt gennemføre høring efter planloven § 59. Meddeles landzonetilladelse skal tilladelsen annonceres og kan ikke benyttes før udløbet af en 4 ugers indsigelsesperiode. Kommunalbestyrelsen kan på den anden side vurdere at den ønskede placering af driftsbygningen er uhensigtsmæssigt af hensyn til det omgivende landskab og, at en egnet, alternativ placering findes et andet sted på ejendommen. I dette tilfælde kan landzonemyndigheden meddele afslag med en tilkendegivelse af, at en fornyet ansøgning om at opføre byggeriet med den alternative placering vil blive imødekommet. Landzonemyndigheden kan således *enten* meddele landzonetilladelse til ansøgte beliggenhed på betingelser, *eller* tilkendegive at en alternativ, nærmere angivet beliggenhed vil blive imødekommet.

Vurdering

Det vurderes ud fra påvirkningen af omgivelserne, at det ansøgte ikke er beliggende i tilknytning til eksisterende bebyggede arealer. Det anses, at bygningen med den ansøgte placering ikke syner mindre set fra øst end ved det forslag der blev meddelt afslag til den 8. april 2003. Det forhold, at hovedadgangen til bygningen er bort fra ejendommens nuværende adgangsvej og det forhold, at der ikke plantes træer mod syd og øst øger bygningens dominerende virkning i landskabet.

Det anses, at maskinhallen kan opføres syd for eksisterende bebyggelse med en placering, der opfattes som værende i tilknytning til eksisterende bebyggelse og, som ikke af tekniske og/eller miljømæssige årsager er uhensigtsmæssig eller ligefrem nødvendig.

Indstilling

Det foreslås, på baggrund af ovenstående, at der meddeles afslag på ansøgte placering. Det tilkendegives samtidig, at en placering ca. 10 m syd for eksisterende bebyggelse, omtrent som angivet på bilag til tidligere behandlet sag nr. 100009912 vil blive imødekommet.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Udvalget beslutter

At der i lyset af nye oplysninger om betydningen af landskabsmæssige interesser meddeles tilladelse - mht. til den konkrete ansøgning bemyndiges forvaltningen til at godkende placeringen.

11 Slangerup Overdrev 1. Ny bolig i landzone.

SAG NR.: 100010704

fikr

Indledning

HHM A/S søger for ejeren J. E. Eliesen, af matr.nr.: 5g m.fl. Slangerup by, Slangerup beliggende Slangerup Overdrev 1, tilladelse til opførelse af 1 bolig.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en ca. 123 m² bolig, der ønskes opført ca. 38 m nord for eksisterende bebyggelse på matr.nr.: 62b Slangerup by, Slangerup, der er en del af ovennævnte ejendom. Der eksisterer en bolig på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i landzone.

Jf. planloven § 35 kræver ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer landzonetilladelse.

Jf. kommuneplanen er ejendommen beliggende i område S.F.3, der udlægges til jordbrugsformål og eventuelt offentlige formål som rekreativt område med spejder hytter, rideklub og lignende fritidsaktiviteter. Jf. planen skal området friholdes for anden bebyggelse end landbrugsbygninger, bygninger til førnævnte offentlige formål, samt mindre sekundære bygninger i forbindelse med områdets anvendelse.

Vurdering

Hovedformålet med landzonebestemmelserne i planloven er at undgå uplanlagt og spredt byudvikling.

Det vurderes at det ansøgte er i strid mod intentioner i planloven og mod bestemmelser i kommuneplanen.

Det vurderes ikke, at der er hensyn i den konkrete sag, der kan begrunde en tilladelse.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt

Det er ved beslutningen forudsat, at undtagelsesbestemmelsen vedr. aftægtsboliger ikke er gældende i den konkrete sag. Forvaltningen undersøger dette inden meddelelse af afgørelsen.

12 Åbrinken 3. Ansøgning om nyopførelse af bolig i landzone.

SAG NR.: 100010918

fikr

Indledning

Der er fremsendt ansøgning om tilladelse til opførelse af bygning med helårsstatus (enfamiliehus) på matr. nr. 5ad Hørup, Slangerup, beliggende Åbrinken 3.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en familiebolig på ovennævnte ejendom, der er ubebygget og udgør 1.406 m².

Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen indgår i regionplanen i område, der er udpeget som værdifuldt for friluftsliv og turisme, samt af kulturhistorisk interesse. I øvrigt som kildepladszone, indvindingsopland, beskyttelse mod vandindvinding, samt grundvandsbeskyttelse.

Jf. kommuneplanen er ejendommene beliggende i område L.L.3, der primært udlægges til jordbrugsformål. Der må jf. planen kun opføres de boliger, der er nødvendige i forbindelse med jordbrug (ejere og ansatte).

Jf. planloven § 35 kræver ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer landzonetilladelse. En landzonetilladelse indebærer naboorientering og høring af Amt og Hovedstadens Udviklingsråd.

I det fremsendte begrundes ansøgningen. Det fremhæves bl.a., at forrige ejer i 1971 og 1976 har ansøgt om opførelse af bolig. Kommunen har ved disse lejligheder overfor daværende landzonemyndighed anbefalet landzonetilladelse. Det anføres desuden, at Åbrinken 1 og 5 har status som enfamiliehuse. Jf. BBR er Åbrinken 1 opført 1937 med til-/ombygning i 1950; Åbrinken er opført 1850 med til-/ombygning i 1970.



Vurdering

Hovedformålet med landzonebestemmelserne i planloven er at undgå uplanlagt og spredt byudvikling.

Det vurderes at det ansøgte er i strid mod intentioner i planloven og mod bestemmelser i kommuneplanen.

Det findes ikke at bevæggrunde, der måtte ligge bag anbefalinger kommunen har givet tilbage i 70'erne eller tilladelse meddelt i 1850 og 1937 kan begrunde en tilladelse/tilsagn i dag.

Efterspørgslen/ presset på landarealerne i især hovedstadsområdet er i dag af en anden og øget karakter, som begrunder en anderledes indstilling til arealernes anvendelse.

Det vurderes ikke, at der er hensyn i den konkrete sag, der kan begrunde en tilladelse.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Udvalget beslutter

At meddele tilladelse til det ansøgte under forudsætning af positiv naboerklæring, naboorientering og høring af amt og HUR.

13 Vandindvindingstilladelse, Frederikssundsvej 4.

SAG NR.: 100010666

2JO

Indledning

Frederikssundsvej 4 er blevet tilsluttet Nybrovejens Vandværk og ønsker i den forbindelse at bibeholde den gamle brønd til brug for vanding af husdyr og have.

Sagsfremstilling

Ejendommens ejer oplyser i sin ansøgning, at der ønskes tilladelse til at anvende vand fra brønden på ejendommen til vanding af husdyr og have i et omfang af ca. 100 m³ pr. år.



Indvinding af vand kræver tilladelse efter Vandforsyningslovens §19.

TMU har tidligere i lignende sager givet tilladelse til indvinding.

Der er tale om indvinding af en begrænset mængde vand fra en eksisterende brønd. En tilladelse bør sikre, at der kun indvindes små mængder vand samt at boringens levetid ikke forlænges ved reparationer og forbedringer, således at muligheden for at brønden kan sløjfes inden for en 10 års periode bibeholdes.

Økonomi

Ud over myndighedsopgaven med administration og kontrol, er der ingen omkostninger for kommunen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til indvinding på et antal vilkår. En tilladelse vil ikke være i strid med anden lovgivning eller kommunale planer.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tilladelse til indvinding af indtil 100 m³ vand pr. år på følgende vilkår:

- Det indvundne vand må kun benyttes til havevanding, bil- og tøjvask samt vanding af husdyr.
- Den indvundne mængde skal registreres v.h.a. måler. Der skal inden en måned fra tilladelsens meddelelse være installeret måler. Beskrivelse af målerindretningen skal være kommunen i hænde senest 1 måned efter tilladelsens meddelelse.
- Der skal udtages en prøve til forenklet kontrol inden et år efter tilladelsens meddelelse. Resultatet af prøven skal tilsendes kommunen.
- Boringen og tilhørende indvindingsanlæg må ikke udbedres eller fornys i væsentlig grad for at opretholde indvindingen.
- Hvis indvindingen ophører inden tilladelsens udløb skal brønden sløjfes i overensstemmelse med de til den tid gældende regler for sløjfning.
- Indvundne mængder skal indberettes til Slangerup Kommune

Tilladelsen udløber 1. juni 2013.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003

Godkendt



Eventuelt

Mr. Schmidt

Coen Cederhagen

Gule Tistrøm

Tommy Christensen

Iljeac