



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

Mogens Terkelsen som varetager sekretariatsfunktionen for spildevandssamarbejdet kommer på udvalgmødet kl. 15.00 og orienterer om spildevandssamarbejdet.

e. Badevand

f. Drikkevand

g. Byggeri

Ellen Merete Verbes og Richard Verbes, Mølleengen 125 har stævnet Slangerup Kommune i sagen om et udhus på 17 m² med påstand om anerkendelse af ret til at gennemføre byggeriet og krav om erstatning for tab.

Byggetilladelse. Slagslundevej 16, Antenner og udstyr.

Byggetilladelse. Havremarken 25, Udstue og carport.

Byggetilladelse. Jordhøjvej 12, Tilbygning.

Byggetilladelse. Hørupvej 8, Udstue/gang.

Byggetilladelse. Mølleengen 2, Beboelsesvogn.

Byggetilladelse. Kærstykket 28, Tilbygning og overdækket terrasse.

Afslag på dispensation.

Afslag på dispensation.

Byggetilladelse Klostergården 2-68, 52 boliger, 61 udhuse, 1 fælleshus. Klostergården afd. 73.



Byggetilladelse Klostergården 70-112, 21 boliger, 21 udhuse, 1 fælleshus. Klostergården afd. 75.

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

Naturklagenævnet fremsender afgørelse vedrørende omlasteplads i forbindelse med råstofindvinding på . HUR har meddelt afslag på ansøgning om landzonetilladelse til omlasteplads på ejendommen. Naturklagenævnet stadfæster HUR's afgørelse.

Den endeligt vedtagne Lokalplan 54, for Hørup Ruder, samt kommuneplantillæg 5 er blevet påklaget til Naturklagenævnet, og Naturklagenævnet har i den forbindelse anmodet kommunen om en udtalelse.

HUR, Hovedstadens Udviklingsråd fremsender Forslag til regionplantillæg med VVM for et anlæg til kunstig infiltration på Arrenæs.



Københavns Energi ønsker at etablere et anlæg på Arrenæs, hvor der ved kunstig infiltration af vand fra Arresø dannes nyt grundvand. Derigennem sikres en grundvandsreserve i Hovedstadsregionen. Projektet skønnes ikke at have indvirkning på Slangerup Kommune. Forslaget fremlægges til gennemsyn.

I. Diverse

1. Økonomirapportering oktober 2002

SAG NR.: 100006783

anri

Indledning

Regnskabsrapporter til og med oktober 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.	4.626.980
	Indtægt kr.	1.069.570

Forbrug	Udgift kr.	4.098.786
	Indtægt kr.	1.415.648

Ingen bemærkninger.

02 Trafik og infrastruktur

Budget	Udgift kr.	8.551.310
	Indtægt kr.	0

Forbrug	Udgift kr.	7.918.407
	Indtægt kr.	249.536

Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder



Budget	Udgift kr.	13.081.080
	Indtægt kr.	21.605.940

Forbrug	Udgift kr.	10.380.373
	Indtægt kr.	21.604.680

Ingen bemærkninger

c. Regnskab, investeringer

0022 Jordforsyning:

Budget	Udgift kr.	10.292.850
	Indtægt kr.	Vedrører ØU

Forbrug	Udgift kr.	5.831.458
	Indtægt kr.	Vedrører ØU

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

Budget	Udgift kr.	8.137.470
	Indtægt kr.	266.870

Forbrug	Udgift kr.	3.718.779
	Indtægt kr.	1.677.000

I oktober er der sket en række indbetalinger af tilslutningsbidrag for boliger.

0228 Kommunale veje:

Budget	Udgift kr.	3.721.390
	Indtægt kr.	320.710

Forbrug	Udgift kr.	1.131.251
	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 modtaget en regning på 330.000 kr, som endnu ikke er betalt. Restbeløbet ca. 500.000 kr. skal dække slidlag og endelig afmærkning, som først bør udføres i 2003.

Resten af mindreforbruget skyldes hovedsagelig tre sager:

Trafikdæmpning af Roskildevej. Projektet sendes snarest til vurdering hos politiet. Hvis der ikke er afgørende indsigelser kan projektet forelægges Teknik- og Miljøudvalget i januar eller 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. Sagen fremmes og forelægges for Teknik- og Miljøudvalget inden projektering igangsættes.

Udskiftning af vejbelysning. Bestilling på Københavnerarmaturer afgives inden årets udgang.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Taget til efterretning

2. Lokalplan 60, for et nyt boligområde ved Slangerupgård behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

SAG NR.: 100007723

rier

Indledning

Forslaget til lokalplan nr. 60, for et nyt boligområde ved Slangerupgård har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 24. september 2002 til 18. november 2002.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 60 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 18. september 2002.

Der er i høringsperioden indkommet 12 høringssvar. Høringssvarene kan ses i Opus-sagen.

Resumé af høringssvarene samt forvaltningens bemærkninger se:

Notat vedrørende behandling af høringssvar til lokalplan 60.



Se bilag: Lokalplan 60, endelig
Samt 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. 60 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Anbefales til økonomiudvalget

3. Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2008 behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

SAG NR.: 100008217

rier

Indledning

Forslaget tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2008, for nyt rammeområde S.B.22 har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 24. september 2002 til 18. november 2002.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 18. september 2002.



Forslaget har været udsendt i høring parallelt med forslaget til lokalplan nr. 60, for et nyt boligområde ved Slangerupgård

Der er i høringsperioden indkommet 2 høringssvar.
Høringssvarene kan ses i Opus-sagen

HUR, plandivisionen:

HUR har vurderet planforslaget efter regionplanmæssige og trafikale interesser.
HUR har ingen bemærkninger til forslaget.

Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten.

Frederiksborg Amt:

Planforslaget giver ikke amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelseslov, vejlov m.v.

Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten.

Se bilag: Kommuneplantillæg 6, endelig

Økonomi

Vurdering

Kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 6 anbefales til endelig vedtagelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Anbefales til økonomiudvalget



4. Høringsvar vedr. VVM-redegørelse for ny højklasset vej i

Frederikssundfingeren

SAG NR.: 100002507

anri

Indledning

Vejdirektoratet har d. 21. oktober 2002 fremsendt følgende materiale til høring:

Rapport nr. 250: Sammenfattende rapport

Rapport nr. 251: Æstetisk vurdering og visualisering

Rapport nr. 252: Miljøvurdering

Rapport nr. 253: Arealanvendelsesanalyse

Høringsvar kan fremsendes til Vejdirektoratet i høringsperioden 23. oktober 2002 til 18. december 2002.

VVM-redegørelsen beskriver forslag til en ny motorvej mellem Motorring 3 og Ring 3, udbygning af den eksisterende Frederikssundmotorvej mellem Ring 3 og Motorring 4, en ny motorvej mellem Motorring 4 og Udlejre ved Ølstykke samt udbygning af den eksisterende Frederikssundsvej til (en 4 sporet) motorvej fra Udlejre til Frederikssund.

Der fremlægges to hovedforslag vedr. linieføringen. Forslagene er sammenfaldende fra motorring 3 frem til nord for Ledøje og igen fra lidt syd for St. Rørbæk til Frederikssund.

Hovedforslag 1 forbinder disse to punkter ved et nyt vejtracé syd om Smørumovre, Veksø, Stenløse og Ølstykke. Anlægsprisen anslås til ca. 2,1 mia. kr.

Hovedforslag 2 forbinder de to punkter ved et nyt vejtracé fra nord for Ledøje til Veksø, hvorfra den lægges i et tracé, der stort set følger den eksisterende Frederikssundsvej, dvs. gennem Stenløse og Ølstykke. Anlægsprisen anslås til ca. 3,6 mia. kr. Ved hovedforslag 2 er antallet af eksisterende ejendomme tæt på vejlinien større end ved hovedforslag 1.

Efter den offentlige høring vil Vejdirektoratet behandle de indkomne høringsvar og udarbejde en indstilling til Trafikministeriet. Det er herefter op til Trafikministeren, om der skal fremsættes forslag til anlægslov for en ny vej.

Sagsfremstilling

I Bycirkelsamarbejdet har der i gennem flere år været arbejdet på at få etableret en bedre vejforbindelse i Frederikssundfingeren.

Vest for Ring 4 kørte der i 2001 mere end 44.000 biler i gennemsnit pr. hverdagsdøgn, hvilket gør Frederikssundsvej til en af de mest trafikerede statsveje i landet, der ikke er enten motorvej eller motortrafikvej.

I rapporten er også undersøgt et alternativ med 5 minutters drift på S-togstrækningen Frederikssund-Ballerup og styrkelse af S-busnet og en række andre forbedringer af den kollektive trafik. Alternativet vil kun indebære en meget lille overflytning af biltrafikken, og der sker kun en begrænset aflastning af Frederikssundsvej og sivetrafikruter.

Valget mellem de beskrevne løsninger må naturligvis ske ud fra en holdning til forslagernes betydning for hele Frederikssundfingeren. Virkningerne i Slangerup Kommune er meget små i



forhold til virkningerne i de kommuner, hvor vejen tænkes ført igennem. Med disse proportioner slået fast er det naturligt også at interessere sig for de estimerede virkninger for Slangersrup Kommune af forskellige løsninger.

Etablering af en motorvej vil betyde at adgangen med bil fra Slangersrup Kommune til København lettes og at belastningen af vejen mellem Frederikssund og Farum syd om Slangersrup (rute 207) mindskes.

Der forventes ved hovedforslag I en reduktion på rute 207 med 3.000-3.500 biler pr. hverdagsdøgn i 2010, dvs. en reduktion på ca. 30-35 % af den trafik der kunne ventes med de nuværende veje. Trafikken på Slagslundevej og Københavnsvej forventes mindsket med hhv. ca. 22 % og 12 %, mens trafikken på Roskildevej nord for rute 207 ventes øget ca. 9% i forhold til den trafik, der kunne ventes med de nuværende veje.

Etablering af Hovedforslag II vil betyde en lidt mindre reduktion af trafikken på rute 207 og Slagslundevej, samme reduktion for Københavnsvej og en reduktion på ca. 6% på Roskildevej syd for rute 207.

På borgmestermødet i bycirklen d. 7. november 2002 blev der vedtaget en fælles udtalelse til Vejdirektoratet, som anbefaler hovedforslag 1.

Indstilling

Det foreslås, at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at Slangersrup Kommune svarer Vejdirektoratet at man anbefaler hovedforslag 1 og henviser til den ovennævnte fælles udtalelse til Vejdirektoratet. Svar afsendes af hensyn til høringsfristen til Vejdirektoratet efter behandling i Økonomiudvalget med forbehold for Byrådets endelige vedtagelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Anbefales til økonomiudvalget

Carsten Cederholm fremsatte følgende mindretalsudtalelse:

Socialdemokratiet i Slangersrup mener, at de skitserede forslag, vil betyde en alt for kraftig indgriben i landskabet. Særligt hovedforslag 1, vil betyde en voldsom indgriben i det åbne land og Værebros Ådal. Socialdemokratiet mener ligeledes, at der bør tages højde, for de langsigtede samfundsmæssige konsekvenser af anlæggene.



5. Anmodning om fældning af bevaringsværdigt træ i Rådhusstræde

SAG NR.: 100009265

rier

Indledning

Egon Madsen fra Vejevæsnet har forespurgt om det er muligt at fælde træet på Rådhusstræde. Træet er fyldt med råd og svamp og ved et kraftigt blæsevejr i oktober faldt der en stor gren af. Egon Madsen skønner at det er meget nødvendigt at træet bliver fældet inden træet igen taber store grene, og nogen risikerer at komme til skade.

Se fotobilag af træets tilstand

Sagsfremstilling

Træet er i Kommuneplan 1997-2008 udpeget som bevaringsværdigt. Hensigten med denne udpegning er, at den siden hen kan optages som bestemmelse i en lokalplan. Der eksisterer en lokalplan for området, men denne lokalplan er ældre end udpegningen i kommuneplanen, og træet er således kun udpeget som bevaringsværdigt i kommuneplanen.

Det er muligt at beslutte mindre afvigelser fra kommuneplanen. Der er imidlertid ikke en formel dispensationsadgang, som i forbindelse med en lokalplan.

Det er således muligt for kommunen at beslutte at lade træet fælde, og herefter indarbejde ændringen i den næste kommuneplan.

Det vurderes ikke, at det er hensigtsmæssigt at erstatte træet med et nyt træ.

Træet fylder omtrent en fortovsbredde og går endda lidt ud på vejen. Planter et nyt træ vil der, når det vokser til, blive samme problem. Der er ikke plads i det kommunale areal til både træ og fortov. Der ønskes etableret fortovsbelægning på stedet.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at træet under alle omstændigheder bør fældes, da det er sygt og kan være til fare for forbipasserende og naboer. Det vurderes at den bedste fremtidige løsning er – pladsforholdene taget i betragtning – at der ikke plantes et nyt træ, men etableres fortov. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en mindre afvigelse fra kommuneplanen som ikke nødvendiggør udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Indstilling

Det foreslås at tillade at træet bliver fældet og at der etableres fortovsbelægning. Der foretages naboorientering. Forvaltningen vurderer om evt. indsigelser bør behandles på et udvalgsmøde inden der træffes endelig beslutning.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

6. Dispensation fra Lokalplanbestemmelser

SAG NR.: 100009209

thbl

Indledning

Ejeren af _____ ansøger om tilladelse til opførelse af en støtte mur mod vejen Mølledammen. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 47.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at opføre en 25 m lang støttemur, på egen grund, ud mod mølledammen. Støttemure vil starte i den nordlige ende, i højde på 0,10 m til en højde på 80 cm i den sydlige ende (Se tegninger). Støttemuren vil blive opført i Herregårdsblokke i samme størrelse og farve som de øvrige støttemure langs Mølledammen. Den nuværende skrænt vil i den forbindelse fjernes.

Det ansøgte kræver tilladelse fra Slangerup Kommune, jf. lokalplanbestemmelse 9.6 må terrænreguleringer kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Slangerup Kommune har i tidligere tilfælde givet dispensation til støttemur mod offentlig vej.

Vurdering

Det findes, at det ansøgte er i overensstemmelse med andre reguleringer, der er udført i området og, at det ansøgte ikke er i strid med intentionerne i lokalplanen.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tilladelse til det ansøgte. Det foreslås desuden, at der - reguleringens begrænsede omfang taget i betragtning - ikke afholdes naboorientering.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

7. Dispensation fra lokalplan for Sundbylille 27.1.

SAG NR.: 100008898

thbl

Indledning

Ejerne af _____ ansøger om tilladelse til at indrette en aftægtsbolig på

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan for

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at ombygge en tidligere staldbygning (se billeder), til en aftægts bolig. Bolig arealet bliver 105 m², og indrettes med 3 værelser, køkken og bad. Bygningens eksisterede ydermur og tagbeklædning bevares. Ydermuren af pudset og kalket teglsten, og eternit tagbeklædning. Bygningens ydre ændres ved der skiftes vinduer, og indsættes flere døre i bygningen (se tegninger).

Bygningen fremstår derved med det traditionelle landsby udseende, der er krav om ifølge lokalplanen.

Ifølge lokalplanbestemmelse § 9.1 i lokalplan 27.1 for Sundbylille må eksisterende bebyggelse ikke ændres eller ombygges uden byrådets tilladelse.

Jf. lokalplanbestemmelse 3.4 kan Byrådet tillade at tidligere avls- og driftbygninger anvendes til boligformål.

Vurdering

Det vurderes at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens principper.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tilladelse til det ansøgte, under forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning
Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002
Godkendt

8. **Dispensation fra Bygningsreglementet.** SAG NR.: 100007742

thbl

Indledning

Ejeren af _____ søger om lovliggørelse af en lejlighed i _____ Lejligheden kræver dispensation fra bygningsreglementet af 1995.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en, et værelses lejlighed på 32 m², med 14 m² pulterrum (se tegninger). Lejligheden har to vinduer, og en dør. Lejligheden er beliggende med indgang fra Nybrovej (se billede).

Bygningsreglementets kræver der skal være vinduer i køkken og beboelsesrum. De gamle bestemmelser havde krav om et vindueslysningsareal på mindst 10 pct. af rummets gulvareal. Vindues arealet er 2,7 m², det vil sige en procenten 7,2 % af gulvarealet.

I lejligheden er rumhøjden 2.1 m. Kravet til beboelsesrum og køkkener er en rumhøjde på 2,5 m.

I WC rummet er den fri afstand foran toilet på 0,6 m og foran håndvasken på 1 m, kravet er 1,1 m.

Lejligheden er beboet.

Kommunalbestyrelsen kan ved ombygninger skønne, at lejligheden skal vurderes efter mere lempeligere bestemmelser. Det er en mulighed, hvis reglementets bestemmelser ikke kan overholdes uden indgribende ændringer i bebyggelsen.

Vurdering



Forvaltningen vurderer at kravet til loftshøjden og afstand foran toilet er krav, der vil kræve indgribende ændringer i bebyggelsen hvis de blev krævet overholdt.

Den lave loftshøjde og det lille vinduesareal kan medføre gener i form af dårligt indeklima og en oplevelse af lejligheden som indelukket. Øget vinduesareal kan gøre lejligheden lysere, men er ikke et klart krav i det gældende bygningsreglement. Det vurderes, at naboorientering ikke er nødvendig i forbindelse med evt. dispensation.

Indstilling

Dispensationsansøgningen lægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

(at der gives dispensation)

9. Dispensation fra bestemmelse i småhusreglement om facadehøjde.

SAG NR.: 100009075

fikr

Indledning

Dorte Mandrup Arkitekter søger for ejeren af _____ om principiel godkendelse til opførelse af et sommerhus i 1 etage. Facader er generelt højere end de 3 m over terræn, der er tilladt jf. Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er et sommerhus på ca. 209 m² etageareal med 3 indbyggede, overdækkede terrasser på tilsammen ca. 115 m². Sommerhuset ønskes opført i 1 etage med fladt tag beklædt med tagpap. Facader med træbeklædning. Grunden skræner og hvor bygningen indplaceres er terrænforskellen ca. 1,5 m fra højeste til laveste niveau. Bygningen ønskes opført fri af terræn på søjler, ca. 20-170 cm fri af terræn. Bygningens ydervæg er jf. det fremsendte ca. 3,3 m og væggen totalhøjde over terræn dermed ca. 3,5-5 m.



Bygningens gulvkote er projekteret ca. 60 cm over tilstødende terræns højeste niveau.
Den fri lofthøjde ansøges som 2,5 m – der er ikke krav i BR-S 98 til lofthøjden i sommerhuse – i enfamiliehuse er kravet 2,3 m.
Bygningens totalhøjde er jf. det fremsendte lig med facadehøjden (fladt tag). Totalhøjde (ved kip) jf. BR-S 98 krav er ca. 5 m over terræn.
Bygningens facade- og totalhøjde kunne minimeres ca. 0,8 m ved både at sænke bygning og minimere rumhøjden til 2,3 m.

Se tegningsbilag.

Jf. BR-S 98 afsnit 10.3.1 må husets ydervægge ikke overstige 3,0 m over terræn. Det ansøgte kræver dispensation.

Vurdering

Det vurderes, at kommunen ikke bør stille betingelse om at nedbringe facadehøjden ved minimering den fri rumhøjde.

Der kunne stilles som betingelse at bygningen blev sænket ca. 60 cm, men det anses, at den minimering af højden der kunne ske herved vil forringe arkitekturen i det fremsendte projektet.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det fremsendte på betingelse af naboorientering uden relevant indsigelse og, at der fremsendes projekt til forvaltningens godkendelse uden væsentlige ændringer.

Tidligere indstilling/beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

Beslutning

10. Landzonetilladelse til nedrivning og genopførelse af stuehus og staldbygning.

SAG NR.: 100009332

fikr



Indledning

Ejendomsmægler Erik Enggaard Peitersen søger for mulig køber tilladelse til nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nye bygninger ejendommen matr. nr. 8d Hørup by, Slangerup beliggende Fuldmagt fra ejer forventes modtaget inden udvalgsrådet.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nyt stuehus, ca. 150 m² i 1 plan og en mindre staldbygning på ovennævnte ejendom. De nye bygninger ønskes beliggende ca. 75 – 100 m SSV for eksisterende bygninger. Det anføres, at eksisterende bygninger er nedrivningsmodne.

Der kræves landzonetilladelse til nyopførelse eller væsentlig renovering af beboelsesbygninger, samt til bygninger, der ikke er beliggende i umiddelbar nærhed af eksisterende bebyggelse, i landzonen. Jf. vejledning om landzoneadministration meddeles tilladelse ofte til ny bebyggelse, hvis de nye bygninger får samme omfang og beliggenhed som det eksisterende og hvis det hvis det nedrevne/fjernede var lovligt. Tilladelse meddeles normalt alene til en bygning med samme placering, størrelse, anvendelse og karakter som eksisterende bebyggelse.

Se kortudsnit og fotos.

Vurdering

Det anses, at opførelse af de ansøgte bygninger med ændret beliggenhed vil være at betragte som opførelse af et nye bygninger i det åbne land, hvilket er i strid med de hensyn, planlovens landzonebestemmelser skal varetage. Der ses ikke planlægningsmæssige årsager til at tillade bebyggelse, der ligger længere fra vejen end den nuværende. En evt. tilladelse vil forudsætte naboorientering.

Det vurderes, at der kan meddeles landzonetilladelse til nyt byggeri med samme beliggenhed og omfang som det nuværende og til istandsættelse af eksisterende bygninger. Det vurderes ikke nødvendigt med naboorientering ved et sådant byggeri.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte og, at der meddeles tilladelse til nyt byggeri med samme beliggenhed og omfang som det nuværende og til istandsættelse af eksisterende bygninger. Der skal fremsendes projekt til forvaltningens godkendelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002
Godkendt



11. Landzonetilladelse til erhverv.

SAG NR.: 100009382

fikr

Indledning

Ejeren af søger tilladelse til erhverv i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er ændret anvendelse af 1 værelse i eksisterende bolig og opførelse/opstilling af en 15 m² stor og 2,59 m høj container. Værelset ønskes anvendt til kontor; containeren til pakning/forsendelse og opbevaring af lagervarer og demonstrationsmaskiner. Containeren ønskes opsat ved skel mod vej. Den ønskede virksomheds art er import og handel med laboratorieudstyr.

Se ansøgning med tegninger.

Jf. planloven kræver opførelse af byggeri til brug for industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restaurationer m.v. tilladelse fra landzonemyndigheden. Sådanne erhvervsbyggerier bør som hovedregel placeres i byzone. Derfor bør der kun undtagelsesvis og kun i overensstemmelse med konkrete lokaliseringsretningslinier i region- og kommuneplanlægningen, f.eks. for udpegede landsbyer, gives tilladelse til opførelse eller mere end uvæsentlige udvidelser af sådanne erhvervsvirksomheder.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte er i strid med intentioner/ overordnede retningslinier i planloven. Det ansøgte er af mindre omfang, men kan på sigt udvikle sig med behov for yderligere byggeri.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning



Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002
Godkendt
(at der meddeles afslag)

12. Lindegårdsskolen. Udvidelse af sportsområde i landzone.

SAG NR.: 100008732

fikr

Indledning

Slangerup Kommune/ Lindegårdsskolen, Lindegårds Alle 18 søger principiel stillingtagen til af udvidelse af eksisterende sportsområde.

Sagsfremstilling

Lindegårdsskolen/ Slangerup Kommune ønsker at købe af et ca. 10.000 m² stort areal, der skal frastykkes matr. nr. 3bl Jørlunde by, Jørlunde. Arealet, der er beliggende syd for skolen, ejes af Børge Hansen, Jørlunde.

Området ønskes anvendt til udvidelse af skolens sportsområde. Arealet ønskes anvendt til fodboldbane, trimareal m.m. På trimarealet ønskes en ca. 1 m høj jordvold etableret. Området ønskes afgrænset med beplantning og et ca. 1 m højt trådhegn mod syd, øst og vest. I trådhegnet ønskes to mindre åbninger – for at kunne hente bolde m.v. Der ønskes ikke opsat belysning af området, men der ønskes en skoleklokke monteret ved en 5 m bred åbning midt mellem eksisterende - og nyt sportsareal.

Skolen er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan nr. 26.1 Området ved Lindegårdsskolen. Den ønskede udvidelse er i ikke lokalplanlagt område og er beliggende i – og ønskes fortsat at ligge i landzone.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Slangerup Kommune har bedt Hovedstadens Udviklingsråd og Frederiksborg Amt om udtalelser i sagen.

HUR har ud fra sagens karakter og regionplanens retningslinier vurderet, at der ikke er relevante temaer i regionplanen. HUR bemærker, at der ikke er taget stilling til eventuelle problemstillinger i forhold til anden lovgivning f.eks. Naturbeskyttelses- og Landbrugsloven.

Frederiksborg Amt oplyser, at det ansøgte ikke kræver tilladelse i henhold til naturbeskyttelseslov og vejlov.



Se tegningsbilag.

Vurdering

Det vurderes, at den ansøgte udvidelse af sportsarealet i forhold til områdets omgivelser er af mindre betydende karakter og, at udvidelsen vil være af mindre betydning for områdets beboere. Det ansøgte vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med planlovens intentioner. Det ansøgte vurderes ikke at udløse lokalplan.

Indstilling

Det foreslås, at udvalget meddeler sin principielle tilslutning på det ansøgte. Forinden endelig stillingtagen skal der foreligge endeligt skøde på arealet, udtalelse vedr. landbrugsloven skal indhentes og der skal gennemføres naboorientering, hvorefter udvalget kan tage endelig beslutning i sagen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

13. Landzonetilladelse til frastykning af slagteri.

SAG NR.: 100008391

fkr

Indledning

Landinspektørerne Børge Hansen og Erik Jensen søger for ejeren af _____ om landzonetilladelse til frastykning af del af ejendommen for at adskille slagteriet fra landbrug og beboelse. Frastykningen kræver landzonetilladelse. Slangerup Kommunen skal fremsende en indstilling til Jordbrugskommissionen.

Sagsfremstilling

Ejendommen, der består af matriklerne nr. 17g, 9q og 9fØ Slangerup by, Slangerup, er beliggende _____ Ejendommen udgør i alt 78.255 m². Bebyggelsen, der udgøres af beboelse, slagteri, stald og lade er beliggende på matr. 17g. Der foreligger tilladelse af 27. januar 1975 fra



Byudviklingsudvalget til opførelse af slagtehus på ejendommen. Den 5. december 2001 er der meddelt landzonetilladelse til en udvidelse beboelsesbygningen til 273 m² (lovliggørelse) bl.a. på den baggrund, at 23 m² af beboelsen anvendes som kontor i forbindelse med slagterifunktionen. Der er ikke optaget bestemmelser om erhvervet i kommuneplan og lokalplan.

Det ønskede er frastykning af slagteri, stald og lade på en ca. 11.500 m² stor parcel. Ansøger anfører, at stald og lade for nuværende anvendes i forbindelse med slagterifunktionen. Ved frastykningen adskilles beboelse og landbrug og der ønskes derfor anlagt en 6 m bred privat vej over den nye matrikel fra beboelsen til landbruget. Frastykningen ønskes af økonomiske årsager idet der ønskes en administrativ udskillelse af de aktiviteter, som findes på ejendommen. Det anføres, at det er af væsentlig betydning, at de økonomiske forhold ikke henføres til én og samme ejendom.

Den i ansøgningen anførte ladebygning er efter anmeldelse godkendt den 19. maj 1998 som maskinhal (landbrugsbygning). Bygningen er ved en mellembygning sammenbygget med et tidligere opført roehus (benævnt stald). Den samlede bygning udgør ca. 472 m². Kommunen har fremsendt anmodning om udtalelse til Hovedstadens Udviklingsråd og Frederiksborg Amt. HUR udtaler, at der for den pågældende ejendom ikke er relevante temaer i regionplanen set i forhold til sagens karakter. HUR tager ikke stilling til eventuelle problemstillinger i forhold til anden lovgivning. Frederiksborg Amt udtaler, at det ansøgte ikke kræver amtets tilladelse og, at amtet ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Se tegningsbilag.

Vurdering

Jf. planloven bør erhverv som hovedregel placeres i byzone og der bør kun undtagelsesvist meddeles tilladelse til opførelse eller udvidelse af uplanlagt erhverv i landzone. Det anses, at der ved frastykningen dannes et selvstændigt, egentligt erhverv – slagteri – i landzone, som planloven normalt ikke åbner mulighed for. Det anses, at en tilladelse til frastykningen vil være en godkendelse af udvidelse af slagterierhvervet med ca. 472 m², som der ikke tidligere er ansøgt om og, som der ikke er meddelt tilladelse til. Tillige kan der ved evt. frasalg opstå behov for udvidelse af slagteridelen med f.eks. et kontor. Det vurderes desuden, at en tilladelse vil indebære at landbrugsdelen reelt kun vil være bebygget med en beboelsesbygning og garage. Begrundelsen - økonomiske forhold - vurderes ikke, at kunne opveje de hensyn, som er baggrunden for planlovens bestemmelser om erhverv i landzone.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

14. Stationsvej 4. Stationsbygningen. Fritagelse for krav om individuel måling af el, vand og gas/ varme.

SAG NR.: 100009409

fikr

Indledning

Dines Jørgensen & Co., Hillerød søger for Fonden Mariehjemmene om dispensation fra krav i Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand og varme i ejendommen Stationsvej 4, Stationsbygningen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er dispensation fra Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand og varme med senere ændringer. Jf. bekendtgørelserne skal der i ejendomme, der består af flere boligenheder etableres/ forberedes installation for fordelingsmålere for forbruget af el, gas, vand, varme og varmt vand i de enkelte enheder. Kommunalbestyrelsen kan dog meddele dispensation til plejehjem eller lign. institutionsbygninger.

Som begrundelse for ansøgningen anfører ansøger bl.a. at ”bygningen kan karakteriseres som ”institution” for psykisk udviklingshæmmede eller sindslidende hvorfor det må forventes, at de enkelte beboeres incitament og evne til resourcebesparelser er uinteressant”. Desuden anføres, at alle boliger har et ensartet forbrugsmønster. Tillige anføres minimering af etablerings- og fremtidige driftsomkostninger.

Boligarealet udgøres delvist af fælles gangarealer, opholds- og køkkenområder. Desuden findes kontor- og teknikfaciliteter, der i den daglige drift er nødvendige for den enkelte beboer.

Se ansøgning med tegninger.

Vurdering

Det vurderes, at måling af forbruget af el, vand og gas/ varme i boligerne ikke kan udføres korrekt indenfor den enkelte boligs rammer men, at der tillige vil være et forbrug i fælles- og andre arealer, der vedrører den enkelte bolig.

Indstilling



Det foreslås, at der meddeles dispensation på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning
Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002
Godkendt

15. Salg af nedlagt vejareal, Jordhøj Bakke.

SAG NR.: 100009444

jejo

Indledning

Spørgsmålet om nedlæggelse af en del af den off. vej Jordhøj Bakke er endeligt afgjort. Taksationskommissionens kendelse er ikke blevet påklaget, så udvalgsbeslutningen om nedlæggelse er nu endelig.

Sagsfremstilling

Arealet der er besluttet nedlagt, ca. 25 m² ud for indkørslen til ejendommen Jordhøj Bakke 29, kan nu som besluttet sælges til ejeren af Jordhøj Bakke 29, hvorved arealet matrikulært tillægges denne ejendom.

Økonomi

Arealet eksisterer som asfalteret areal, der naturligt udgør en del af adgangen til ejendommen Jordhøj Bakke 29, og vurderes til en handelspris på 250,- kr/m². Det forudsættes at udgiften til arealberigtigelse ved landinspektør afholdes af køber.

Indstilling

Det anbefales overfor ØU at arealet på ca. 25 m² sælges for en pris på 250,- kr/m² og køber afholder udgiften til landinspektør.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Anbefales til økonomiudvalget

6. Genbrugspladsen – nyt takstsystem for erhverv.

SAG NR.: 100007109

2JO

Indledning

Fra 1. januar 2002 skal erhvervsmæssige affaldsproducenter betale gebyr pr. besøg på Genbrugspladsen. Forvaltningen har udarbejdet et sæt regler for erhvervsmæssige affaldsproducenters adgang til og betaling for brug af Slangerup Kommunens Genbrugsplads, Lystrupvej 20.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2003 er taksterne på affaldsområdet omlagt med henblik på at opkræve brugerbetaling fra erhvervsmæssige affaldsproducenter på basis af de faktiske besøg. Taksten er fastsat til kr. 200,- ex.moms pr. besøg.

Til administration af brugerbetalingen er der anskaffet et adgangskontrol- og betalingssystem. I tilknytning hertil har forvaltningen udarbejdet et sæt regler som beskriver hvornår der er adgang mod betaling, betalings og refusionsregler, gyldighed o.lign. Reglerne er et supplement til de gældende regler som følger af erhvervsaffaldsregulativet og pladsens ordensregler.

Forvaltningen har udarbejdet en kort orientering om det nye takstsystem og brugerbetalingen.

Reglerne er det formelle grundlag for at opkræve brugerbetalingen hos kunderne. Reglerne bliver fremsendt til kunderne inden betaling sker, således at der fordres accept af reglerne inden et kundeforhold indgås.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at reglerne er tilstrækkelige til at brugerbetalingen kan iværksættes..

Indstilling

Det foreslås at reglerne godkendes.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

17. Dispensation fra lokalplan til udvidelse af parceller.- Tillæg SAG NR.: 100009472

fikr

Indledning

Slangerup Kommune søger for
Hauge Møllegård-området til overskridelse af byggefelt.

dispensation fra lokalplan nr. 47 for

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 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 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

Bülow og Nielsen vedlægger købstilbud.

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

Se ansøgning med tegningsbilag.



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.

Indstilling

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

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

18. Dispensation fra Bygningsreglementet. - Tillæg

SAG NR.: 100009438

thbl

Indledning

Arkitektfirmaet Krogh Hansen søger på vegne af ejerne af _____ om tilladelse til at tilbygge et udhus på ejendommen _____. Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglementet.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om tilladelse til at tilbygge et udhus på 12 m² (se tegninger). Udhuset opføres i forbindelse med den nuværende bolig på ejendommen, under samme tagkonstruktion. Jf. BR-S 98 gælder derfor bebyggelsesregulerende bestemmelser for udhuset som for beboelsen. Facade af teglsten og tagbeklædning af betonsten tilsvarende den eksisterende bebyggelse.

Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 afsnit 2.5. "At bebyggelse ikke må opføres nærmere skel mod anden grund, end 2,5 meter". Det ansøgte udhus ligger 1 m fra 2 skel. Udhuset kræver også dispensation fra Bygningsreglement afsnit 2.8. "At mod skel eller sti må højden ikke være over 1,4 x afstanden til naboskel og sti". Højdegrænseplanet overskrides med 1,95 meter.



Argumenterne for placering af udhuset, er af funktionelle og arkitektonisk årsager samt dispensationsmæssig udnyttelse af det forholdsvis lille grundareal (685 m²).

Teknisk forvaltning har administrativt meddelt afslag på det ansøgte jf. delegation af 5. august 1998, men ejer har telefonisk anmodet om sagens fremstilling for udvalget.

En dispensation vil kræve en naboorientering.

Vurdering

Forvaltningen vurderer med baggrund i ovenstående, at der ikke kan meddeles de nødvendige dispensationer. Lys og luft omkring bebyggelse, sundhedsmæssige forhold i almindelighed, samt brandhensyn, er baggrunden for de bestemmelse, som der søges dispensation fra.

Der ses ikke i det ansøgte at være argumenter/ årsager, der kunne berettige en dispensation fra de pågældende bestemmelser.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

(at meddele afslag)

19. Idrætsvej 3 – vurdering af lokalplanpligt- Tillæg

SAG NR.: 100009367

anri

Indledning

Styregruppen for udbygning af Slangerup Idrætsanlæg har forelagt skitser til en sammenbygning af idrætshallen og svømmehallen ved Idrætsvej for forvaltningen og anmodet om en indledende vurdering. Forvaltningen har d. 21. november svaret, at der er nogle brandmæssige krav, der skal indarbejdes i projektet, og at projektet vil forudsætte lokalplan. Styregruppen skriver i brev af 29. november, at man har forventet, at projektet kunne gennemføres indenfor den nuværende lokalplan. Man håber i forlængelse heraf at kravet om ny lokalplan frafaldes, både af hensyn til en positiv behandling i Lokale og Anlægsfonden, og for at undgå en forsinkelse af byggeriet. Forvaltningen ønsker udvalgets stillingtagen til vurderingen af behovet for lokalplan.



Sagsfremstilling

Byggeriet berører ifølge styregruppens oplysninger i alt ca. 2600 m², hvoraf ca. 1500 m² er nybyggeri. En sammenbygning af idrætshallen og svømmehallen vil medføre behov for en ændring af stiforløbet i området og en revurdering af parkeringsbehovet.

Den eksisterende lokalplan har ikke bestemmelser, der er en hindring for projektet, men viser heller ikke det ansøgte projekt.

Vurdering

Se notat med forvaltningens vurdering.

Indstilling

Forelægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Udvalget beslutter

At der skal udarbejdes lokalplan hurtigst muligt.

John Schmidt Andersen og Henrik Maag finder den gældende lokalplan dækkende og ønsker sagen behandlet i Byrådet.

Eventuelt

Mødet slut kl.: 18:00



