



## Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 1. december 2004 kl. 15.00 i Raadsalen

### Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 16.45

### Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling .....	3
1. Økonomirapportering oktober 2004 .....	3
2. Affaldsplan 2005 - 2008 .....	5
3. Regulativ 2005 for husholdnings- og erhvervsaffald .....	7
4. Skævinge Kommunes evt. optagelse i Frederiksborg Taxinævn.....	8
5. Nye lejekontrakter for klubberne i Hørup Ruder.....	9
6. Kirkestræde 1. Ansøgning om tilladelse til erhverv. ....	11
7. Humletoften 6. Udestue. Dispensation fra Deklaration Tofteparken. ....	13
8. Humletoften 11. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra Deklaration Tofteparken...	15
9. Lindeparken 23. Lovliggørelse af tilbygning og overdækket terrasse. Dispensation fra lokalplan nr.26.1. ....	16
10. Møllehaven 68. Carport med udhus. Dispensation fra BRS98 og Lokalplan nr.63. ....	19
11. Uvelse Byvej 8. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra BRS98.....	21
12. Vænget 5. Overdækket terrasse. Dispensation fra lokalplan nr.20. ....	22
13. Lupinvej 22. Lovliggørelse af udhus. Dispensation fra servitut nr.5 og BRS98.....	24
14. Industrivej 14, ansøgning om dispensation til heste i byzonen .....	25
15. Slagslundevej 13, Metalskolen. Indretning af undervisningsfaciliteter i kælderlokaler. ....	27
16. Enghaven 4. Udvidelse af bolig i landzone. Landzonetilladelse. ....	29
17. vejnavn til ny bebyggelse v. Lystrupvej i Uvelse.....	30
Eventuelt .....	31

### Orientering og efterretning

#### a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik og Miljø møde den 9. november 2004, Frb. Amt.

[Referat](#) fra Udvalget for Teknik og Miljø møde den 9. november 2004, Frb. Amt.



**b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.**  
[Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.](#)<sup>1</sup>

**c. Spildevand**

**d. Badevand**

**e. Drikkevand**

**f. Byggeri**

[Hillerødvej 1. Nyt tag og etablering af kviste.](#)

[Gørløsevej 9. Garage inddrages til beboelse og ny tagkonstruktion med udnyttet tagetage.](#)

[Frederikssundsvej 26. Restaurering/ombygning af enfamiliehus.](#)

[Klosterstræde 11. Ny tagetage. Dispensation fra BRS98 og tilladelse til ændring af bevaringsværdig bygning.](#)

[Manderupvej 4. Garage. Landzonetilladelse.](#)

[Månevej 17. Garage. Landzonetilladelse.](#)

[Lindholmvej 12. Byggetilladelse til 400 m<sup>2</sup> terrænregulering.](#)

[Klostergården 70-112. Byggetilladelse til bro over Græse Å.](#)

**g. Miljø**

Kampagne i 2005 om sortering af bioaffald. Kampagnen er planlagt gennemført i samarbejde med de øvrige tidligere AFAV-kommuner. [Plan og prisoverslag fra Sylvester Hvid & Co Offentlig Kommunikation.](#)

**h. Repræsentation i bestyrelser**

[Buresøudvalget](#)

[Ejerforeningen Ventesalsbygningen](#)

[MOFA](#)

[Geodatacentret I/S](#)



Kratmølleskoven

Grønt Forum  
[100003605](#)

MIFAV  
[100003154](#)

Agenda 21 Center  
[100002513](#)

**i. Udviklings- og samarbejdsprojekter**

**j. Planlægning**

**k. Diverse**

Evt. oprettelse af Frederiksborg Taxinævn m.v.  
[mail](#) fra Hillerød Kommune med orientering om breve fra Færdselsstyrelsen til Statsamtet København og Taxa Nordsjælland. Se nedenstående.

[Færdselsstyrelsen](#) udtalelse til statsamtet vedr. oprettelse af Frederiksborg taxinævn. Det er styrelsens opfattelse, at taxiloven og bestemmelser fastsat med hjemmel i loven ikke åbner mulighed for, at kommunalbestyrelserne kan afgive den i taxilovgivningen fastsatte kompetence til organer, der i forhold til disse har status som selvstændige forvaltningsmyndigheder, samt at Trafikministeren efter styrelsens opfattelse ikke har fornøden hjemmel i taxilovgivning til at ændre denne kompetencefordeling.

[Færdselsstyrelsen](#) brev til Taxa Nordsjælland om at styrelsen afventer stillingtagen fra Statsamtet forinden endelige stillingtagen til ansøgningen om fælles bestillingskontor.

## **Sager til behandling**

**1. Økonomirapportering oktober 2004**  
[SAG NR.: 100014623](#)

anri

### **Indledning**



Nedenfor er vist hovedtallene for det skattefinansierede og det brugerfinansierede område pr. 31/10-2004. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 10 måneder, svarende til 83 % af året

### **Sagsfremstilling**

#### **a. Det skattefinansierede område.**

##### **Drift**

Af et samlet budget på netto 11.221 tus. kr. er brugt netto 9.689 tus. kr. svarende til 86,3 % af budgettet.

##### **Anlæg**

Af et samlet budget på netto 6.810 tus. kr. er brugt netto 3.661 tus. kr. svarende til 53,8 % af budgettet.

Kantbaner på Strandstræde og Bygaden betales ikke, før de er udført tilfredsstillende af entreprenør.

#### **b. Det brugerfinansierede område.**

##### **Driftsindtægter**

Af en samlet indtægt på 24.414 tus. kr. er registreret en indtægt på 23.345 tus. kr. svarende til 95,6 % af budgettet.

Driftsindtægterne falder ikke jævnt over året. Hovedparten af gebyrindtægterne for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne i foråret.

##### **Driftsudgifter**

Af et samlet budget på 15.346 tus. kr. er brugt 12.527 tus. kr. svarende til 81,6 % af budgettet.

##### **Anlæg**

Af et samlet budget på netto 15.968 tus. kr. er brugt netto 18.050 tus. kr. svarende til 113,0% af budgettet.

Opkrævning af tilslutningsafgifter er udsendt. Overskridelsen skyldes alene at indtægterne fra tilslutningsafgifter ikke er indgået endnu.

##### **Indstilling**

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

##### **Tidligere indstilling/beslutning**



## Beslutning

### Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004

Taget til efterretning

## 2. Affaldsplan 2005 - 2008

[SAG NR.: 100013773](#)

2JO

### Indledning

Slangerup Kommune skal i henhold til Miljøbeskyttelsesloven senest den 1. januar 2005 have vedtaget en affaldsplan for årene 2005-2008 til afløsning for den nuværende plan. Inden planens endelige vedtagelse skal forslaget have været i offentlig høring i 8 uger.

Der er udarbejdet et forslag til affaldsplan i overensstemmelse med [beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 7. januar 2004](#). Forslaget er udarbejdet i samarbejde med Carl Bro A/S og er udført indenfor den fælles ramme for Vestforbrændingskommunernes affaldsplaner.

### Sagsfremstilling

Forslaget til affaldsplan består af fire dele som tilsammen udgør den fulde plan.

[Del 1 er planens hoveddel](#) og her findes: Indledningen til kommunens affaldsplan, kommunens mål, korte resumeer af planens forslag til initiativer, kommunens handleplan i korte træk, og en samlet tids- og aktivitetsplan for alle initiativerne i planen.

De øvrige 3 dele er bilag til hoveddelen og her findes de mere detaljerede oplysninger.

[Del 2 er kommunens plan som opslagsværk](#) og rummer en beskrivelse af de enkelte planinitiativer på et detaljeret niveau. Beskrivelserne indeholder informationer om:

- Hvilke initiativer der er tale om
- Hvilke krav der skal indfries
- Hvor står vi i dag
- Hvad er planen (hvilke initiativer/handlinger skal sættes i værk)
- Hvor fører initiativerne os hen, herunder udviklingen i affaldsmængderne

[Del 3](#) indeholder detaljerede prognoser for affaldsmængderne, behandlingskapacitet, økonomiske forhold mv.

Det bedes bemærket at planens indbyggede links ikke virker i OPUS-versionen. Linksene vil være aktive i det forslag der offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Planens initiativer følger anvisningerne i den statslige affaldsstrategi. Der er således kun blevet plads til ganske få lokalt begrundede initiativer. De lokale initiativer er:



Vurdering af dagrenovationsordningen  
Vurdering af flisordning  
Evt. udvidelse af genbrugsplads  
Gennemførelse af brugerundersøgelser  
Samordning af affaldsordninger som følge af kommunesammenlægning

Der er ikke indarbejdet et borgermøde i høringsperioden, - i stedet er der i planen optaget et initiativ om information og dialog, hvor der skal gennemføres en omfattende brugerundersøgelse om de kommunale indsamlingsordninger for at øge dialogen og få et grundlag for at tilpasse ydelserne på affaldsområdet til brugernes behov.

Høringsperioden er planlagt til at strække sig fra 21. dec.. 2004 til 21. febr. 2005. Planen vil kunne foreligge til Byrådets endelige godkendelse den 30. marts 2005.

#### **Konsekvenser for eventuel ny kommunestruktur**

Planen er koordineret med Frederikssund og Jægerspris Kommuner f.s.v.a. indhold og opbygning og herunder, at der er optaget et fælles initiativ, hvor indsatsen i den kommende planperiode retter sig mod at samordne og forberede sammenlægning af kommunernes affaldsordninger. Det har ikke været muligt at samordne med Skibby Kommune, der allerede har udarbejdet sin plan.

#### **Økonomi**

Omkostninger ved gennemførelse af planens initiativer afholdes under det gældende budget for affaldsområdet.

#### **Vurdering**

Det er forvaltningens opfattelse at planen lever op til de formelle krav i lovgivningen. Herudover er der kun indarbejdet de mest nødvendige lokale initiativer, fordi den kommende planperiode vil blive præget af arbejdet med kommunesammenlægning.

#### **Indstilling**

Det indstilles at planen fremsendes til Byrådet med anbefaling om godkendelse.

#### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

##### **Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Anbefales til byrådet



### **3. Regulativ 2005 for husholdnings- og erhvervsaffald**

[SAG NR.: 100018280](#)

2JO

#### **Indledning**

Slangerup Kommunes indtræden i I/S Vestforbrænding og tilslutning til Vestforbrændings obligatoriske koncept for genbrugspladser medfører at der er behov for at tilpasse regulativerne til de nye tider. Herudover er bekendtgørelsen om indsamling af madaffald fra storkøkkener bortfaldet, hvilket medfører ændringer i regulativet for erhvervsaffald.

#### **Sagsfremstilling**

Ved kommunens indtræden i Vestforbrænding overtog Vestforbrænding de forpligtelser og opgaver som AFAV varetog for medlemskommunerne i forbindelse med erhvervsaffald. Der skal derfor ændres i regulativet således at det fremgår, at Vestforbrænding varetager forpligtelser og opgaver.

En del af det obligatoriske fælleskoncept er at der er ensartede regler vedr. adgang til og brug af genbrugspladserne. Der skal derfor ændres i ordensreglementet for Genbrugspladsen. Den væsentligste ændring er at der gives adgang til borgere fra Vestforbrændings interessentkommuner.

Gebyrreglerne i begge regulativer ændres, således at det tydeligt fremgår, at kommunen kan opkræve gebyrer fra erhverv for brug af ordninger, der er fælles for husholdninger og erhverv.

Ophævelsen af bekendtgørelsen for madaffald fra storkøkkener betyder, at regulativets regler for indsamlingsordningen ophæves og der anvises andre muligheder for bortskaffelse.

[Ændringerne i regulativerne er særskilt beskrevet i et notat](#) fra Teknisk Forvaltning og forslagene til nye regulativer kan ses på flg. links

[Forslag til regulativ for Husholdningsaffald 2005](#)

[Forslag til regulativ for Erhvervsaffald 2005](#)

Ændringerne vil træde i kraft pr. 1. januar 2005. Der foretages offentlig bekendtgørelse af ændringerne.

De gældende regulativer kan ses på flg. links

[Regulativ for Husholdningsaffald 2002](#)

[Regulativ for Erhvervsaffald 2001](#)

#### **Økonomi**

#### **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering at regulativerne med de foreslåede ændringer lever op til lovens krav.



### **Indstilling**

Det indstilles at ændringerne fremsendes til Byrådet med anbefaling om godkendelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Anbefales til byrådet

#### **4. Skævinge Kommunes evt. optagelse i Frederiksborg Taxinævn**

[SAG NR.: 100012967](#)

lian

### **Indledning**

Skævinge Kommune har [forespurg](#)t om mulighed for at blive optaget i Taxa Nordsjælland under stiftelse.

### **Sagsfremstilling**

Jf. de godkendte [vedtægter](#) for "Frederiksborg Taxinævn" § 12 stk. 3 jf. § 12 stk. 1 skal en optagelse af et eller flere nye medlemmer godkendes i alle de respektive kommunalbestyrelser. Sagen ønskes derfor behandlet inden Frederiksborg Taxinævn konstitueres, således at Skævinge Kommune kan være med fra starten og hermed også bidrage til etablering af nævnet.

Skævinge Kommune vil bidrage med 6000 indbyggere og udgifterne vil således blive en smule lavere for de øvrige deltagende kommuner, jf. tidligere [behandling](#) af sagen.

Slangerup Kommune skal endvidere udpege en repræsentant til taxinævnet samt en suppleant.

### **Vurdering**

Det vurderes, at Skævinge med fordel kan optages i Taxa Nordsjælland.

### **Indstilling**

Det indstilles,

At det anbefales, at Skævinge Kommune optages i Frederiksborg Taxinævn under stiftelse, og





At udvalget indstiller en repræsentant og en suppleant til taxinævnet.

### Tidligere indstilling/beslutning

#### Beslutning

#### Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004

Sendes til

Forvaltningen på baggrund af Tilsynets svar til Hillerød Kommune i sagen.

Sagen forelægges på ny, når der foreligger et fornyet forslag fra Hillerød Kommune.

#### 5. Nye lejekontrakter for klubberne i Hørup Ruder.

[SAG NR.: 100016970](#)

lian

#### Indledning

Der er udarbejdet nye lejekontrakter for [Boxerklubben](#), [Radioflyveklubben](#), [Speedwayklubben](#) og [Jagtforeningen](#). De eksisterende kontrakter udløber 31. december 2004.

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet udkast til nye lejekontrakter ud fra følgende principper jf. udvalgets [beslutning](#) af 1. november 2000.

- *arealet stilles vederlagsfrit til rådighed, idet brugerne selv afholder udgifter til etablering af forsyning og forbrug, herunder dagrenovation.*
- *arealet stilles til rådighed inden for bestemte tidsrum, der kan aftales hvert år eller efter behov*
- *uden for det tidsrum hvor arealet er til rådighed, må den pågældende klub eller forening ikke stille sig i vejen for andres brug af arealet*

*Øvrige vilkår, herunder opsigelse, aflevering af arealet, benyttelse, overholdelse af gældende lovgivning og vilkår i medfør heraf etc. følger af de nugældende lejekontrakter og eventuelle forhandlinger, idet nye aftaler forelægges udvalget til godkendelse.*

På baggrund af ovenstående er der ligeledes udarbejdet lejekontrakt for Dansk Gravhundeklub, der tidligere har indgået lejeaftale med Slangerup Jagtforening.

Boxerklubben har udlånt arealet, de lejer, til Schæferklubben og AOF. Disse 2 klubber vil efterfølgende få tilsendt lejekontrakter enslydende med Boxer-klubbens.



Lejekontrakterne har været sendt til høring i de respektive klubber og disse har følgende bemærkninger.

***Boxer-klubben***

Har sammen med Radioflyveklubben fremsendt ønsker om ændrede tider, se [ansøgning](#). Ellers ingen bemærkninger.

***Radioflyveklubben***

Boxer- og Radioflyveklubbens fremsendte forslag til ændring af træningstider omfatter bl.a. at Radioflyveklubbens træning ændres fra kl. 10 – 14 til kl. 10 – 17 på lørdage og at deres nuværende 3 hverdagstræningsaftener ændres til 2, men med træning til kl. 20.00, hvor der nu trænes til kl. 19.00.

***Speedwayklubben***

Ingen bemærkninger.

**[Slangerup Jagtforening](#)**

Bemærkning om hvorfor lejekontraktens pkt. 4 omhandler både hundetræning og sikkerhedskrav.

**[Dansk Gravhundeklub](#)**

Har fremsendt ønske om at træningen kan påbegyndes kl. 17.30 i stedet for kl. 18.00.

At hundetræningen lørdag 2 gange årligt kan starte kl. 8.00

At klubben kan benytte arealet 2. pinsedag.

**Vurdering**

Stort set alle bemærkningerne til lejekontrakterne går på ændrede træningstider.

***Radioflyveklubben/Boxerklubben.***

Radioflyveklubbens nuværende træningstider blev fastsat i 1990 på baggrund af klager fra Grundejerforeningen Slangerupgård. Forvaltningen vurderer, at der bør laves en miljømæssig vurdering af Radioflyveklubbens belastning af området, før der kan ændres på klubbens træningstider, især hvis ændringerne omfatter øget træning på lørdage, hvor der efter kl. 14.00 gælder lavere støjgrænseværdier.

***Slangerup Jagtforening***

Lejekontrakten er efterfølgende ændret så sikkerhedskrav er et punkt for sig.

***Gravhundeklubben.***

Klubbens evt. ændring af tider skal koordineres med Slangerup Jagtforening.



Samlet set er det forvaltningens vurdering, at de tidligere fastlagte træningstider indtil videre bør fastholdes. En evt. ændring af de fastlagte tider bør ansøges særskilt efter en koordinering mellem alle de klubber, der benytter arealerne.

Herudover skal klubberne søge om tilladelse fra kommunen til alle specialarrangementer f.eks. Gravhundeklubbens landsdækkende skue 2. pinsedag. Der skal søges om tilladelse for et år ad gangen og hvert år skal ansøgningen være kommunen i hænde senest 15. februar.

### **Indstilling**

Det indstilles, at det overfor økonomiudvalget anbefales

- At godkende de udarbejdede lejekontrakter
- At bemyndige borgmesteren til at indgå tilsvarende lejekontrakter med andre brugere i området
- At alle klubberne meddeles, at ændring af træningstider skal ansøges samlet efter aftale klubberne imellem.
- At meddele klubberne, at der særskilt skal ansøges om tilladelse til specialarrangementer for et år ad gangen og at ansøgning skal være kommunen i hænde senest den 15. februar.
- At Radioflyveklubben meddeles, at den ved evt. ansøgning om ændrede træningstider skal fremsende en kortlægning af klubbens støjbelastning af omgivelserne.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Anbefales til økonomiudvalget

Med den ændring, at det anbefales at forvaltningen bemyndiges til at indgå tilsvarende lejekontrakter med andre brugere i området.

#### **6. Kirkestræde 1. Ansøgning om tilladelse til erhverv.**

[SAG NR.: 100016966](#)

fikr

#### **Indledning**



Byens Bedste Blikkenslager v/ Henrik Sørensen har fremsendt ansøgning om udstykning af ejendommen Kirkestræde 1, matr. nr. 47a Uvelse by, Uvelse i to parceller. Den frastykkede ejendom ønskes anvendt som blikkenslagerværksted. Anvendelsen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

### **Sagsfremstilling**

Kirkestræde 1 udgør 1599 m<sup>2</sup>; ejer er Søren Ramtung, der bor på ejendommen. Ejendommen er ikke lokalplanlagt.

Ca. 725 m<sup>2</sup> (parcel A) ønskes frastykket. Bygningerne på parcel A har indtil ca. 1998, hvor nuværende ejer overtog ejendommen været benyttet som snedkerværksted. Efter overtagelsen har mindre dele af bygningerne været anvendt i forbindelse med ejerens Edb-virksomhed. En stor del af bygningerne ønskes nedrevet i forbindelse med udstykningen. Etageareal på parcel A efter nedrivning ca. 262 m<sup>2</sup>. Som ansøgt vil bebyggelsesprocent være ca. 36. Efter kommuneplanen er bebyggelsesprocenten 40.

Ansøger har oplyst, at der ikke påtænkes anvendt støjende maskiner.

Restgrunden (parcel B), ca. 875 m<sup>2</sup> ønskes fortsat benyttet af nuværende ejer til beboelsesformål - herunder mindre Edb-virksomhed, der fortrinsvist udføres hos kunden. Beboelsesareal ca. 210 m<sup>2</sup>. Som ansøgt vil bebyggelsesprocent være ca. 24.

Til orientering er der mellem stråtag på bygninger på parcel B - og bygninger på parcel A, et brandkrav om en mindste afstand på 12,5 m. Afstanden kan ikke tilvejebringes. Nødvendig sikkerhed mod brandsmitte kan opnås ved opførelse af brandsektionsadskillelse. Adskillelsen er af ansøger foreslået som murværk med brandkam, der udføres direkte mod eksisterende bygningers facader, hvor den indbyrdes afstand er mindre end 12,5 m - brandkammen skal føres op over tag - [se tegninger](#).

Det ansøgte erhverv på parcel A kræver tilladelse efter kommuneplanen. Efter planen er ejendommen beliggende i centerområdet, U.C.1, der udlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende værksteds- og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål – samt at der ikke kan etableres særlig forurenende virksomheder.

### **Høringer.**

Der er gennemført naboorientering.

[Hans og Helle Reichhardt, Kirkestræde 3 har svaret](#), at:

- Bygning og brandmur må ikke blive højere end nuværende bygning.
- Der må ikke anvendes støjende maskiner.
- Nuværende granraftehegn skal videreføres i skel (hvor bygninger fjernes), samt at træer og buske så vidt muligt bevares.
- Økonomiske forhold i forbindelse med det ansøgte er Reichhardt uvedkommende.

Ansøger er partsorienteret.



Henrik Sørensen har svaret, at:

- Bygninger i skel mod Kirkestræde 3 fjernes indenfor en afstand af ca. 5,5 m og, at ingen bygninger bliver højere end eksisterende.
- Firmaet har ikke - og agter ikke at anskaffe støjende maskiner.
- Der etableres hegn som eksisterende i skel mod Kirkestræde 3 og arealer reetableres efter nedrivninger.
- Udgifter ved oprydning og opsætning af granraftehegn afholdes af ansøger.

### **Vurdering**

Virksomheden er ikke særligt forurenende. Det vurderes, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med kommuneplanbestemmelserne. Virksomheden kunne dog etableres såfremt virksomheden var tilknyttet en butik. Afvigelsen fra kommuneplanen bestemmelser skønnes at være meget begrænset. Det anses ikke, at berørte naboer har egentlig indsigelse mod det ansøgte, såfremt virksomheden ikke støjer eller forurener på anden vis.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles tilladelse efter kommuneplanen til det ansøgte på betingelse, at virksomheden ikke ved støj, røg, lugt eller skæmmende udendørs oplag er til gene for omgivelserne. Forhold omkring brandmur varetages i forbindelse med nødvendig byggesagsbehandling.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

### **7. Humletoften 6. Udestue. Dispensation fra Deklaration Tofteparken.**

[SAG NR.: 100015604](#)

jame

### **Indledning**

Slangerup Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra Deklaration Tofteparken.

### **Sagsfremstilling**

Slangerup Kommune har den 9. august 2004 meddelt dispensation fra "Deklaration Tofteparken" til opførelsen af en udestue på ejendommen matr.nr. 8af Uvelse By, Uvelse, beliggende Humletoften 6 i Uvelse.



Der er meddelt dispensation til, at der på ejendommen kan opføres en udestue på 25 m<sup>2</sup> med ydervægge i glas/træ og med en tagkonstruktion med en hældning på ca. 1:20. Taget er beklædt med tagpap.

Ansøger ønsker at ændre projektet således, at hældningen på tagkonstruktionen bliver 1:25. I stedet for tagpap ønsker man nu at anvende 16 mm thermoplader som tagbeklædning. Udestuens areal og ydervæggens ydre fremtræden bibeholdes som i den oprindelig ansøgning ([se tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af ”Deklaration Tofteparken”. I henhold til deklARATIONENS §8.1 skal tilbygninger eller andre udvidelser holdes i nøje overensstemmelse med hovedbygningen. Det eksisterende enfamiliehus er opført med ydervægge i gule mursten, mens tagkonstruktionen er 25 graders sadeltag med cementtagsten som tagbeklædning.

Slangerup Kommune kan dispensere fra deklARATIONEN på indstilling fra grundejerforeningen. [Grundejerforeningen har indstillet det ansøgte til dispensation.](#)

Der er afholdt naboorientering. [Slangerup og Omegns Turistforening har svaret på naboorienteringen.](#) Turistforeningen mener, at det ansøgte ved sit stærkt afvigende udseende vil trykke både hovedhus og omgivelserne synsmæssigt. Turistforeningen kan ikke anbefale det ansøgte.

Grundejerforeningen Uvelse Have har ved formanden telefonisk meddelt, at man ingen indvendinger har mod det ansøgte.

Der er afholdt partsorientering. [Ansøger har svaret på partsorienteringen.](#) Ansøger anfører, at det ansøgte ikke vil kunne ses, da byggeriet ligger lavt i forhold til vejen og da ejendommen er omkranset af hæk. Det nævnes, at den pågældende ejendom er beliggende i et lukket villaområde, hvor kun naboer og gæster til områdets beboere færdes, og at ansøger kun har fået positive tilkendegivelser fra naboerne i grundejerforeningen.

Ansøger påpeger, at der er meddelt tilladelse til en lignende udestue på adressen Humletoften 13. Udestuen på Humletoften 13 er opført med tilladelse fra kommunen i 1987.

### **Vurdering**

Deklaration Tofteparken er at opfatte som et supplement til lokalplan nr.14. Hverken lokalplanen eller deklARATIONEN fastsætter konkrete og præcise bestemmelser for bygningernes udseende. Det vurderes derfor, at der kan tillades en vis variation af bygningers fremtræden indenfor området. Intentionen med deklARATIONENS §8.1 er at give enfamiliehusene på de enkelte ejendomme et sammenhængende og ensartet udtryk.

Thermoplader er i nogen grad blanke og reflekterende. På baggrund af den lave taghældning vurderes det ansøgte ikke at give anledning til nabogener i form af genskin og reflekser.

Den ansøgte tagmateriale vurderes ikke at virke skæmmende for det eksisterende enfamiliehus.

### **Indstilling**



Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

### **8. Humletoften 11. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra Deklaration Tofteparken**

[SAG NR.: 100017471](#)

Jame

#### **Indledning**

Slangerup Kommune har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning på ejendommen matr.nr. 8y Uvelse By, Uvelse, beliggende Humletoften 11.

#### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er en tilbygning på ca. 5 m<sup>2</sup> til det eksisterende enfamiliehus. Tilbygningen påtænkes opført sydvest for det eksisterende enfamiliehus. Tilbygningen opføres med lette ydervægge, der beklædes med klinkebeklædning i træ. Tagkonstruktionen over tilbygningen etableres ved at forlænge de eksisterende spær, og der anvendes den samme tagbeklædning som på den eksisterende bygning (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af ”Deklaration Tofteparken”. I henhold til deklARATIONENS §8 skal tilbygninger holdes i nøje overensstemmelse med hovedbygningen. Det eksisterende enfamiliehus er opført med ydervægge i gule mursten. Det ansøgte er ydervægge med træbeklædning, og er derfor ikke i nøje overensstemmelse med hovedbygningen.

Påtaleberettiget i henhold til ”Deklaration Tofteparken” er grundejerforeningen og Slangerup Kommune. Kommunen kan efter indstilling fra grundejerforeningen dispensere fra deklARATIONENS bestemmelser.

[Grundejerforeningen Tofteparken har indstillet det ansøgte til dispensation.](#)

Slangerup Kommune har tidligere meddelt tillades til, at tilbygninger og andre udvidelse udføres med træbeklædte ydervægge.



Der er afholdt naboorientering.

[Slangerup og Omegns Turistforening har svaret på naboorienteringen](#). Turistforeningen kan anbefale det ansøgte under forudsætning af, at træbeklædningen enten er traditionelt træspån eller klinksamlede, høvlede brædder, og at træbeklædningen fremstår indfarvet efter jordfarvelinjens brune nuance. Endvidere skriver Turistforening, at vinduesindfatninger o.lign. skal holdes i samme farve som hovedhusets.

Grundejerforening Uvelse Have har ved formandens personlige henvendelse på teknisk forvaltning meddelt, at man ingen indvendinger har mod det ansøgte.

### **Vurdering**

Deklaration Tofteparken er at opfatte som et supplement til lokalplan nr.14. Hverken lokalplanen eller deklARATIONEN fastsætter konkrete og præcise bestemmelser for bygningernes udseende. Det vurderes derfor, at der kan tillades en vis variation af bygningers fremtræden indenfor området. Intentionen med deklARATIONENS §8.1 er at give enfamiliehusene på de enkelte ejendomme et sammenhængende og ensartet udtryk.

Der er i deklARATIONEN åbnet op for, at garager og carporte kan udføres med ydervægge i træ. På baggrund af tilbygningens relativ lille størrelse og deklARATIONENS åbning for at anvende træbeklædning til sekundære bygninger, vurderes det ansøgte ikke at virke skæmmende for området.

Den ansøgte tilbygning vurderes ikke at virke skæmmende for det eksisterende enfamiliehus eller i forhold til den pågældende ejendoms disposition. Den ansøgte træbeklædning vurderes ikke at være unormal i forhold til den øvrige bebyggelse i området.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

**9. Lindeparken 23. Lovliggørelse af tilbygning og overdækket terrasse.  
Dispensation fra lokalplan nr.26.1.**

[SAG NR.: 100017188](#)





Jame

### **Indledning**

På ejendommen matr.nr. 3ac Jørlunde By, Jørlunde, beliggende Lindeparken 23 er opført en tilbygning samt en overdækket terrasse, uden at der er indhentet en tilladelse fra Slangerup Kommune. Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S har på vegne af ejendommens ejer søgt det ulovlige forholdet retlig berigtiget.

### **Sagsfremstilling**

Den ansøgte tilbygning er opført på husets vestlige side. Den oprindelig overdækkede terrasse er inddraget til beboelse og der er opført en glaskarnap ud for terrassen. Glaskarnappens tagkonstruktionen er udført med en hældning på ca. 5<sup>0</sup> og med tagdækning af røde, coatede stålplader. Det ansøgte medfører en forøgelse af boligens areal på ca. 8 m<sup>2</sup>. Den indvendige rumhøjde i glaskarnappen er ca. 2,2 m (se [tegninger](#)).

I henhold til BRS98 afsnit 3.4.2 skal højden i beboelsesrum være mindst 2,3 m. Det ansøgte er en rumhøjde på 2,2 m.

På huset vestlige side er ligeledes opført en overdækket terrasse på 10,5 m<sup>2</sup>. Overdækningen er opført som en søjle-/bjælkekonstruktion. Taget er udført med ensidigt fald og en taghældning på ca. 10<sup>0</sup>. Tagbeklædningen er trapezplader i plast.

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.26.1 for et område ved Lindegårdskolen". I henhold til lokalplanens §8.2 skal beboelsesbygninger opføres med ydervægge i gule tegl og med tagdækning af røde tagsten. Den ansøgte tilbygning er med ydervægge i glas og tagdækning med røde, coatede stålplader. Tagdækningen over terrassen er udført med trapezplader i plast.

Lokalplanens §8.5 foreskriver, at tage skal udføres med en taghældning på mellem 30<sup>0</sup> og 50<sup>0</sup>. Tilbygningen er udført med en taghældning på ca. 5<sup>0</sup>, mens den overdækket terrasse har en taghældning på ca.10<sup>0</sup>.

Indenfor lokalplanområdet må der ifølge lokalplanens §8.6 ikke anvendes tagmaterialer, der er blanke eller reflekterende.

Der er søgt er om dispensation fra lokalplanens §8.2, §8.5 og §8.6 samt BRS98 afsnit 3.4.2.

Der er afholdt naboorientering.

[Slangerup og Omegns Turistforening har fremsendt en bemærkning](#). Turistforeningen anbefaler, at der meddeles dispensation til glaskarnappen, da den følger sig diskret og fornemt til hovedhuset. Turistforeningen vurderer ikke, at tagbeklædningen med stålplader i den valgte type og udformning i væsentlig grad er reflekterende.

Den ansøgte tagform og tagmaterialet til den overdækkede terrasse kan Turistforeningen ikke anbefale.



Der er afholdt partsorientering. [Ansøger har svaret](#), at man ingen bemærkninger har til Turistforeningens indsigelser.

## **Vurdering**

### *1. Glaskarnap.*

Det vurderes, at den ansøgte tilbygning vil virke unødigt dominerende, hvis den opføres med en taghældning på 30 – 50<sup>0</sup>, som lokalplanen foreskriver. Tilbygningen har et relativt lille ydervægsareal og tagflade. På den baggrund vurderes det, at de ansøgte ydervægge i glas og tagbeklædningen med coatede stålplader er mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens materialebestemmelser. Samlet set vurderes det ikke, at tilbygningens ydre fremtoning er i strid med lokalplanens intentioner.

Der er indenfor lokalplanområdet opført flere udestuer og overdækkede terrasser. Det vurderes ikke, at den ansøgte tilbygningen virker skæmmende for hverken enfamiliehuset eller området som helhed.

Bygningsreglementets bestemmelse om den indvendige rumhøjde i beboelsesrum har bl.a. til formål at sikre et ordentlig indeklima og tilstrækkelig med dagslys i beboelsesrum, så rummene ikke virker trykkende. Det vurderes ikke, at der er nogen byggeteknisk forhold til hinder for, at tilbygningen kunne have været udført med en rumhøjde på 2,3 m som Bygningsreglementet foreskriver. Det vurderes derfor ikke, at der er nogen forhold, der taler for at meddele dispensation fra kravet om den indvendige rumhøjde i beboelsesrum. Det vurderes, at der kan ses lidt lempeligere på krav til loftshøjden, hvis rummet ikke benyttes til beboelse.

### *2. Overdækket terrasse.*

Det vurderes, at den overdækkede terrasse vil virke tung og dominerende, hvis den udføres med en taghældning, der muliggør tagsten som et hensigtsmæssigt tagdækningsmateriale. Den ansøgte taghældning og tagmateriale vurderes at være en fornuftig arkitektonisk løsning.

Der findes indenfor lokalplanområdet overdækkede terrasser/udestuer med plastplader som tagdækningsmateriale. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være atypisk for området.

På baggrund af den lave taghældning og da det valgte materiale kun i ringe grad er blankt og reflekterende, vurderes det ikke, at det ansøgte vil give anledning til nabogener i form af reflekser eller genskær.

## **Indstilling**

1. Det anbefales, at der meddeles afslag på den ansøgte dispensation for rumhøjde under 2,3 m i beboelsesrum. Det anbefales videre, at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at meddele tilladelse til at bibeholde den udførte tilbygning, hvis et projekt herom samtidig indeholder en genetablering af adskillelsen mellem den oprindelige beboelsesdel og tilbygningen, således at tilbygningen får karakter af en udestue.

2. Det anbefales, at der meddeles dispensation til den ansøgte overdækkede terrasse.



## **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

### **10. Møllehaven 68. Carport med udhus. Dispensation fra BRS98 og Lokalplan nr.63.**

[SAG NR.: 100014405](#)

jame

### **Indledning**

Slangerup Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en carport på ejendommen matr.nr.13cv Slangerup By, Slangerup, beliggende Møllehaven 68.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er en carport på 56 m<sup>2</sup> – heraf 23 m<sup>2</sup> udhus. Det ansøgte påtænkes placeret syd for det eksisterende enfamilieshus og i skel mod sti. Carporten opbygges som en søjle-/bjælkekonstruktion. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en hældning på 20 grader. Taget beklædes med røde vingetegl. Udhusets ydervægge beklædes med 125 mm klinkebeklædning ([se tegninger](#)).

Bebyggelsesprocenten bliver med det ansøgte 19.

I henhold til Bygningsreglementet for småhuse 1998 afsnit 11.3.1 litra a må arealet af bygninger der opføres i skelbræmme ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Det ansøgte er et areal på 56 m<sup>2</sup> i skelbræmmen.

I henhold til Bygningsreglementet for småhuse 1998 afsnit 11.3.1 litra c må ingen del af bygningens ydervæg eller tag indenfor en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m. Det ansøgte er en højde på op til ca. 3,1 m.

Den pågældende ejendom er reguleret af lokalplan nr. 63 for Hauge Møllegård-området. I henhold til lokalplanens §7.2 skal tag være sadeltag med en taghældning på 38-50<sup>0</sup>. Det ansøgte er en taghældning på 20<sup>0</sup> og vil derfor kræve dispensation fra lokalplanen.

Der er søgt om dispensation fra Bygningsreglementets afsnit 11.3.1 litra a og c og lokalplanens §7.2.

Der er afholdt naboorientering.



[Slangerup og Omegns Turistforening har svaret på naboorienteringen.](#) Turistforeningen kan anbefale den ansøgte taghældning, da der er tale om en mindre bygning. Turistforeningen anbefaler, at der meddeles dispensation til det ansøgte areal i skel, idet foreningen principielt anbefaler fortætning i byområdet. Turistforeningen kan anbefale den ansøgte overskridelse af højdegrænseplanet, hvis naboerne ikke har indvendinger imod denne.

En forudsætning for en turistforenings samlede anbefaling af projektet er, at bygningen beklædes med enten traditionelt tagspån eller høvlede eller klinksamlede brædder, der i begge tilfælde indfarves i jordfarveliniens brune nuancer. Vinduesåbninger etc. holdes i samme farver som enfamiliehusets.

[Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité har svaret på naboorienteringen.](#) Lokalkomitéen er af den opfattelse, at baggrunden for lokalplan nr.63 bl.a. er at skabe en ensartethed i bebyggelsen og reducere antallet af dispensationer indenfor området. Lokalkomitéen mener, at lokalplanen vil blive udvandet, hvis der allerede fra start meddeles dispensation. Naturfredningsforeningen kan derfor ikke anbefale det ansøgte.

Der er afholdt partsorientering.

Ansøger har den 3. november 2004 telefonisk meddelt, at man ikke ønsker at svare på partsorienteringen.

### **Vurdering**

Bygningsreglementets begrænsning på arealet af byggeri i skel er bl.a. fastlagt med henblik på at sikre en rimelig balance mellem grundejerens ønske om at skubbe mest muligt byggeri ud i skel til fordel for egen grund, og naboens krav på at kunne bevare lys, luft og grøn omkransning af grunden. I det konkrete tilfælde opføres carporten i skel mod en sti. På den baggrund vurderes det ansøgte areal ikke at være uforeneligt med de nabointeresser bygningsreglementets bestemmelse har til hensigt at varetage.

Det vurderes, at der er tale om en mindre overskridelse af højdegrænseplanet. Det vurderes, at carportens placering i skel mod sti og nord for nærmeste naboejendom bevirker, at overskridelsen af højdegrænseplanet ikke medfører gener for naboerne i form af skygge.

Der findes indenfor lokalplanens delområde II flere carporte, garager og udhuse, der er opført med en taghældning på 20<sup>0</sup> - 25<sup>0</sup>. På den baggrund vurderes den ansøgte taghældning ikke at være atypisk for området. Den ansøgte taghældning vurderes at være en rimelig afvejning af hensynet til naboerne og carportens arkitektoniske samhørighed med enfamiliehuset.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte at være en rimelig afvejning af grundens disposition, arkitektoniske hensyn og de nabointeresser bygningsreglements bestemmelser har til hensigt at varetage. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med lokalplanens intentioner.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



## Beslutning

### Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004

Godkendt som indstillet

## 11. Uvelse Byvej 8. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra BRS98.

[SAG NR.: 100016945](#)

Jame

### Indledning

Arkitekt Dan Lieberkind har på vegne af ejendommens ejere søgt om byggetilladelse til en tilbygning til det eksisterende enfamiliehus på ejendommen matr.nr. 1ac Uvelse By, Uvelse, beliggende Uvelse Byvej 8.

### Sagsfremstilling

Det ansøgte er en tilbygning med udnyttet tagetage. Tilbygningen udføres som en vinkel på det eksisterende enfamiliehus. Tilbygningen opføres med et stort glasparti mod haven, mens de øvrige ydervægge fuldmures og vandskures. Tagkonstruktionen er halvvalmet tag med en hældning på ca. 50°. Tilbygningen påtænkes udført med stråtag som på det eksisterende enfamiliehus (se [tegninger](#)).

Den ansøgte tilbygning medfører en udvidelse af boligens areal på 42 m<sup>2</sup> fordelt på 23 m<sup>2</sup> i stuen og 19 m<sup>2</sup> på den udnyttede tagetage. Der etableres desuden kælder under hele tilbygningen samt under dele af den eksisterende bygning.

I henhold til BRS98 afsnit 2.3 må bebyggelsesprocenten på ejendommen ikke overstige 25. Med det ansøgte bliver bebyggelsesprocenten på ejendommen 29.

I henhold til BRS98 afsnit 4.5.3 skal bygninger med stråtag holdes mindst 10,0 m fra skel mod nabo. Den ansøgte tilbygning påtænkes opført i en afstand af mellem 5,2 m og 5,84 m fra skel mod nabo.

Ansøger har fremsendt en begrundet dispensationsansøgning. Ansøger argumenterer, at der på ejendommen allerede findes en bygning med stråtag placeret i en afstand af 5,5 m fra skel mod nabo, og at man ønsker tilbygningen opført i samme stil som det eksisterende enfamiliehus. Ansøger hæfter sig ved, at det tidligere var tilladt at opføre bygninger med stråtag i den ansøgte afstand fra skel. Ansøger gør opmærksom på, at man for at bevare den særlige gamle danske byggestil og miljø i ældre byområder tillader væsentlig mindre afstande til skel. Endelig nævner ansøger, at stråtaget brandsikres efter forskrifterne.



Ansøger argumenterer ikke for den ansøgte overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Der er ikke afholdt naboorientering.

### **Vurdering**

Det vurderes ikke, at den ansøgte afstand på indtil 5,2 m fra skel mod nabo er forenelig med bygningsreglementets intentioner om at minimere risikoen for brandspredning mellem to parceller. Den ansøgte tilbygning er orienteret, så det er tagfladen, der vender mod skel. På den baggrund vurderes det ikke, at man ved konstruktive tiltag som f.eks. etablering af en brandvæg eller brandkam vil kunne opnå den samme sikkerhed mod brandspredning, som Bygningsreglementets afstandskrav på 10,0 m til naboskel indebærer.

Det vurderes ikke, at der er nogen forhold, der taler for den ansøgte overskridelse af bebyggelsesprocenten.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

## **12. Vænget 5. Overdækket terrasse. Dispensation fra lokalplan nr.20.**

[SAG NR.: 100017303](#)

jame

### **Indledning**

Slangerup Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en overdækket terrasse på ejendommen matr.nr. 3bc Uvelse By, Uvelse. Terrassen ønskes opført i forbindelse med boligen på adressen Vænget 5.

### **Sagsfremstilling**

Den ansøgte terrasse opføres på den sydlige side af boligen. Terrassen opføres som en søjle-/bjælkekonstruktion i trykimprægneret træ. Tagkonstruktionen udføres med ensidigt fald væk fra boligen. Tagbeklædningen er blå-tonede trapezplader (se tegninger).



Den pågældende ejendom er reguleret af ”lokalplan nr. 20 for Boligområde Uvelse Nord, Kongstedgård”. I henhold til lokalplanens §7.2 må der indenfor lokalplanområdet kun opføres bebyggelse med et omfang og placering som vist på det til lokalplanen vedhæftede kort. Overdækkede terrasser er ikke vist på kortet.

Lokalplanens §7.6 foreskriver en taghældning på mellem 25<sup>0</sup> og 45<sup>0</sup>. Det ansøgt er en taghældning på ca. 10<sup>0</sup>.

Endelig foreskriver lokalplanens §8.2, at tage skal dækkes med mørke gennemfarvede tagdækningsmaterialer. Det ansøgte er blå-tonede trapezplader.

Der er søgt dispensation fra lokalplanens §7.2, §7.6 og §8.2.

Der er afholdt naboorientering.

[Danmarks Naturfredningsforening Lokalkomité har svaret på naboorienteringen](#). Lokalkomitéen kan ikke anbefale det ansøgte, da det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser vedrørende taghældning og tagdækningsmateriale.

[Slangerup og Omegns Turistforening har svaret på partsorienteringen](#). Turistforeningen vurderer, at det ansøgte med den lave taghældning og blåtonede tag vil virke dominerende og dermed ændre områdets helhedskarakter.

Turistforening vurderer, at det ansøgte let kan få karakter af et opbevaringsskur.

Der er afholdt partsorientering. [Ansøger har svaret på partsorienteringen](#). Ansøger undrer sig over, at Danmarks Naturfredningsforening og Slangerup og Omegns Turistforening er blevet orienteret. Ansøger påpeger, at den ansøgte overdækning ligger skjult fra offentlig vej, og at overdækningen pga. den høje bevoksning hos naboer og genbo er næsten usynlig fra deres haver. Ansøger henleder opmærksomheden på, at ingen af de nærmeste naboer er kommet med indsigelser.

Endelig skriver ansøger, at man er villig til at ændre overdækningens taghældning, så den opfylder lokalplanens §7.6, hvis det kan fremme det ansøgte.

### **Vurdering**

Der findes indenfor lokalplanområdet flere boliger i tilknytning til hvilke, der er opført overdækkede terrasser eller udestue med en lignende størrelse og placering som det ansøgte.

Overdækkede terrasser og udestuer indenfor lokalplanområdet er overvejende udført med hvide plastplader som tagdækningsmateriale. Den ansøgte tagdækning med blåtonede plastplader vurderes ikke at være typisk for området, men anses ikke for en væsentlig afvigelse fra lokalplanen. Det vurderes ikke, at overdækningens placering eller den ansøgte taghældning vil virke skæmmende for området.

Det ansøgte vurderes at være en mindre afvigelse fra lokalplanen, som ikke er i modstrid med lokalplanens intentioner.



### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

### **13. Lupinvej 22. Lovliggørelse af udhus. Dispensation fra servitut nr.5 og BRS98.**

[SAG NR.: 100017994](#)

Jame

### **Indledning**

I forbindelse med et tilsyn på ejendommen matr.nr.25ad Slangerup By, Slangerup, beliggende Lupinvej 22 er teknisk forvaltning blevet opmærksom på, at der på ejendommen er opført et udhus uden tilladelse fra kommunen. Ejendommens ejer har søgt det ulovlige forhold retlig berigtiget.

### **Sagsfremstilling**

Det ulovlige udhus er opført i ejendommens nordvestlige hjørne i forlængelse af den eksisterende carport med udhus. Udhusets ydervægge er beklædt med træ. Tagkonstruktionen er fladt tag med trapezplader i plast som tagdækning (se [tegning](#) og [billeder](#)). Udhuset benyttes som brændeskur.

Den pågældende ejendom er reguleret af ”servitut nr. 5 for Øvej Udstykningen”. I henhold til servitutens §5 skal flade tage have built-up tag. Det ansøgte er plastplader.

I henhold til Bygningsreglementet for småhuse afsnit 11.3.1 litra a må arealet af bygninger i skelbræmme ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Med brændeskuret bliver arealet af bygninger i skelbræmmen 70 m<sup>2</sup>.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse afsnit 11.3.1 litra c må den samlede længde af bygninger i skel ikke overstige 12,0 m. Med brændeskuret når længden af byggeri i skel op på 12,6 m.

Der er søgt dispensation fra Bygningsreglement afsnit 11.3.1 a og c samt fra §5 i ”servitut nr.5 for Øvej Udstykningen”.

Der er afholdt naboorientering. Der er ikke kommet nogen indsigelser mod det ansøgte.





### **Vurdering**

Der findes indenfor området reguleret af servitut nr.5 for Øvej udstykningen flere sekundære bygninger med plastplader som tagdækning. Den ansøgte tagbeklædning vurderes derfor ikke at være atypisk for området. Tagdækningen er kun i ringe grad synlig og vurderes ikke at virke skæmmende.

Bygningsreglementets begrænsning på arealet og længden af byggeri i skelbræmmen er bl.a. fastlagt med henblik på at sikre en rimelig balance mellem grundejers ønske om at skubbe mest muligt byggeri ud i skel til fordel for egen grund, og naboens krav på at kunne bevare lys, luft og grøn omkransning omkring grunden. Samtidig har bestemmelsen til hensigt at minimere risikoen for brandspredning mellem to grunde.

Det vurderes, at det ansøgte er en væsentlig overskridelse af det tilladelige areal i skelbræmme. Da alle 70 m<sup>2</sup> byggeri er opført i skel mod samme nabo, vurderes det ansøgte ikke at være foreneligt med Bygningsreglementets intention om at beskytte naboens krav på lys og luft omkring grunden.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

## **14. Industrivej 14, ansøgning om dispensation til heste i byzonen**

[SAG NR.: 100017095](#)

Initialer

### **Indledning**

Teknisk Forvaltning har ved miljøtilsyn på Industrivej 14, konstateret, at der holdes heste på ejendommen. Ejendommen er beliggende i byzonen i et område, som er udlagt til erhvervsformål.

I henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold er hold af svin, får, geder, kvæg eller heste ikke tilladt i byzonen. Dog gælder det at Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra forbudet, særligt til ejendomme med eksisterende stalde mv.

Kommunalbestyrelsen skal dog forhøre naboerne om deres holdning før der meddeles dispensation. Der foreligger ikke en dispensation til hesteholdet på Industrivej 14, matr.nr. 18a, Slangerup.



### **Sagsfremstilling**

Ejere af ejendommen har oplyst at de har 4 heste og at de har haft dem i ca. 3 år. Endvidere har de oplyst, at der også tidligere har været heste på ejendommen ved tidligere ejere.

Teknisk Forvaltning har i [brev af 30. august 2004](#) bedt ejerne om at indsende ansøgning om dispensation i henhold til ovennævnte bekendtgørelse.

Forvaltningen modtog d. 14. september 2004 [ansøgning om dispensation](#) til hold af max. 4 heste på ejendommen, Industrivej 14. Ejendommen er i sin tid opført som landbrugsejendom, og der er en stald hvori hestene står i bokse.

Ejerne oplyser i ansøgningen, at hestegødningen vil blive opbevaret i en overdækket container. Denne vil kun være i brug i vinterhalvåret da hestene om sommeren er ude hele dagen, på græsfold, beliggende i landzonen.

Ejerne ønsker, at hestene om vinteren skal gå på et areal syd for ejendommen, matr.nr. 18al. Det vurderes at være i strid med lokalplanens principper, at meddele dispensation til hestehold på dette areal. Derimod kan et hestehold på matr.nr. 18a samt matrikler nord herfor, accepteres planmæssigt, idet arealerne blev brugt til dette formål også inden lokalplanen blev vedtaget, og derfor er at betragte som eksisterende lovlig anvendelse.

Teknisk Forvaltning har foretaget en [nabohøring](#) hvori de nærmeste naboer spørges om de har bemærkninger til en eventuel dispensation til heste i byzonen på Industrivej 14.

Forvaltningen har modtaget 3 reaktioner på nabohøringen, alle er meget positive overfor hesteholdet:

- [mail fra John Gjerløv, Banegraven 2E](#)
- [Brev fra Inge & Jørgen Tambour Pedersen, Industrivej 16](#)
- [Telefonopkald fra Meinert Noppenau, Banegraven 2D](#)

I 1998 meddelte Teknisk Udvalg dispensation til hold af 2 heste i byzonen på Månevej 2 til afgræsning af græsarealerne på Industrivej 3-5.

### **Vurdering**

Det vurderes, at hesteholdet ikke vil give anledning til gener hvis dispensation til hesteholdet gives på følgende vilkår.

- Max. 4 heste inkl. eventuelle føl.
- Dyrene skal gå på fold (også vinterfold) udenfor byzonen. Dog kan arealet nord for ejendommen (matr. nr. 18ah) anvendes til græsning indtil arealet er solgt til erhvervsformål.
- Dyrene skal være på sommerfold hele perioden midt maj – 1. september. Dvs. stalden anvendes kun om vinteren. Om sommeren skal containeren være tom.



- Container med hestemøg skal være overdækket af presenning eller anden tæt overdækning, for at undgå lugt- og fluegener.
- Container med hestemøg skal placeres mindst 15 m fra offentlig vej.

En dispensation til hold af heste i byzonen medfører ikke, at kommunen ikke senere kan gribe ind overfor hesteholdet f.eks. hvis der opstår klager over lugt eller lignende.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der meddeles dispensation til hold af 4 heste på ejendommen, Industrivej 14, på ovennævnte vilkår.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

## **15. Slagslundevej 13, Metalskolen. Indretning af undervisningsfaciliteter i kælderlokaler.**

[SAG NR.: 100009696](#)

fikr

### **Indledning**

Arkitekterne maa Schmidt, Hammer og Lassen fremsender ansøgning om ombygning og indretning af kælderlokaler til undervisningsformål. Desuden ansøges tilladelse til etablering af en spindeltrappe som flugtvej fra kælderen.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er ombygning/ indretning af kælderrum i 2 af bygningerne til undervisningsformål.

- I Bygning A ønskes ombygning af ca. 190 m<sup>2</sup> auditorium med tilhørende rum med arbejdsstationer, ca. 47 m<sup>2</sup> (nettoarealer). Den ønskede rumhøjde i rum med 20 arbejdsstationer er ca. 2,48 m.
- I bygning E ønskes ombygget 5 rum til møde/ grupperum i alt ca. 245 m<sup>2</sup> (nettoareal). Rumhøjden i 2 rum á hhv. 93 og 46 m<sup>2</sup> ønskes som 2,3 m.
- I ingen af ovennævnte (kælder-) rum kan personer se direkte ud på omgivelserne.



Lokalerne kan pga. konstruktioner og installationer under loft ikke opnå større rumhøjde. Efter ansøgers oplysninger begrænses varigheden af undervisningen/ brugen af rummene til maksimalt 2 timers brug efterfulgt af mindst 2 timers pause.

Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglement 1995, BR-95 kap. 4.4.2 stk. 1, at rumhøjden i arbejdsrum mindst skal være 2,5 m og stk. 6, at vinduer i arbejdsrum skal være placeret, så personer i rummet kan se ud på omgivelserne.

Desuden ansøges om 1 flugtvejstrappe til det fri fra kælder etage. Trappen er en spindeltrappe, der placeres ved bebyggelsens sydvestlige hjørne.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af d. 20. august 1973, om fredning af arealer i Jørlunde, Slagslunde og Sperrestrup. Fredningens formål er at bevare området status quo.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 16.1 for fagskoleområde ved Jørlunde. Efter § 7.1. skal tilbygninger arkitektonisk fremtræde i overensstemmelse med de eksisterende bygninger.

Efter kommuneplanen er ejendommen beliggende i område L.E.1. Kommuneplanen fastlægger anvendelsen til undervisning, kursus og park.

Der er fremsendt anmodning om tilladelse fra Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.  
[Fredningsnævnet har meddelt tilladelse til trappen ved brev af 18. november 2004.](#)

Se [tegninger af kælderlokaler og spindeltrappe.](#)

### **Vurdering**

Det anses, at baggrunden for bestemmelserne i BR-95 er hensyn til sundhed/ trivsel. Det vurderes dog, at kan meddeles dispensation fra bestemmelserne grundet den relativt korte tid det er ønsket, at personer skal benytte lokalerne. Det vurderes tillige, at det nybyggeri, der ville være alternativet til det ansøgte, kunne være i modstrid med den på ejendommen tinglyste fredning.

Det vurderes at den ansøgte trappe indebærer minimal ændring af bebyggelsens arkitektur.

Udvendige ombygninger er knap nok synlige udefra, men er naturligvis synlige for skolens brugere. Ombygningens betydning for landskabelige interesser i området vurderes afgjort som mindre.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse at lokalerne højst benyttes 2 timer hvorefter der mindst skal være 2 timers pause. De samme personer kan ikke ”vandre mellem”/ benytte lokalerne på skift uden den anførte pause. Trappen skal fremstå galvaniseret eller holdes hvidmalet.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

## **16. Enghaven 4. Udvidelse af bolig i landzone. Landzonetilladelse.**

[SAG NR.: 100016877](#)

fikr

### **Indledning**

Der er fremsendt ønske om udvidelse af boligarealet i eksisterende bygninger på Enghaven 4, matr. nr. 10a Uvelse by, Uvelse. Ejere er Erik Klibo Sørensen og Gitte Clausen. Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er:

- Inddragelse/ ændret anvendelse til boligformål af en carport og en overdækket mellemgang (begge opført uden tilladelse). Ca. 61 m<sup>2</sup>.
- Inddragelse/ ændret anvendelse til boligformål af del af en eksisterende landbrugsbygning. Ca. 78 m<sup>2</sup>.

Ændret anvendelse til boligformål i alt ca. 139 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende i landzone. Grundarealet er ca. 20 ha.

Den eksisterende bolig udgør efter BBR 171 m<sup>2</sup>. Ved den ønskede inddragelse af ovenfor nævnte arealer vil boligen udgøre 310 m<sup>2</sup>. Efter planloven § 36 stk. 1. nr. 9 hhv. § 35 stk. 1 kræver til- og ombygning hvorved en bolig bliver over 250 m<sup>2</sup> landzonetilladelse.

Den udførte carport/mellemgang krævede landzonetilladelse. Den nu ønskede inddragelse af carport/mellemgang til boligformål kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Se [ansøgning med oversigtstegning](#) og [plantegning af boligdel i stald](#).

Høringer.

Der er gennemført nabo-/partsorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd er anmodet om en udtalelse.



HUR har pr. telefon meddelt ingen bemærkninger at have til det ansøgte. I forbindelse med anden, afsluttet sag på ejendommen har HUR udtalt, at [der ingen væsentlige regionale interesser er indenfor området](#).

Frederiksborg Amt skriver, at det ansøgte ikke kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven, vejloven eller vandløbsloven.

På baggrund af de indkomne bemærkninger er det ikke fundet nødvendigt, at foretage partsorientering af ejere/ansøgere.

### **Vurdering**

Det vurderes, at det ansøgte er en overskridelse af planlovens rammer for boligstørrelsen i landzonen. En del af udvidelsen sker på den anden side i eksisterende, overflødige landbrugsbygninger, der er over 5 år gamle. Det findes desuden ikke at der er væsentlige landskabelige interesser eller andre regionale hensyn til hinder for det ansøgte.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Godkendt som indstillet

### **17. vejnavn til ny bebyggelse v. Lystrupvej i Uvelse**

[SAG NR.: 100004887](#)

rier

### **Indledning**

I forbindelse med lokalplanlægning og opførelse af ny boligbebyggelse på arealet vest for idrætsområde i Uvelse, skal der tildeles det nye område et nyt vejnavn.

### **Sagsfremstilling**

Bygherre bag den nye bebyggelse har anmodet Teknisk Forvaltning om, at vejen kan komme til at hedde Uvelse Lund, i tråd med at en af vejene nord for bebyggelsen hedder Uvelse Have.



Lokalhistorisk Arkiv er blevet forespurgt om sagen og arkivet [oplyser](#) at området historisk set har haft betegnelsen Esbekholm (Esbækholm) eller Espeholm.

Foreningen foreslår Esbækholm, alternativt Espeholm som vejnavn til det nye boligområde.

### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer at såvel Uvelse Lund som Esbækholm/ Espeholm vil være gode vejnavne for det nye område.

### **Indstilling**

Det fremlægges til drøftelse i udvalget om vejnavnet til det nye boligområde skal være Uvelse Lund, Esbækholm eller Espeholm.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 1. december 2004**

Udvalget beslutter

At vejnavnet til det nye boligområde skal være Uvelse Park

### **Eventuelt**

---

<sup>1</sup> <http://www.kl.dk>