



Beslutninger: Teknik og Miljø Udvalget den 3. juni 2002 kl. 15.00 i Raadsalen

Fraværende:

Henrik Maag, Bodil Jensen var suppleant.

Indhold

Orientering og efterretning	128
82. Økonomirapportering	130
83. Genbrugspladsen - nyt takstsystem for erhverv	132
84. Regulativ 2002 Husholdningsaffald	134
85. Dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelse i Bygningsreglement	136
86. Højlundevej 2-8. Dispensation fra lokalplanbestemmelse	136
87. Rådhusstræde 7-9. Dispensation fra bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse ...	137
88. Storparcel 1 Møllehaven, situationsplan, terrænregulering og hegn. Dispensation fra lokalplan 47	139
89. Regulering af krydset Kongensgade/Lystrupvej/Hillerødvej/Jordhøjvej	140
90. Stadelpladsbevillingen Kongensgade 27	141
91. Fremtidige takstreguleringer taxikørsel	142
92. Dispensation fra deklarationsbestemmelse om farvevalget på tagflader	143
93. Mølleengen 117 og søger dispensation fra lokalplanbestemmelse til udhuse	143
94. Slangerup Gæstgivergård. Dispensation fra lokalplanbestemmelser og fra bestemmelse i bygningsreglement om brand	145
95. Ansøgning om tilladelse til skiltning, Kongensgade 31	146
96. Forslag til kommuneplantillæg nr. 4, til Kommuneplan 1997-2008	147
97. Forslag til Lokalplan nr. 54, for et fritidsområde ved Hørup Ruder	148
98. Forslag til tillæg nr. 5, til Kommuneplan 1997-2008	150
99. Ansøgning om tilladelse til opsætning af lysmaster ved Fjordbus, Fabriksvangen	151
100. Bæredygtighed i Bycirklen - Status og mål 2003 (Det grønne regnskab)	152
Eventuelt	153

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Forespørgsel om fortsat abonnement på dagsordener/beslutninger samt beslutninger fra UTM's møde den 14. maj 2002

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³



c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

[Link til offentlige myndigheder⁴](#)

d. Spildevand

[Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levedsmiddelkontrollen](#)

Punktkilder 2001, Vandmiljøovervågning nr. 87, udarbejdet af Frederiksborg Amt, Teknik & Miljø, fremlagt.

e. Badevand

[Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levedsmiddelkontrollen](#)

f. Drikkevand

[Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levedsmiddelkontrollen](#)

g. Byggeri

[Byggetilladelse. Lystrupvej 29, Tilbygning](#)

[Byggetilladelse. Rappendam Have 1-16. 13 Andelsboliger og et fælleshus](#)

[Byggetilladelse. Enghaven 14, Tilbygning med carport](#)

[Byggetilladelse. Mølledammen 24, Enfamiliehus](#)

[Byggetilladelse. Hans Andersensvej 9, Tilbygning til enfamiliehus](#)

[Byggetilladelse. Frederiksundsvej 24 Tilbygning til enfamiliehus](#)

[Byggetilladelse. Sct. Bernardsvej 3, Udnyttelse af tagetage](#)

h. Miljø

[Tilsynsberetning 2001 for Frederiksborg Amt.](#)

Med [undersøgelsesrapport fra GEO – rapport 2, 2002-05-02](#) er der påvist forurening på en del af grunden som hidtil har været formodet at være ren. Med [kommunens brev af 7. maj 2002](#) bedes amtet kommentere de fundne resultater.

[Slangerupgårdsvej 1, Slangerupgård.](#)

Frederiksborg Amt fremsender med [brev af 17. maj 2002](#) afgørelse om at ejendommen kortlægges på vidensniveau 1 i h.t. Jordforureningsloven.

[Affald – betaling for dagrenovation efter vægt.](#)

AFAV I/S fremsender med [brev af 23. april 2002](#) et notat om fordele og ulemper ved vægtdifferentieret affaldsgebyr for bortskaffelse af dagrenovation.



i. Repræsentation i bestyrelser

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

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)

Geodata Danmark (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm, suppleant Henrik Maag)
Dagsorden for repræsentantskabsmøde den 31. maj 2002 kl. 13.00, fremlagt.

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)

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

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

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

HUR fremsender Regionplantillæg nr. 2 til Regionplan 2001. Retningslinier og VVM-redegørelse vedrørende Biogen i Hillerød
Tillægget fremlægges til gennemsyn.

HUR fremsender debatoplæg vedrørende udvidelse af Øde Hastrup Grusgrav sydøst for Roskilde.

Indkaldelse af ideer og forslag vedrørende regionplantillæg og VVM om udvidelse af grusgraven.

Debatoplægget fremlægges til gennemsyn.

Græsevej 6 fremsender til orientering, kopi af brev til HUR vedr. ansøgning om landzonetilladelse til tilkørsel af fremmede råstoffer til grusgraven på Græsevej 1.

HUR fremsender til orientering, kopi af brev vedr. afslag på ansøgning om landzonetilladelse til tilkørsel af fremmede råstoffer til grusgraven på Græsevej 1.

l. Diverse

82. Økonomirapportering

Sagsnr 100006783



anri

Regnskabsrapporter (drift skattefinansieret, drift forsyning og investeringer) pr. 5. maj 2002.

Regnskabsrapporterne indeholder posteringer til og med 30. april 2002.

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område

00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger		
Budget	Udgift kr.	4.514.290
	Indtægt kr.	1.069.570
Forbrug	Udgift kr.	1.578.496
	Indtægt kr.	954.309

Ingen bemærkninger.

02 Trafik og infrastruktur		
Budget	Udgift kr.	9.212.810
	Indtægt kr.	0
Forbrug	Udgift kr.	3.687.112
	Indtægt kr.	248.000

Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder

Budget	Udgift kr.	13.064.550
	Indtægt kr.	21.605.940
Forbrug	Udgift kr.	3.891.982
	Indtægt kr.	21.073.050

Betalinger for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten allerede ved udsendelsen af ejendomsskatteskemærne.

c. Regnskab, investeringer

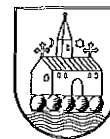
0022 Jordforsyning:

Budget	Udgift kr.	1.660.970
	Indtægt kr.	Vedrører ØU
Forbrug	Udgift kr.	2.757.830
	Indtægt kr.	Vedrører ØU

Jævnfør sagen om overførsler af rådighedsbeløb fra 2001 behandlet på udvalgets møde 3. april 2002 er der en række anlægsopgaver fra 2001, der rækker ind i år 2002.

0035 Spildevandsanlæg:

Budget	Udgift kr.	5.345.640
	Indtægt kr.	266.870



Forbrug	Udgift kr.	1.332.526
	Indtægt kr.	0

Ingen bemærkninger.

0228 Kommunale veje:

Budget	Udgift kr.	1.743.160
	Indtægt kr.	320.710

Forbrug	Udgift kr.	630.588
	Indtægt kr.	0

Ingen bemærkninger.

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Taget til efterretning.

83. Genbrugspladsen - nyt takstsystem for erhverv

Sagsnr.: 100007109

Initialer: 2JO

Indledning

I Slangstrup betaler erhverv og husstande samme gebyr for benyttelse af genbrugsplads og genbrugsordninger. For at sikre overensstemmelse mellem gebyr og belastning af Genbrugspladsen besluttede Teknik- og Miljø Udvalget i sit møde den 3. april 2002 at der skulle gennemføres en vurdering af takster og adgangsforhold for erhverv og institutioner med henblik på at forslå et nyt takstsystem.

Sagsfremstilling

AFAV I/S har udarbejdet et generelt notat om fordeling af affaldsgebyrer. Notatet der belyser lovgrundlag og overordnet problematik for området, fungerer som baggrundsmateriale for denne sag.

Erhvervsvirksomheder bosat i Slangstrup Kommune har ifølge de nuværende regler adgang til Genbrugspladsen. Virksomheder skal kunne dokumentere deres bopæl ved forevisning af ejendomsskattebillet. Der er en generel vægtgrænse på ca. 1 ton affald pr. besøg. Herudover er der kun adgang for køretøjer og vogntog med en tilladt totalvægt på indtil 3500 kg

Gebyret for genbrugspladsen opkræves på ejendomsniveau. Pr. 1. jan 2002 var der i alt 421 erhvervsjendomme som betalte et samlet gebyr på kr. 378.900. Tilsammenligning betalte husholdningerne et gebyr på kr. 3.046.500. Erhvervenes andel af brugerbetalingen udgør således 12,5%.



Gebyret opkræves på erhvervsejendomme uden differentiering i forhold til den faktiske belastning som virksomhederne på ejendommen medfører på genbrugspladsen.

I et notat fra Teknisk Forvaltning fra 2. juni 1999 er det vurderet at erhvervene afleverer ca. 20 % af de totale affaldsmængder. Ved observationer på pladsen vurderer forvaltningen at dette tal pr. 2002 er steget til mindst 25%. For bygningsaffald vurderes andelen at være endnu større.

Der formodes altså at være et misforhold mellem størrelsen af brugerbetalingen og den belastning erhvervene medfører.

Da der ikke foreligger præcise oplysninger om de mængder affald erhvervene bidrager med skal et nyt takstsystem tage højde for dette gennem en tilrettelæggelse af taksten så den afspejler den mængde affald der faktisk afleveres på pladsen.

På grund af at de fysiske forhold på pladsen ikke tillader bomsystem med betalingsanlæg og vægt vil opkrævningssystemet skulle baseres på antallet af besøg på pladsen med betaling pr. besøg. Rent praktisk kan det lade sig gøre ved at kun erhvervsvirksomheder og institutioner som har købt et særligt klippekort kan benytte pladsen. Prisen pr. besøg fastsættes ud fra en nøgle der afspejler en gennemsnitsmængde og en gennemsnitlig behandlingspris. Visse typer affald kan afleveres uden brugerbetaling – det gælder farligt affald, flasker og glasemballage og CFC-holdige kølemøbler jf. erhvervsaffaldsregulativet. Atter andre typer affald er omfattet af anvisningsordninger og kan ikke afleveres på Genbrugspladsen – f.eks. elektronikaffald, asfalt, jord.

Virksomheder som ønsker at benytte pladsen skal ved en aktiv handling tilmelde sig ordningen ved at købe et kort som f.eks. gælder til et eller flere køretøjer. Virksomheder som ikke tilmelder sig kan fremover kun benytte pladsen til at aflevere farligt affald, flasker og glasemballage og CFC-holdige kølemøbler jf. erhvervsaffaldsregulativet. Der opkræves et grundgebyr på ejendomsniveau for denne benyttelse af pladsen samt øvrig administration og planlægning for erhvervsaffaldsområdet.

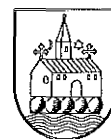
Det bliver personalet på pladsen som skal håndhæve reglerne. Til støtte for personalet vil der i givet fald blive anskaffet videoovervågning, der kan fungere som dokumentation i tilfælde, hvor der opstår tvivl om adgang og betaling. Planlægning og administration af ordningen vil ske i Teknisk Forvaltning. Håndhævelse, planlægning og administration vil blive indregnet i brugerbetalingen ud fra et overslag.

Hvis ordningen viser sig at dække et behov, kan der på længere sigt indføres et bom- og vægtsystem ved en større omlægning af pladsen – ligesom bruger kredsen kan udvides til at dække også udenbys virksomheder.

I det tilfælde Udvalget tilslutter sig principperne i et nyt takstsystem vil der blive udarbejdet en detaljeret beskrivelse af ordningen og af prisfastsættelsen.

Økonomi

Hvis takstsystemet gennemføres vil der fra og med 2003 ikke længere blive opkrævet gebyr for genbrugspladsen på erhvervsejendommene. I stedet vil der blive opkrævet et grundgebyr



som omfatter affaldsplanlægning, administration, anvisningsordninger, erhvervsaffaldskonulent og lignende erhvervsrelaterede udgifter. I kommunens regulativ for erhvervsaffald er der taget højde for at der kan opkræves et grundgebyr hos grundejeren sammen med ejendomsskatten.

Genbrugspladsen vil således få en indtægtsnedgang på ca. kr. 400.000 hvilket vil modsvares delvist af indtægter ved salg af adgangskort til erhvervsvirksomheder og/eller faldende affaldsmængder og dermed faldende behandlingsudgifter. I budgetlægningen vil der blive taget højde for indtægtsnedgangen ved en nedskrivning af de behandlede mængder. Først i løbet af næste budgetår (2003) vil der være materiale til at bedømme omfanget af den brugerbetalte ordning for erhverv. Investeringen i takstsystemet vil blive indregnet i gebyret med en 5-årig afskrivning.

Princippet i brugerbetalingen vil være at gebyret skal afspejle de reelle omkostninger til håndtering af affaldet samt til kapitalomkostninger i form af renter og nedbringelse af gæld. Der kan også indregnes hensættelser til større anlægsinvesteringer.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at der, - i lyset af de stigende problemer med at skabe overensstemmelse mellem den gruppe erhvervsbrugere som benytter pladsen og den gruppe hvor gebyret opkræves samt gebyrets størrelse i fh.t. belastningen, - er behov for en omlægning af gebyr og brugerbetalingen for erhverv. Omlægningen skal i givet fald træde i kraft fra og med 2003. Inden da skal et operationsdygtigt system til håndtering og administration være indarbejdet og der skal i løbet af november-december 2002 gennemføres en informationsindsats og tilmelding til det nye system som således skal være på plads i løbet af oktober måned 2002 – dvs i løbet af 5 måneder.

Forslag til beslutning

Det foreslås at princippet for nyt takstsystem for erhverv tiltrædes og at arbejdet prioriteres til udførelse med ikrafttræden 1. januar 2003 således at der udarbejdes detaljerede retningslinier til behandling i Teknisk Udvalg den 2. oktober 2002.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Principperne for et differentieret takstsystem blev godkendt. Mht. detaljerede retningslinier indhenter forvaltningen nærmere orientering og evt. tilbud fra AFAV omkring fælles drift af genbrugspladser.

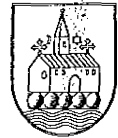
84. Regulativ 2002 Husholdningsaffald

Sagsnr.: 100005629

2JO

Indledning

Forslaget til regulativ for husholdningsaffald er nu blevet opdateret i forbindelse med at nye love og bekendtgørelser er trådt i kraft, - bl.a. Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 619 af 27. juni 2000 om affald. I det nye forslag er der blevet strammet op omkring nye indsamlingsordninger, som kommunen er forpligtet til at indføre, samt i ændrede betegnelser af affaldstyper. De konkrete nyheder er indsamlingsordning for hhv. PVC og imprægneret træ.



Sagsfremstilling

Forslaget til nyt regulativ er bygget op, således at den overordnede del af lovstoffet er skrevet ind i hoveddelen af regulativet, mens der i bilagene og tillæggene er gjort nærmere rede for de kommunale regler i forbindelse med den enkelte affaldsordning.

Ifølge Miljø- og energiministeriets bekendtgørelse nr. 619 af 27. juni 2000 om affald har kommunen pligt til at etablere en indsamlingsordning for visse prioriterede affaldstyper, som forekommer fra husholdninger. Reglerne for de enkelte indsamlingsordninger er sat ind som tillæg i Bilag 1. Der er udarbejdet et særligt tillæg for hver af de affaldstyper kommunen er forpligtet til at etablere en indsamlingsordning for. Det er tilstræbt at holde den samme grundstruktur ved udarbejdelse af de enkelte tillæg for at gøre det lettere at anvende regulativet.

Bilag 2 beskriver kravene til adgangsforhold vedrørende dagrenovationsindsamlingen. Dette bilag er holdt særskilt, da det letter sagsbehandlingen ved ændrede krav fra renovatør eller arbejdsministeriet i forbindelse med afhentning af dagrenovation.

Bilag 3 er en liste over affaldstyper, som er knyttet til de ordninger der beskrives i tillæggene under Bilag 1. Derudover er der medtaget en beskrivelse af affaldstyper til hjemmekompostering samt affaldstyper, som hører ind under anvisningsordninger. Opdelingen af affaldstyperne er holdt samlet for at gøre det lettere at knytte en forespørgsel på håndteringen af en særlig affaldstype til det konkrete tillæg.

Bilag 4 er ordensreglementet for genbrugspladsen. Der er ikke sket ændringer i reglerne, men der er foretaget en uddybende beskrivelse af de gældende regler.

Bilag 5 er en beskrivelse af anvisningsordningerne for andet affald, som ikke er omfattet af indsamlingsordninger. Der er ikke lagt stor vægt på dette afsnit, da anvisning af affald hovedsageligt knytter sig til erhvervsaffald. Kategorisering af affaldstypen Andet affald er beskrevet i Bilag 3.

Vedtagelsen af forslaget til regulativ vil efterfølgende blive bekendtgjort i LokalavisenUgenyt.

Økonomi

De to nye ordninger for hhv. PVC og imprægneret træ er allerede indarbejdet i driften af Genbrugspladsen. Vedtagelsen af forslaget til regulativ vil ikke få budgetmæssige konsekvenser.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at forslaget til regulativ opfylder lovgivningens formelle krav til indholdet i et regulativ.

Forslag til beslutning

Det foreslås at forslaget til regulativ fremsendes til Byrådet med anbefaling af at forslaget godkendes til i krafttræden 1. juli 2002.



Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002
Anbefales.

85. Dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelse i Bygningsreglement

Sagsnr.: 100004010

fikr

Indledning

Ejerne af søger dispensation fra bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98, afsnit 2.5.1 om mindsteafstand 2,5 mellem beboelsesbygning og skel - og fra afsnit 2.9.2 om mindsteafstand 2,0 m mellem udhæng og skel mod anden grund eller sti.

Sagsfremstilling

Det ønskede er en 35 m² beboelsestilbygning. Der er den 14. juni meddelt byggetilladelse til tilbygningen, som er ansøgt beliggende 2,759 m fra skel mod nabo. Nabo er beplantningsbæltet nordøst for ejendommen. Beplantningsbæltet ejes af Grundejerforeningen Bakkebo Nord. Der findes i bygningsarkivet for Bakkebo 42 ikke oplysninger om den nøjagtig afstand til skel. På den situationsplan der forefindes i sagen kan måles en afstand fra tilbygning til skel på 2,5 m. Se facade og situationsplan.

Der er nu støbt fundament og terrændæk og ved kontrol af ejers landinspektør viser det sig, at den faktiske afstand til naboskel er 2,3 – 2,45 m (skellet er ikke parallelt med tilbygning). Projekteret udhæng 0,5 m vil dermed blive beliggende 1,8 til 1,95 m fra skel.

Der søges dispensation fra bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 om mindste afstand mellem beboelse og skel 2,5 m og mindste afstand mellem udhæng og skel 2,0 m.

Der er den 17. maj 2002 overbragt naboorientering til grundejerforeningen. Eventuelle bemærkninger vil fremgå af OPUS-sagen og vil blive forelagt på TMU-mødet.

Vurdering

Den berørte nabo er beplantningsbæltet, der ejes af Grundejerforeningen Bakkebo Nord. Bæltet er så smalt (ca. 3 m) og således beliggende at det reelt kun benyttes af Bakkebo 42. Jf. bestemmelse i lokalplan 15.1 for boligområdet Bakkebo må beplantningen i bæltet ikke fjernes uden byrådets tilladelse. Der er således ikke mulighed for bebyggelse i bæltet – eller tale om forringede forhold/ afstand til anden bebyggelse. Overtrædelsen af bestemmelserne er mindre: 0,15 – 0,2 m. Det vurderes, at den opståede fejl/ ulovlighed ikke er sket forsætligt.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

86. Højlundevej 2-8. Dispensation fra lokalplanbestemmelse

Sagsnr.: 100006975

fikr



Indledning

Landinspektørerne Skelstedet søger for ejeren af matr. nr. 12 d Uvelse by, Uvelse om dispensation fra lokalplan 23.1 for ejendommen Højlundevej 8, Uvelse § 3.1 omhandlende at 3 boliger ved Højlundevej kun må anvendes "som beboelse for personer med tilknytning til virksomheder på ejendommen".

Sagsfremstilling

De 3 boliger, som er markeret med "B" i lokalplanen – se tegningsbilag – ønskes udlejet uden tilknytning til virksomheder på ejendommen. Det anføres, at boligerne er vanskelige at udleje sammen med erhvervet.

Såfremt dispensation opnås vil der senere blive ansøgt om dispensation til særskilt udstykning af beboelseshusene. Ansøger vedlægger "Naturklagenævnet orienterer", nr. 240, april 2002 med eksempler på nævnets afgørelser i andre udstykningssager – se i OPUS-mappen ansøgning med tilknyttede bilag.

I lokalplanen fastlægges ejendommens anvendelse til erhvervsformål. En undtagelse herfra er, at de 3 boliger kan "opretholdes som beboelse for personer med tilknytning til virksomhederne på ejendommen. Det ansøgte er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens principper og, det vil derfor indebære udarbejdelse af ny lokalplan.

Det følger af regionplanen, at der for den type virksomhed der findes på ejendommen skal afstanden til beboelse være 50-100 m. Kun én bygning er beliggende længere end 100 m fra de 3 beboelsesbygninger.

Jf. lokalplanens § 4.1 må udstykning ikke finde sted. Jf. bestemmelse i planloven må udstykning ikke finde sted uden landzonemyndighedens tilladelse.

Ejendommen er i Kommuneplan 1997-2008 beliggende i område L.M.1, der fastlægger ejendommens anvendelse til erhvervsformål.

Ejendommene er beliggende i landzone.

Vurdering

Det vurderes, at en tilladelse til det ansøgte er i strid med principper i kommune- og lokalplanen. En tilladelse til særskilte boliger på ejendommen indebærer konflikt med erhverv på ejendommen. Det ansøgte er i strid med intentioner i planloven om zoneopdeling og udstykning i landzone. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med udviklingsområder i regionplanlægningen.

Forslag til beslutning

Det foreslås på baggrund af ovenstående, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

87. Rådhusstræde 7-9. Dispensation fra bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse

Sagsnr.: 100006973

fikr



Indledning

Ejeren af matr. nr. 11 q Slangerup by, Slangerup, beliggende Rådhusstræde 7-9 ønsker dels at udstykke ejendommen i 2 nye matrikler, men også at indrette 4 ejerlejligheder i en af de nye ejendomme.

Sagsfremstilling

Ejendommen er i Kommuneplan 1997-2008 beliggende i rammeområde 2.0 og er omfattet af lokalplan nr. 11.2 for karreen Kongensgade, Nybrovej, Kingovej og Jernbanevej.

Det ansøgte er en frastykning af Rådhusstræde nr. 9, hvor der er opført en bolig på 149 m². Ansøgte grundstørrelse 465 m² fragår ejendommens 1427 m²; rest til nr. 7: 962 m². Bebyggelsesprocent jf. lokalplan: 50. Fremtidig bebyggelsesprocenter for nr. 9: 32 og for nr. 7: 42.

Afstanden mellem de to bygninger er ca. 4 m. Ved ønsket skel midt mellem bygninger vil afstand bygning/ skel blive ca. 2 m.

Nye vejadgange ønskes for både nr. 7 og 9 fra Rådhusstræde syd for begge ejendommene. På betingelse, at alle etableringsomkostninger, herunder eventuel flytning af vejbelysning afholdes af ansøger, har vejmyndighed intet at indvende mod ny vejadgang.

Frastykningen kræver dispensation fra bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 om mindste grundstørrelse 700 m² og mindste afstand beboelsesbygning/ naboskel 2,5 m.

Desuden ansøges om ombygning/ indretning af 4 ejerlejligheder i Rådhusstræde nr. 7.

Ejendommen udgør 403 m². Ved opdeling i 4 ejerlejligheder ca. 100 m² pr. lejlighed.

Ejendommen består i dag af en mindre beboelse (55 m²), lager og let erhverv.

Kommune- og lokalplan udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og forretninger/ lettere erhverv.

I bygningens nordfacade, ønskes etableret vindues- og døråbninger. I tagfladen herover ønskes 9 mindre kviste etableret. Nordfacaden er beliggende ca. 1,8 m fra skel. I ca. halvdelen af dette område (øst/vest) har Slangerup Kommune tinglyst bestemmelse om at arealet er til anvendelse for offentlig parkering. Resten af arealet grænser til privat ejer, der anvender det tilstødende areal til parkering.

Opdelingen i ejerlejligheder kan kun ske "når en landinspektør attesterer, at udstykning ikke er mulig" (Ejerlejlighedsloven § 3). Opdeling i 4 boliger kræver dispensation fra bestemmelser i BR-S 98 om mindste grundstørrelse 700 m².

Vejmyndigheden vurderer, at adgang til nr. 7 fra både nord- og sydside er uheldig. Etablering af åbninger i nordsiden er en svækkelse af den eksisterende brandadskillelse.

Se tegningsbilag.

Vurdering

Ad den ansøgte frastykning indebærer denne en mindre grundstørrelse end 700 m², men ansøgte 465 m² skønnes ikke at være fremmed for området/ kvarteret. Mht. den lidt mindre afstand (4 m) mellem de to bygninger kunne en dispensation meddeles på betingelse, at der af hensyn til brandforhold ikke etableres nye åbninger i områder, hvor gavlene er vinkelret ud for hinanden.



Der kunne endvidere i forbindelse med nr. 7 meddeles dispensation til ombygning/ opdelingen i boliger på baggrund at der i bymidten kan være et behov for mindre boliger med et mindre jordtilliggende (grundstørrelse vil blive ca. 240 m²) og, at man her kan acceptere en tættere boligkoncentration. En opdeling i rækkehuse findes at være at foretrække frem for ejerlejligheder. Dispensationen kunne meddeles på betingelse at:

- Nr. 7 opdeles i rækkehuse. Projekt fremsendes til forvaltningens godkendelse.
- Projekt der anviser 1,5 P-plads pr. bolig og tilstrækkelige friarealer skal fremsendes til forvaltningens godkendelse.
- Etablering af 1 m bred bufferzone belagt med søsten ell. lign. fra nr. 7's nordfacade.
- Etablering af kantsten eller lign. i en afstand af 2,5 m fra nr. 7's nordfacade, således at biler og lign. holdes i en rimelig afstand fra beboelsen.
- Skel etableres - eller byggeretligt skel tinglyses for ansøgers regning 2,5 m fra nr. 7's nordfacade.
- Der kan etableres terrassedøre, men ikke adgangsdøre i nr. 7's nordfacade mod parkering.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til ansøgte frastykning af Rådhusstræde nr. 9 på betingelse, at der af hensyn til brandsmitte ikke må etableres nye muråbninger i områder, hvor de to nabogavle er vinkelret ud for hinanden. Der skal desuden fremsendes projekt med anvisning af tilstrækkeligt antal P-pladser og friareal(er) til forvaltningens godkendelse.

Det foreslås, at der efter udmatrikulering af nr. 9 meddeles dispensation til ombygning og opdeling af Rådhusstræde nr. 7 i 4 boliger på betingelse af at:

- Nr. 7 opdeles i rækkehuse. Projekt fremsendes til forvaltningens godkendelse.
- Projekt der anviser 1,5 P-plads pr. bolig og tilstrækkelige friarealer skal fremsendes til forvaltningens godkendelse.
- Etablering af 1 m bred bufferzone belagt med søsten ell. lign. fra nr. 7's nordfacade.
- Etablering af kantsten eller lign. i en afstand af 2,5 m fra nr. 7's nordfacade, således at biler og lign. holdes i en rimelig afstand fra beboelsen.
- Skel etableres - eller byggeretligt skel tinglyses for ansøgers regning 2,5 m fra nr. 7's nordfacade.
- Der kan etableres terrassedøre, men ikke adgangsdøre i nr. 7's nordfacade mod parkering.

Teknik- og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

88. Storparcel 1 Møllehaven, situationsplan, terrænregulering og hegn.

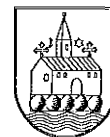
Dispensation fra lokalplan 47

Sagsnr.: 100003590

fikr

Indledning

Mangor & Nagel fremsender, på vegne af LEV, situationsplan for Møllehaven storparcel 1 til godkendelse. Teknisk Udvalg har den 2. maj 2001 behandlet og godkendt bebyggelsens horisontale udformning og placering.



Sagsfremstilling

Det ansøgte er 3 bofællesskaber (se tegningsbilag) indeholdende faciliteter til 14 udviklingshæmmede beboere. Bofællesskaberne fordeles på 2 bygninger i hhv. 1 og 2 plan. Bebyggelsen afviger fra Lokalplan 47 idet:

1. Hegn mod stræde ansøges som plankeværk. I lokalplanen er angivet mur i husets materialer. For tæt-lav og ryghuse er angivet højder hhv. 1,6 og 0,9 m.
2. Ansøgte koter for bygningerne indebærer en terrænregulering på op til ca. 0,5 m.

Vurdering

1. Der er på andre storparceller meddelt dispensation til et 1,2 m højt hegn opført som plankeværk med lodrette staver mod boligstræde og omkring skraldespande. Det vurderes, at dette kan videreføres i det aktuelt ansøgte.
2. Ansøgte koter svarer til anlægsprojekt, der bl.a. tager hensyn til kloakkernes fald, vejføring og -hældning, samt helheden i området.

De ansøgte dispensationer er ikke imod principper i lokalplan 47 og afvigelserne fra lokalplanen vurderes som værende ubetydelige og det skønnes derfor ikke, at der er behov for naboorientering.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse,

- At hegn mod stræde kan opføres som plankeværk med lodrette staver i en højde af 1,2 m. Farven skal være jordfarver, trykimprægneret, sort, hvid eller en blanding af disse.
- At terræn mod tilstødende ejendomme udføres som skråningsanlæg, højst som 1 på 1½.
- At der foran de lave huse mod stræde skal etableres 1 m bred bufferzone belagt med søsten.
- At bygning i 1 plan opføres med sokkel i kote: 19,30 og at bygning i 2 plan opføres med sokkel i kote: 19,00

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

89. Regulering af krydset Kongensgade/Lystrupvej/Hillerødvej/Jordhøjvej

Sagsnr.: 100006609

initialer jejo.

Indledning

Med baggrund i beslutningen om, at foretage regulering af krydset hvor Lystrupvej og Jordhøjvej støder til Kongensgade/Hillerødvej, er der på basis af tidligere skitseprojekt nu udarbejdet endeligt projekt ved brug af konsulent.

Sagsfremstilling

De ved skitseprojektet registrerede uhensigtsmæssigheder så som manglende hensyntagen til indkørsler og manglende støttepunkter for gående, er blevet rettet i det endelige projekt.

Løsningen er 2 forskudte T-kryds udformet således, at den primære trafikretning er nord-syd ad Kongensgade og Hillerødvej, mens Lystrupvej og Jordhøjvej tilsluttes som sideveje.



På alle 4 veje etableres der "øer" som en form for adskillelse af kørebanerne, og disse "øer" tjener samtidig som hvilesteder for fodgængere ved passage af vejene, idet der på alle 4 veje etableres fodgængerovergange.

Detailprojektet har været fremsendt til Ældrerådet, der ikke havde bemærkninger.

Tegninger foreligger ikke i elektronisk form, fremlægges til gennemsyn i Thomas Kingo.

Økonomi

Til gennemførelse af projektet er der i budgettet afsat midler. Opgaven vil blive udført af vejvæsnet.

Vurdering

Den valgte løsning med etablering af "øer" som en form for kanalisering og etablering af fodgængerovergange på alle 4 veje, skulle give en større grad af sikkerhed, idet krydset skulle blive mere overskueligt og mere retningsbestemt for trafikafvikling, og de bløde trafikanter, cykler og fodgængere, gives selvstændige færdselsarealer.

Forslag til beslutning

Forelægges udvalget til orientering.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Udvalget ønsker en orientering vedr. de sikkerhedsmæssige fordele og ulemper ved lysregulering, rundkørsel og forskudt T-kryds for Lystrupvejkrydset.

90. Stadepladsbevillingen Kongensgade 27

Sagsnr.: 100007358

lian

Indledning

Restaurant-konsulenterne skriver i brev af 23. maj 2002 at nuværende bevillingshaver Recep Øcal har overdraget pølse/grillvognen på Kongensgade 27 til den tidligere ejer Ole C. Jensen pr. 10. maj 2002.

Sagsfremstilling

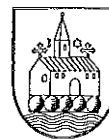
Den nuværende bevillingshaver har overdraget pølsevognen på Kongensgade 27 til den tidligere ejer Ole C. Jensen, der derfor ønsker at indtræde i rettigheder og forpligtelser i henhold til den eksisterende stadepladsbevilling.

Pølsevognen er sat til salg, men såfremt det ikke lykkes at afhænde vognen til anden side, vil Ole C. Jensen fortsætte med pølsevognens nuværende koncept.

Jf. bevillingen skal overdragelse af stadepladsen godkendes af Teknisk Udvalg. Udvalget kan dog kun modsætte sig overdragelse, hvis særlige grunde taler herfor.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at stadepladsbevillingen kan godkendes overdraget til den tidligere ejer Ole C. Jensen.



Forslag til beslutning

Det foreslås,

at godkende overdragelse af stadepladsbevillingen til Ole C. Jensen

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Udvalget godkendte bevillingens tilbageførsel til Ole C. Jensen. Ole C. Jensen ønsker at sælge forretningen til Claus Bruun fra hvem der på mødet forelå en ansøgning om bevilling.

Udvalget gav Claus Bruun den ansøgte bevilling.

91. Fremtidige takstreguleringer taxikørsel

Sagsnr.: 100007334

lian

Indledning

I fortsættelse af udvalgsbehandlingen af takstændringer den 6. februar 2002 ønskes en fastsættelse af de fremtidige principper for takstreguleringen for taxikørsel.

Sagsfremstilling

Ved takstreguleringen i 1998 godkendte Teknisk Udvalg, at taksterne fremover skulle følge den takstpolitik som nabokommunerne Allerød, Stenløse og Ølstykke følger. Disse kommuner følger Roskilde Kommunes takster, der på daværende tidspunkt blev beregnet ud fra en prisundersøgelse fra Dansk Taxi Forbund. Dansk Taxi Forbunds prisundersøgelser videreføres ikke mere, men er fra 2. kvartal 2000 blevet erstattet af en indeksberegning fra Danmarks Statistik. Slangerup Kommunes takstfastsættelse er sket på grundlag af samme oplysninger om prisudvikling.

Teknisk Udvalg godkendte ved sidste udvalgsbehandling at vognmændene i Slangerup kørte efter samme takster som nabokommunerne – reelt Roskilde Kommunes takster. Det lå som forudsætning for denne beslutning, at Teknisk Udvalg inden for en kort horisont ville få forelagt en sag om principperne i takstfastsættelsen.

Forvaltningen lægger hermed op til en drøftelse af om Slangerup Kommune fremover skal følge Roskilde Kommunes takster ligesom nabokommunerne og har derfor forespurgt Roskilde, hvorledes de beregner takstreguleringerne.

Roskilde Kommune har i svarskrivelse af 16. maj 2002 oplyst følgende:

I juni 1994 godkendte Roskilde Kommunes Teknik- og Miljøudvalg, at fremtidige takstændringer skulle beregnes efter den af Dansk Taxi Forbund udarbejdede prisundersøgelse. For perioden efter prisundersøgelsens ophør anvendes Danmarks Statistiks indeks.

Vurdering

Det vurderes, at Slangerup Kommune kan følge Roskilde Kommunes takstregulering, da vi bruger det samme reguleringsindeks. Det foreslås at forvaltningen kan godkende takstregulering op til samme priser som til enhver tid er godkendt af Roskilde Kommune.



Forud for forvaltningens godkendelse af takster kontrolleres det, at stigningen ligger indenfor omkostningsudviklingen, således som den fremgår af Danmarks Statistiks indeks.

Forslag til beslutning

Det forslås,

At forvaltningen kan godkende takstregulering op til de priser som er godkendt af Roskilde Kommune forudsat at disse ligger indenfor omkostningsudviklingen, således som den fremgår af Danmarks Statistiks indeks.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

92. Morænevej 2A. Dispensation fra deklarationsbestemmelse om farvevalget på tagflader

Sagsnr.: 10007159

thbl

Indledning

Ejeren af Morænevej 2A ansøger om tilladelse til opføre en overdækket terrasse. Det ansøgte kræver dispensation fra Deklaration for Morænevej-udstykningsen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en overdækket terrasse med træstolper på 18 m². Taget er et shedtag/savtag af glas, med vinkel på 30 grader. Se tegning.

Jf. Deklaration for Morænevej-udstykningsen § 8 er der fastsat at på tagflader og ydermure skal farvevalget være begrænset til jordfarve og sort-grå-hvid-skalaen. Da glas har farvebetegnelsen klar, er en dispensation nødvendig.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at der ikke noget til hinder, for der kan gives en dispensation. En genbo kunne dog evt. blive generet af solrefleksion i glasoverdækningen.

Forslag til beslutning

Det foreslås der bliver foretaget naboorientering til berørt genbo. Hvis der ikke kommer relevante bemærkninger, meddeles dispensation.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

93. Mølleengen 117 og søger dispensation fra lokalplanbestemmelse til udhuse

Sagsnr.: 100006862

thbl

Indledning



Ejerne af Mølleengen 117 og søger dispensation fra § 7.2 i lokalplan 47 for Hauge Møllegård - området om, at "udbygning af hver storparcel skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, der sikrer en arkitektonisk sammenhængende bebyggelse".

Sagsfremstilling

I den samlede plan, der er behandlet og godkendt af Teknisk Udvalg den 7. juni 2000 indgår ét udhus sammenbygget med hver beboelsesbygning på 4,5 m². Senere end denne sagsbehandling er der på Mølleengen nr. 117 opført et udhus på 6 m²; og på Mølleengen nr. er et udhus på 17 m² under opførelse idet der er etableret faskine og punktfundamenter.

Se tegningsbilag for nr. og fotos for nr. 117.

På Mølleengen nr. 117 sammenbygges udhuset med det i forvejen tilladte, i alt 10 m².

Udhuset er opført uden ansøgning eller tilladelse.

På Mølleengen sammenbygges udhuset med beboelsen, men adskilt fra eksisterende udhus. Udhuset her i alt 22 m². Der er meddelt byggetilladelse og dispensation fra bestemmelse om højder i skelbremsen til udhuset, men tilladelsen er trukket tilbage.

Materialer er i begge tilfælde som på eksisterende udhuse træfacader og med røde vingetegl på taget.

Vurdering

Det vurderes, at et udhus på 4,5 m² er meget lille og hurtigt vil blive utilstrækkeligt til opbevaring af ting, der ikke er i daglig brug som f.eks. cykler, græsslåmaskiner, haveredskaber m.m. Det skønnes, at en variation i udhusenes størrelse ikke er imod lokalplanens intentioner om sammenhæng indenfor den enkelte storparcel/ det samlede arkitektoniske billede. Det vurderes sandsynligt, at der kunne være blevet meddelt tilladelse til en samlet bebyggelse hvor alle eller en del af udhusene var større end 4,5 m².

Der har været udsendt naboorientering. Der er indkommet bemærkninger. Generelt er der ingen eller positive bemærkninger i forhold til det udførte på nr. 117. Dog bemærker en, at intet bør ændres i forhold til det oprindeligt vedtagne.

For er der indkommet bemærkninger om, at udhuset vil indebære forringet udsigt/udsyn, at det ønskede afviger fra/ er for stort/ ikke proportional med den samlede godkendte plan, samt manglende arkitektonisk sammenhæng. Se i OPUS-mappen. Det bemærkes, at det er tilladt beboerne, at opføre plankeværk og at plante træer. Udsyn er således ikke sikret i lokalplanen. Det bemærkes endvidere, at huset ligger ved en underordnet sti for kun 2 boliger og at udhuset ligger lavt, ca. 1 m under stien.

Forslag til beslutning

Det foreslås på baggrund af ovenstående, at

- Der meddeles dispensation til udvidelsen af udhuset på nr. 117 til i alt 10 m² på betingelse, at udevendige materialer til tag og vægge udføres som på eksisterende udhus. Teknisk forvaltning kan meddele dispensation til tilsvarende udhuse på op til 10 på de øvrige grunde i storparcellen.

Det drøftes herudover om der bør meddeles dispensation til udhuset på nr. på baggrund af udhusets beliggenhed ved en underordnet sti for kun 2 boliger, udhusets lave beliggenhed, ca.



1 m under stien, og på betingelse, at udvendige materialer til tag og vægge udføres som på eksisterende udhus.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Udvalget godkendte forslaget til beslutning vedr. Mølleengen nr. 117.

Udvalget kan ikke, ud fra en helhedsvurdering af områdets karakter, meddele dispensation til udhuset,

94. Slangerup Gæstgivergård. Dispensation fra lokalplanbestemmelser og fra bestemmelse i bygningsreglement om brand

Sagsnr.: 100006808

thbl

Indledning

Forpagteren af restauration på gæstgivergården søger om tilladelse til en lukket overdækning imellem Gæstgivergården og Kongensgade nr.15. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 12.1 for området omkring Slangerup Kirke samt dispensation fra bygningsreglementets afsnit om brand.

Sagsfremstilling

Det ansøgte (se tegning) er en lukket overdækning på træstolper fladt tag med 2 mindre forhøjninger/ spidstage ved døre. Taget beklædt med klare PVC-plader. Glasfacade mod gårdrum.

Den ønskede overdækning på 55 m² skal i sommerperioden bruges til udskænkning og servering. Adgang vil ske igennem Gæstgivergården.

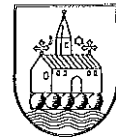
Der er på ejendommen en deklARATION, der kræver at ydermuren mod Kongensgade ikke ændrer udseende. Samtidig er der i lokalplan nr. 12.1 for området omkring Slangerup Kirke bestemmelse om at tagkonstruktioner skal udføres med symmetrisk saddeltag med taghældninger på mellem 35 og 47 grader samt med tagbeklædning af teglsten.

Ansøger har forsøgt at sænke overdækningen så den ikke ses fra Kongensgade, men beboere i området og forbi kørende i busser og lastbiler vil stadig kunne se overdækningen. Overdækningen opfylder ikke kravene i lokalplan vedr. saddeltag, taghældning og tagmateriale.

Den ansøgte overdæknings placering og opbygning/ materialer, opfylder ikke en række brandtekniske krav: Taget skal mindst være opbygget som en BD 60 bygningsdel i 2,5 m's afstand fra nabobygningen, og vægge mindst BS-60 i 2,5 m's afstand fra nabobygningen. Desuden afskæres en krævet flugtvej fra et lokale i Gæstgivergården, hvilket medfører at der i givet fald skulle etableres en sikker og tilstrækkelig bred flugtvej igennem overdækningen. Dørene ind mod Gæstgivergården skulle i givet fald mindst være som BD-dør 30.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte byggeri vil virke skæmmende med den ønskede placering, udformning og størrelse i forhold til Gæstgivergården. Der ses ikke at være begrundelser, der kunne tilsidesætte hensyn til brandspredning og forringede flugtvejsforhold, der er kunne begrunde de nødvendige dispensationer.



Forslag til beslutning

Det foreslås på baggrund af ovenstående, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

95. Ansøgning om tilladelse til skiltning, Kongensgade 31

Sagsnr.: 100007249

rier

Indledning

Slangerup Fysioterapi, Kongensgade 31 søger om tilladelse til opsætning af 3 skilte, som henvisning til Fysioterapien.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 28, for et centerområde Kongensgade Nord.

Lokalplanen fastsætter at skiltning og reklamerings kun må finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Sagen er således at betragte som en dispensation fra lokalplanen.

Sagsfremstilling

Slangerup Fysioterapi er beliggende ud for chikanen på Kongensgade. Fysioterapien beskriver at patienter, taxachauffører og andre med ærinde til fysioterapien kan have svært ved at orientere sig, på grund af den trafikale situation.

Fysioterapien søger således om tilladelse til opsætning af 3 skilte, for at forbedre henvisningen, og dermed også øge trafikikkerheden omkring chikanen.

Fysioterapien søger om tilladelse til at opsætte 2 skilte ude ved vejen og 1 skilt på gavlen af huset. Ansøgningen kan ses i opus-sagen.

Alle 3 skilte er 90 cm brede x 50 cm høje. Hvide med sort skrift og med logoet for fysioterapi. De 2 skilte ved vejen ønskes opstillet på hver side af indkørslen, på en metalbøjle og med øvre max. højde på 100 cm.

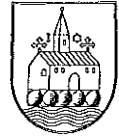
Det sidste skilt ønskes opsat på gavlen, således at øverste punkt på skiltet er 2,5 m over jordoverfladen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at de trafikale forhold gør, at der kan være brug for bedre henvisning til fysioterapien.

De 2 skilte der står på jorden er i en begrænset størrelse, der ikke vil virke dominerende eller skæmmende i bybilledet.

Det er forvaltningens holdning at det hvide skilt, der ønskes monteret på facaden ikke harmonerer med det røde murstenshus. Forvaltningen vurderer at skiltningen på facaden bør være mere i harmoni med selve bygningen, og således foreslås det at skiltningen foretages enten med løse bogstaver eller som et glas/ plexiglas skilt der sidder som en transparent plade på facaden, evt. med indbygget belysning.



Se fotobilag med eksempler på de nævnte skiltningsmetoder

Forslag til beslutning

Forvaltningen forslår at en eventuel ansøgning om tilladelse til opsætning af skiltning på Kongensgade 31, kan imødekommes af Forvaltningen efter evt. nabohøring, under forudsætning af at skiltningen på facaden foretages på en af følgende måder:

- Med løse bogstaver,
- etableret som pladeskilt, men på en transparent, ufarvet glas eller plastikplade max 90 x 50 cm (bredde x højde). Evt. med indbygget belysning.

Kompetencen i denne enkeltsag delegeres således til Forvaltningen indenfor de ovenstående rammer.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Godkendt.

96. Forslag til kommuneplantillæg nr. 4, til Kommuneplan 1997-2008

Sagsnr.: 100007101

rier

Indledning

I forbindelse med udarbejdelsen af Regionplan 2001 fremsatte Slangerup Kommune ønske om at omdisponere arealer ved Industriområde Vest.

I Regionplan 2001 er dette ønske blevet imødekommet og optaget i regionplanen.

I Regionplan 2001 er der vest for det eksisterende Industriområde Vest udlagt et nyt areal til byudvidelse med erhvervsområde. Det nye areal til byudvidelse er optaget i regionplanen på den betingelse at et eksisterende areal i byzone tilbageføres til landzone.

Sagsfremstilling

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet for at ajourføre plangrundlaget, således at regionplan, kommuneplan og lokalplanlægning for området stemmer overens.

Kommunen er forpligtet til senest ved næste ordinære revision af kommuneplanen at optage bestemmelser om tilbageførsel af arealer til landzone i kommuneplanen, når regionplanen indeholder retningslinier herfor.

Kommunen er ligeledes forpligtet til at virke for at de pågældende arealer tilbageføres til landzone. I dette tilfælde sker det ved at udarbejde et tillæg til kommuneplanen og ved at lade den eksisterende lokalplan aflyse af tingbogen, for så vidt angår det areal, der ønskes tilbageført til landzone.

Planloven indeholder bestemmelser om partshøring og om økonomisk kompensation ved tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone. Disse bestemmelser bliver ikke aktuelle i denne situation, da kommunen selv ejer det pågældende areal.

I henhold til planlovens § 45 skal Byrådet træffe beslutning om at arealet skal tilbageføres til landzone, og iht. planlovens § 33 skal Byrådet ligeledes træffe beslutning om at den gældende lokalplan nr. 32.2, skal aflyses af tingbogen for så vidt angår det areal der tilbageføres til landzone.



Se kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 1997-2008 for Slangerup Kommune.

Vurdering

Teknisk Forvaltning finder det hensigtsmæssigt at ajourføre plangrundlaget for arealet, således at de planlægningsmæssige retningslinier for anvendelsen af området bliver klare og entydige. Rammerne i regionplanen, kommuneplanen og lokalplanen bør stemmeoverens. Tilbageførsel af arealet til landzone og ophævelse af lokalplanen så vidt angår det areal der tilbageføres til landzone vil sikre at der opnås entydige planlægningsmæssige rammer for arealet.

Forslag til beslutning

Det foreslås at Byrådet iht. planlovens § 45 beslutter at arealet tilbageføres til landzone. Ligeledes foreslås det at Byrådet iht. planlovens § 33 lader den gældende lokalplan aflyse af tingbogen fsv. angår arealet der tilbageføres til landzone. Endelig foreslås det at Byrådet godkender forslag til kommuneplantillæg nr. 4 til offentliggørelse iht. planlovens kap. 6.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

anbefales.

97. Forslag til Lokalplan nr. 54, for et fritidsområde ved Hørup Ruder

Sagsnr.: 100002028

rier

Indledning

Slangerup Speedwayklub er i klubbens miljøgodkendelse fra Frederiksborg Amt pålagt at foretage en trinvis reduktion af støjniveauet fra banerne. Denne reduktion skal bl.a. ske ved en udbygning af støjafskærmningen omkring banerne.

Slangerup Speedwayklub har i samarbejde med arkitektfirmaet Mangor og Nagel udarbejdet et projekt for ud- og ombygning af speedwaybanerne. Projektet indeholder bl.a. udbygning af støjafskærmningen i form af støjvolde og støjskærme, samt forbedring af klub- og publikumsfaciliteter.

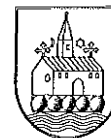
For fritidsområdet ved Hørup Ruder eksisterer en gældende lokalplan nr. 40 fra 1989. For at muliggøre projektet for ud- og ombygning er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan.

Sideløbende med lokalplanforslaget er der ligeledes udarbejdet et tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1997-2008. Kommuneplantillægget skal muliggøre at byggeri kan opføres i en højde af 10,5 m. Samtidig gives en lidt bredere beskrivelse af områdets anvendelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget omfatter det eksisterende fritidsområde på ca. 20,4 ha ved Hørup Ruder. Arealet er beliggende i landzone. Da der er udarbejdet lokalplan for området er Slangerup Kommune landzonemyndighed.

Slangerup Speedwayklub har i samarbejde med arkitektfirmaet Mangor og Nagel udarbejdet et projekt for ud- og ombygning af speedwaybanerne. Projektet indeholder bl.a. udbygning af støjafskærmningen i form af støjvolde og støjskærme, samt forbedring af klub- og publikumsfaciliteter.



I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har der fra kommunens side været taget kontakt med brugergrupperne i området for at høre om fremtidsønsker/planer. Resultatet af denne kontakt er bl.a. blevet, at der er kommet ønsker om mere skærmende beplantning på området samt mulighed for at kunne opføre klubfaciliteter. Input fra denne dialog er medtaget i lokalplanforslaget.

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af støjvolde og støjskærme samt klub- og publikumsfaciliteter (som f.eks. overdækket tribune) for Slangerup Speedwayklub, som sammen med Arkitektfirmaet Mangor og Nagel har udarbejdet et projekt til forbedring af Speedwaybanenerne og deres omgivelser. Projektet som danner grundlag for en del af denne lokalplan indebærer bl.a. at bygninger og anlæg kommer til at fremstå med materialer som beton, letbeton og galvaniseret stål i materialernes egen farve.

Lokalplanen giver mulighed for at lejerne af de øvrige arealer får mulighed for at opføre klubfaciliteter. Endvidere udlægger lokalplanen areal til en mulig senere vejadgang direkte fra krydset Frederikssundsvej/Frederiksborgsvej.

Yderligere giver lokalplanen mulighed for træplantning i randområderne, hvor arealerne ikke bruges til fritidsaktiviteter, og hvor arealerne ikke er servitutbelagte eller er udpeget som beskyttede naturtyper af Frederiksborg Amt.

Lokalplanens formål er:

- at sikre at lokalplanområdet fortsat kan anvendes til offentlige fritidsformål, herunder speedwaybane, hundetræning, modelflyvning, lervedskydning og lignende,
- at regulere omfang og placering af bebyggelse, jordvolde og støjskærme.
- at fastholde og udbygge de eksisterende tilkørsels og parkeringsforhold,
- at sikre eksisterende bevaringsværdig beplantning,

Se lokalplan nr. 54, for et fritidsområde i Hørup Ruder

Se bilag til lokalplanen:

Bilag 1, Bilag 2 og Bilag 3

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 2. juli 2002 til d. 27. august 2002. 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.

Forslag til beslutning

Det indstilles at forslag til lokalplan nr. 54, for et fritidsområde ved Hørup Ruder godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Anbefales.



98. Forslag til tillæg nr. 5, til Kommuneplan 1997-2008

Sagsnr.: 100007368
rier

Indledning

Slangerup Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan for fritidsområdet ved Hørup Ruder. Lokalplanen er udarbejdet bl.a. for muliggøre ud- og ombygning af klub- og publikumsfaciliteter til speedwayklubben samt udvidelse af støjafskærmningen omkring speedwaybanen. Slangerup Speedwayklub har i samarbejde med arkitektfirmaet Mangor og Nagel udarbejdet et projekt for denne ud- og ombygning. Projektet indeholder bl.a. en bygningshøjde på op til 10,5 m på overdækningen af tribunerne. Den eksisterende kommuneplan indeholder en maksimumshøjde på 8,5 m, og således er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 5, til Kommuneplan 1997-2008 er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan nr. 54, for et fritidsområde ved Hørup Ruder. Tillægget indebærer en ajourføring af plangrundlaget, herunder at den maksimale bygningshøjde i rammeområde L.F.1 hæves fra 8,5 m til 10,5 m.

I Kommuneplan 1997-2008 ændres den maksimale bygningshøjde fra 8,5 m til 10,5 m. For området gælder følgende rammebestemmelser, som svarer til den gældende kommuneplan, idet der med fremhævet tekst er vist enkelte ændringer:

- Områdets anvendelse:** Offentlige fritidsområder med baner til **hundetræning**, lerdueskydning, speedway samt modelflyvning o.lign. aktiviteter, der efter byrådets skøn kan indpasses i området.
- Bygningshøjde:** max **10,5** m, dog kan det tillades at opsætte lysanlæg ved speedwaybanen med en mastehøjde på op til 25 m.
- Etageantal:** én etage med udnyttet tagetage

Særlige bemærkninger: For område L.F.1 gælder lokalplan nr. 54, der fastlægger ny bebyggelses placering, omfang, materialevalg m.v.

Med vedtagelse af forslaget, fremlægges kommuneplantillægget i 8 uger fra den 2. juli 2002 til og med den 27. august 2002.

Se forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1997-2008.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til kommuneplantillægget kan vedtages til offentliggørelse, ændringerne er af underordnet betydning i forhold til den samlede kommuneplan.

Forslag til beslutning



Det indstilles, at Byrådet godkender forslaget til Kommuneplantillæg nr. 5 til offentliggørelse i henhold til planlovens kapitel 6.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Anbefales.

99. Ansøgning om tilladelse til opsætning af lysmaster ved Fjordbus, Fabriksvangen

Sagsnr.: 100007374
rier

Indledning

Listed El-Teknik ApS søger på vegne af Fjordbus, Fabriksvangen 25, om tilladelse til opsætning af 4 stk. lysmaster med en mastehøjde på 15 m. Lysmasterne skal belyse Fjordbus' parkeringsarealer, hvor busserne holder.

Se ansøgning med kortbilag

Sagsfremstilling

Fjordbus ønsker at opsætte 4 lysmaster, og på hver lysmast skal der monteres 3 natrium lamper af 400 W.

Ejendommen er beliggende i Industriområde Vest, og er omfattet af lokalplan nr. 32.2.

Lokalplanen fastsætter at intet punkt af en bygnings ydervæg må være hævet mere end 8,5 m over terræn, med mindre særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør en større højde af enkelte bygninger eller bygningsdele.

Lysmaster er at betragte som en bygningsmæssig konstruktion og således skal mastehøjden overholde de 8,5 m, medmindre der meddeles dispensation fra lokalplanen og ligeledes gives en tilladelse iht. bygningsreglementet

Fjordbus er beliggende mod syd i industriområdet. Industriområdet er højere beliggende end omfartsvejen, og ejendommen er synlig fra Frederikssundsvej på det meste af strækningen fra rundkørslen ved Roskildevej frem til lyskrydset ved Frederiksborgvej.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at en mastehøjde på 15 m ikke bør tillades.

Tæt på ejendommen vil masterne syne meget høje. I oplevelsen fra omfartsvejen vil selve lyset virke meget markant, når det er mørkt. Ejendommen er beliggende et meget synligt sted i overgangen til det åbne landskab, og der bør tages hensyn til de landskabelige kvaliteter på stedet.

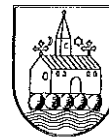
Forvaltningen finder at lysmasterne bør holdes under en højde på 8,5 m, og dermed holde sig inden for bestemmelserne i lokalplanen.

Lavere master medfører alt andet lige, at der skal anvendes flere master til opnåelse af den nødvendige belysning.

Se fotobilag med angivelse af mastehøjder på 15 m.

Forslag til beslutning

Det foreslås at der meddeles afslag til det ansøgte projekt, og at det meddeles ansøger, at lokalplanens bestemmelser om en max højde på 8,5 m fastholdes.



Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002
Godkendt.

100. Bæredygtighed i Bycirklen - Status og mål 2003 (Det grønne regnskab)

Sagsnr.: 100001930

Kije

Indledning

Der fremlægges fra bycirkelsamarbejdet følgende oplæg "Bæredygtighed i Bycirklen - status og mål 2003" til behandling hos byrådene. (Se elektroniske bilag)

- Oplæg "Bæredygtighed i Bycirklen - status og mål 2003"
- Tidsplan for "Bæredygtighed i Bycirklen - status og mål 2003"
- Teknisk Forvaltnings kommentarer til oplægget.
- Yderligere bemærkninger fra Teknisk Forvaltning.

Kommenteringsfristen for byrådene er senest d. 11. juli 2002. Efter høringsfasen i kommunerne og Bycirkelens erhvervsnetværk skal der ske en tilretning af oplægget. Høringen af erhvervsnetværket skal sikre et ejerskab i erhvervskredse til målsætningerne.

Den endelige beslutning er planlagt til at ske efter behandling i koordinationsgruppen og forretningsudvalget ultimo oktober 2002 og på borgmestermøde primo november 2002.

Sagsfremstilling

Der stilles forslag til skærpede mål for det grønne regnskab i forhold til de nationale mål. Emnerne som indgår i forslaget til det grønne regnskab er:

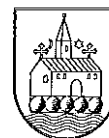
1. Grundvand (reduktion af vandforbrug og sikring af grundvand)
2. Energi (reduktion af energiforbrug, udbredelse af vedvarende energi)
3. Trafik (reduktion af trafikbelastningen)
4. Spildevand (recirkulering af næringsstoffer)
5. Affald (reduktion af ressourceforbruget)
6. Arealanvendelse (fremme af biologisk mangfoldighed)
7. Virksomheder (reduktion af mængden af forurenende stoffer der tilføres omgivelserne)

De enkelte mål er delt op i mål for virksomheder og mål for kommunerne.

Forslaget er ambitiøst. Der mangler belysning af sammenhæng mellem mål og økonomi. Teknisk Forvaltning har kommenteret flere gange på udkastet til "Bæredygtighed i Bycirklen - status og mål 2003" og i den forbindelse lagt vægt på, at der skulle foretages vurderinger af økonomi forud for vedtagelsen af eventuelle mål. Agenda 21 Centeret har ikke imødekommet dette.

Økonomi

Der er som nævnt ikke sat nogle tal på hvor meget målene i forslaget vil koste den enkelte kommune. Der er heller ikke noget skøn over, hvad forslaget koster samlet i hele bycirklen.



Vurdering

Agenda 21 Centret lægger op til en række ambitiøse mål, hvoraf flere efter forvaltningens opfattelse er u hensigtsmæssige (uddybet i "Notat om forslag til mål i Bycirkelns grønne regnskab"). For målene gælder, at de ikke kan forventes indfriet indenfor de nuværende ressourcer. Da Agenda 21 Centret ikke har lavet nærmere vurderinger af, hvilke indsatser fra kommunerne og Agenda 21 Centret, der vil være nødvendige for at indfri målene, finder forvaltningen ikke at det kan anbefales at tilslutte sig målene. Forvaltningen foreslår at det grønne regnskab i stedet sammenholdes med de nationale mål for CO₂-reduktion, vedvarende energi, antal dræbte og tilskadekomne i trafikken, udfasning af miljøfremmede stoffer og tungmetaller, genanvendelse og deponering samt skovareal. Hvis der herudover skal sættes specifikke mål for Bycirklen bør det ske efter et oplæg, der belyser

- hvilke indsatser der foreslås iværksat,
- arbejdsdelingen mellem Agenda 21 centret og kommunerne, og
- de økonomiske konsekvenser

Kun på to ud af de ovennævnte 7 områder – nemlig Grundvand og Virksomheder – er der ikke p.t. nationale mål, som udviklingen i bycirklen kan holdes op imod. Der vil således være et udmærket sammenligningsgrundlag for det grønne regnskab, også selvom kravet om et rimeligt beslutningsgrundlag forud for beslutning af eventuelle specifikke mål for Bycirklen skulle gøre, at der ikke i første omgang er kræfter til at opstille sådanne mål.

Forslag til beslutning

Det anbefales Byrådet ikke at tilslutte sig målene i oplægget "Bæredygtighed i Bycirklen – status og mål 2003" og i stedet at foreslå følgende:

- Det grønne regnskab sammenstilles med de gældende nationale mål for CO₂-reduktion, vedvarende energi, antal dræbte og tilskadekomne i trafikken, udfasning af miljøfremmede stoffer og tungmetaller, genanvendelse og deponering samt skovareal.
- Der opstilles evt. supplerende mål for kommunerne i Bycirklen på baggrund af beslutningsoplæg, der gør det klart hvilke indsatser der forventes at skulle til i henholdsvis Agenda 21 centret og kommunerne, og hvilken økonomi der vil være nødvendig hertil.
- "Notat om forslag til mål i Bycirkelns grønne regnskab" fremsendes til Agenda 21 centret som bilag til Byrådets bemærkninger.

Teknik og Miljøudvalget den 3. juni 2002

Anbefales.

Carsten Cederholm ønsker en drøftelse af om der kan findes midler til at være mere ambitiøse på området i forbindelse med budgetforhandlingerne.

Eventuelt

Anker Riis orienterede om klage vedr.

Forvaltningen besvarer henvendelsen.

Udvalget drøftede spørgsmålet om anvendelse af pesticider overfor bjørneklo. Der ønskes en sag om evt. åbning af denne mulighed på byrådsmødet i juni. Teknisk Udvalg er positivt indstillet. Carsten Cederholm tager forbehold.

