

Beslutninger fra møde i Teknisk Udvalg

Dato: 6. maj 1998

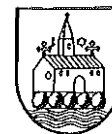
Tid: 15.00

Sted: Raadsalen

Fraværende:

Indhold

Orientering og efterretning.....	71
52. Økonomirapportering.....	74
53. Kærstykket 30, lovliggørelse af carport.....	77
54. Ombygning af sommerhus Pilevangen 22.....	78
55. Opførelse af sommerhus Plantagevej 4 ved Buresø.....	79
56. Opførelse af vindfang Øvej 35.....	80
57. Opførelse af 70 m ² carport og udhus i skel Sct. Michaelsvej 4.....	81
58. Opførelse af lagerbygning til Sundolitt Industrivej 8.....	82
59. Opførelse af udhus Fasanvej 11.....	84
60. Klage til Naturklagenævnet over afgørelse Bøllemosevej 22.....	85
61. Dispensation fra lokalplan 30.1 Kvinderupvej 10.....	87
62. Opførelse af dobbelt carport Egevej 4.....	88
63. Dispensation fra lokalplan nr. 26 Lindegårds Allé 23.....	90
64. Industrivej 32, dispensation fra §4.1 i Lokalplan nr. 19.....	91
65. Skorstensfejning i Slangerup Kommune.....	93
66. Valg af bestyrelsesmedlem til Foreningen Kratmølleskoven.....	94
Eventuelt.....	94



Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

b. Love og bekendtgørelser

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Den Kommunale Højskole: *Miljøkonference 1998: Lokale handlemuligheder i miljø- og planpolitikken*, den 9.- 10 juni 1998 på Den Kommunale Højskole i Grenå:

Miljø & Energiministeriet: *Konference: Argumenter for en grøn by*, den 15. juni 1998 i Falconer Centret på Frederiksberg.

Jordbrugsakademikernes Forbund: *Strukturetur – en høring om dansk landbrugs fremtid*, den 6. maj 1998 i Landstingssalen på Christiansborg.

d. Fødevarer, restaurationer m.v.

Miljø og Levnedsmiddelkontrollen fremsender brev af 27. marts 1998 vedrørende ny kontrolstruktur på fødevarerområdet.

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Slagteren i Slangerup, Kongensgade 8:

I udtaget prøve af medisterpølse den 16. marts 1998 er der konstateret utilfredsstillende højt kimtal (170 mill. bakterier pr. g.).

Tilladelig grænse i rå hakket kødvarer er 100 mill./g. – tilfredsstillende værdi skal være under 10 mill./g.

Det er påbudt: Straks at bringe værdierne ned i nærheden af 10 mill./g., hvilket kan opnås ved anvendelse af friske råvarer.

Der vil blive udtaget kontrolprøve.

e. Spildevand

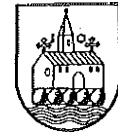
Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.

f. Badevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.



g. Drikkevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.

h. Byggeri

Banegraven 20: Byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus 129 m².

Lindegårds Allé 41: Byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus 151 m².

Månevej 13: Byggetilladelse til tilbygning til eksisterende beboelse 55 m²,
samt nedrivning af udhus.

Slagslundevej 22: Byggetilladelse til tilbygning til enfamiliehus 109 m²,
samt opførelse af udhus 50 m².

Stationsvej 9: Byggetilladelse til opstilling af sanitetsvogn 25 m², samt
opførelse af mellembygning 16 m².

Tulipanvej 9: Byggetilladelse til opførelse af udestue 33 m².

Øvej 35: Eksisterende vindfang, betontrappe, carport og skur i skel nedrives.
Byggetilladelse til opførelse af nyt vindfang 7 m², og ny trappe.

i. Miljø

j. Trafik

Spritkampagnen 1998 "Spritkontrol"

hekj

Starten for Spritkampagne 1998 er udsendt til den 9. juni 1998. I forbindelse
med kampagnen er der mulighed for forskellige presseaktiviteter, jævnfør
vedlagt "Revideret tidsplan for presseaktiviteter ved Spritkontrol 1998"
samt materiale vedr. pressearbejde i forbindelse med kampagnen.

k. Diverse

Brev af 28. april 1998 fra Knuds Taxi v/ Knud Romanowski vedrørende
aflevering af 5 bevillinger til hyrevognskørsel.

Skolestartskampagnen 1998 Sikker Skole Trafik

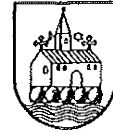
hekj

Årets skolestartskampagne Sikker Skole Trafik starter den 3. august 1998.
Slangerup Kommune deltager med minimum vejkanthplakater samt en
forældrefolder og tilbud til skolerne om en undervisningspakke.

Vejkanthplakaterne sponsoreres af Frederiksborg Amt, mens forældrefolder
og undervisningspakken betales af Slangerup Kommune. Sidstnævnte

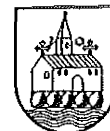
Teknisk Udvalg
6. maj 1998

Slangerup
Kommune



kommer til at koste kr. 6,- pr. elev svarende til kr. 780 ved de forventede 130 skolestartere.

Skolelederne vil på møde den 6. maj få forelagt kampagnen med henblik på, at der igennem Borger- og Virksomhedsforvaltningen kan sponsoreres T-shirts til alle skolestarterne.



52. Økonomirapportering

00.01Ø02 F7260

pekr

./.. Regnskabsrapporter pr. 16. april 1998.

Regnskabsopgørelse for 1998, pr. 16. april 1998:

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område:

Budget:	Udgift	Kr.	9.555.332	
	Indtægt	Kr.	1.279.440	-

Forbrug:	Udgift	Kr.	3.159.212	
	Indtægt	Kr.	1.110.059	-

Overførsler fra 1997 er ikke fordelt på respektive 1998-konti.

Forslag til beslutning

Tages til efterretning

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder:

Budget:	Udgift	kr.	10.198.690	
	Indtægt	kr.	13.630.030	-

Forbrug:	Udgift	kr.	2.482.481	
	Indtægt	kr.	13.158.274	-

Ingen bemærkninger



Forslag til beslutning

Tages til efterretning

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt

c. Regnskab, investeringer:

00 Byudvikling og miljø:

Budget:	Udgift	kr.	8.799.652	
	Indtægt	kr.	7.085.330	-

Forbrug:	Udgift	kr.	1.464.717	
	Indtægt	kr.	1.145.250	-

02 Vejvæsen:

Budget:	Udgift	kr.	580.172	
	Indtægt	kr.	283.000	-

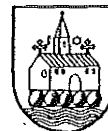
Forbrug:	Udgift	kr.	22.271	
	Indtægt	kr.	100.00	-

Overførsler fra 1997 er ikke fordelt på respektive 1998-konti.

042012 Lindegårds Allé. Etablering af kloak ved byggemodning af Lindegårds Allé er overskredet på grund af ekstra udgifter til fundering af ledningerne. Merudgiften på ca. 75.000 kr. foreslås finansieret af del af rådighedsbeløb afsat til rammebevilling 050100 Nyanlæg, hovedreovering.

Teknisk Udvalg
6. maj 1998

Slangerup
Kommune



Forslag til beslutning

Det indstilles, at udvalget tiltræder budgetomplacering af 75.000 kr. fra Nyanlæg, hovedrenovering til Lindegårds Allé.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt



53. Kærstykket 30, lovliggørelse af carport

05.01.11 P21 B-arkiv
chje

Sagsfremstilling

I forbindelse med salget af ovennævnte ejendom, tilhørende er det kommet til forvaltningens kendskab, at der er opført en overdækket terrasse samt en carport uden forudgående anmeldelse af byggeriet.

Forvaltningen kontaktede _____ for at få lovliggjort de to bygninger. Ejendomsmæglerfirmaet Home ansøgte efterfølgende, på vegne af _____ om godkendelse af byggeriet.

Den overdækkede terrasse er på 20 m² og kunne godkendes uden problemer.

Carporten udgør 23 m², den er opført som et fladt tag båret på stolper. Bygningen er i strid med "Deklaration Kærstykket matr. nr. 7 h Uvelse", hvori det bestemmes, at carporte skal holdes 5 m fra vejskel. Den pågældende carport står med tagudhænget 2,40 m fra skel og fraregnes 0,50 m tagudhæng er afstanden 2,90 m. Forvaltningen har meddelt og Home, at en lovliggørelse indebærer, at carporten nedrives eller ombygges væsentligt. På den baggrund ansøger Home om dispensation fra deklARATIONEN, således at carporten kan blive stående som hidtil. Der gives ingen begrundelse for ansøgningen, og det er ikke forvaltningens vurdering, at en sådan fravigelse fra afstandskravet vil være hensigtsmæssig i forhold til områdets bebyggelse i øvrigt.

De øvrige carporte på vejen overholder afstandskravet og giver derved området et helhedspræg.

Forslag til beslutning

Da det ikke kan anses som værende en rimelig begrundelse for en dispensation at byggeriet er opført, at en dispensation på baggrund af disse omstændigheder kan danne præcedens på uønsket vis, samt at fravigelsen er uhensigtsmæssig i forhold til øvrig bebyggelse, foreslås det at meddele afslag på det ansøgte, samt udstede et påbud om at lovliggøre forholdene.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt med en lovliggørelsesfrist til 1. august 1998.



55. Opførelse af sommerhus Plantagevej 4 ved Buresø

02.02.02 P21 B-arkiv

chje

søger om dispensation fra småhusreglementet til placering af et sommerhus tættere på naboskel end 5,0 m. Det eksisterende sommerhus nedrives.

Udvalget behandlede på sit møde den 4. marts 1998 en tilsvarende ansøgning på samme ejendom og meddelte afslag med den begrundelse, at der ikke er eksisterende forhold eller fremsatte argumenter, der begrundet en sådan dispensation.

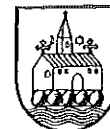
Om end det ansøgte udgør en mindre overskridelse end den forrige sag, er situationen den samme. Det er således ikke korrekt, at det ikke vil være muligt at bygge et velproportioneret hus af nogenlunde størrelse på grunden. Da det gamle hus endvidere nedrives, kan det ikke anses som en rimelig begrundelse, at den nuværende afstand til skel er 2,50 m, idet tidligere givne dispensationer i området som regel er givet på grundlag af ønsker om om- og tilbygning af eksisterende lovlig bebyggelse.

Forslag til beslutning

At der meddeles afslag på det ansøgte med den begrundelse, at der ikke er eksisterende forhold eller fremsatte argumenter, der begrundet en dispensation fra BR-S 85 11.3.3 om afstande til skel mod.nabo eller sti.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt



56. Opførelse af vindfang Øvej 35

02.02.00 P21 B-arkiv

chje

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse søgte og fik dispensation fra lokalplan nr. 25 for Øvejskvarteret til at udføre et vindfang med anden tagkonstruktion end den i lokalplanen beskrevet. Ved naboorienteringen blev ejere og beboere af de ejendomme i lokalplanområdet, der er underlagt samme bestemmelser hørt, og der kom ingen indsigelser.

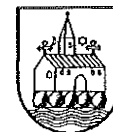
Efterfølgende er der kommet en henvendelse fra beboerne i Øvej 33 B. Deres ejendom udgøres af en koteletgrund og koteletbenet er derved nabo til nr. 35. De gør forvaltningen opmærksom på, at bestemmelser i småhusreglementet om afstande til skel ikke er overholdt. Det er korrekt, og er underrettet om dette og har derfor besluttet at søge om dispensation til at opføre det nævnte vindfang med et tagudhæng nærmere skel end 2,0 m, idet afstanden bliver 1,30 m. Begrundelsen er, at udhænget ligger over den udvendige trappe op til vindfanget. Trappen er ikke omfattet af reglerne i småhusreglementet, og selve bygningskroppen ligger 2,50 m fra skel. Bygningen er i øvrigt ikke i strid med det skrå højdegrænseplan, og selve tagudhænget er undtaget fra dette.

Forslag til beslutning

Med den begrundelse, at der ikke er tale om et egentligt volumen men derimod et tagudhæng, samt at bygningen ligger ud for naboernes indkørsel, og derved ikke kan antages at ville være til gene for selve nabohuset, foreslås det at meddele dispensation fra BR-S 85 kap. 2.4.1 under forudsætning af positiv naboorientering.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Der foretages naboorientering.



57. Opførelse af 70 m² carport og udhus i skel Sct. Michaelsvej 4

02.01.00 P21
chje

./. søger om tilladelse til at opføre en dobbelt carport med udhus, i alt 70 m², på sin ejendom Sct. Michaelsvej 4.

Tilladelsen kræver dispensation fra BR-S 85 kap. 12, idet der højst må bygges 50 m² i skelbræmmen, samt ikke må bygges højere end 2,50 m.

Naboen Sct. Michaelsvej 2, har erklæret sig indforstået med projektet og har ifølge det oplyste selv en tilsvarende bygning beliggende mod samme skel. Denne bygning er der ikke givet tilladelse til.

Argumentet for ansøgningen er ønsket om at få en dobbelt carport og et udhus på 24 m².

Det ansøgte kan holdes inden for den tilladte udnyttelsesgrad af grunden.

BR-S 85 er svært fortolkeligt i sådanne sager, idet det kan diskuteres om de maksimale 50 m² nærmere skel kun gælder den del af bygningen, der ligger i skelbræmmen eller hele bygningen. En rimelig fortolkning er, at man kan anmelde indtil 50 m² udhus, carport, garage, overdækket terrasse o.l., og at disse bygninger, eller dele heraf, kan ligge nærmere skel end 2,50 m. Øvrige bygninger af den karakter skal der søges byggetilladelse til, og her gælder de almindelige bestemmelser om afstande til skel.

Forslag til beslutning

Idet

- der ikke er fremsat vægtige argumenter til grund for ansøgningen
- der ikke er dannet præcedens i forbindelse med naboens opførte carport
- det drejer sig om en væsentlig fravigelse fra BR-S 85

foreslås det at meddele afslag på det ansøgte. Det foreslås endvidere, såfremt naboens carport har den størrelse det er oplyst i ansøgningen, at udstede et påbud om at få lovliggjort forholdene

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt for så vidt angår Sct. Michaelsvej 4. Forholdene for Sct. Michaelsvej 2 tages op af forvaltningen.



58. Opførelse af lagerbygning til Sundolitt Industrivej 8

02.02.01 P21 B-arkiv
chje

./ Monberg og Thorsen søger på vegne af Sundolitt A/S om tilladelse til at opføre et råvarelager på 325 m². Bygningshøjden vil blive 10,0 m + 0,3 m brandkam. De eksisterende råvaresiloer nedrives, og det nye og større lager opføres på samme sted.

Sagen kræver dispensation fra byggelovens § 6C, idet den højst tilladte bygningshøjde er 8,5 m incl. brandkam, såfremt en lokalplan ell. lign. ikke fastsætter bestemmelser herom. Endvidere kræves der dispensation fra BR 95 kap. 3.3.1a, idet bebyggelsens højde overskrider det skrå højdegrænseplan.

Virksomheden er beliggende i et industriområde og grænser op til boligområdet ved Månevej. Afstanden til dette område vil være 20 m., og det overskredne skrå højdegrænseplan er i forhold til anden industri.

I kommuneplanens rammer for området beskrives at:

- Lokalplaner, der træffer bestemmelser for områderne skal sikre, at højden ikke overstiger 8,5 m, med mindre særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør en større højde af enkelte bygninger eller bygningsdele.

Det skal hertil bemærkes, at rammebestemmelserne kun er bindende for udarbejdelsen af lokalplaner og ikke i sig selv udgør et retsgrundlag.

Bygningen er i princippet et stort rumgitter, hvori der ophænges poser indeholdende opskummet polystyren, som anvendes i produktionen af isoleringsmateriale til bygningsindustrien. Sundolitt har fremsendt en redegørelse for nødvendigheden af bygningens højde af hensyn til produktionen og virksomhedens isocertificering. Begrundelsen tager sit afsæt i de enkelte posers størrelse, og da virksomheden kan få problemer med afstanden til naboskel samt udnyttelsen af grunden, hvis poserne gøres bredere, finder man det nødvendigt at gå i højden.

Disse oplysninger sandsynliggør ikke, at bygningens højde er nødvendig for produktionen, men redegør for nogle pladsproblemer på ejendommen. Disse kunne muligvis løses ved, at Sundolitt tog den ubebyggede nabogrund de ejer i brug.



Slangerup by er en forholdsvis lav by med bygningerne i centerområdet som de højeste og med kirken som det absolutte pejlepunkt, og man skal være varsom med ikke at ødelægge byens profil. Det skønnes dog ikke, at det ansøgte byggeri på denne placering vil influere væsentligt på oplevelsen af byens profil.

Forslag til beslutning

Forslag 1

Idet:

- virksomheden er beliggende i et industriområde
- byggeriet ikke skønnes at være til gene for det tilgrænsende boligområde
- byggeriet ikke skønnes at være til gene for oplevelsen af byens profil
- det større råvarelager er nødvendigt for virksomhedens produktion og isocertificering

foreslås det at meddele dispensation fra byggelovens § 6C samt BR 95 kap. 3.3.1a under forudsætning af positiv naboorientering.

Forslag 2

Idet:

- der ikke er særlige produktionstekniske hensyn, der nødvendiggør en højde af 10,0 m
- virksomheden kunne klare højdegrænsen på 8,5 m ved at ændre på arealet af bygningen
- en overskridelse af det skrå højdegrænseplan kun sker i forhold til anden industri i området og ikke skønnes at påføre denne gener

foreslås det at meddele dispensation fra BR 95 kap. 3.3.1a, gældende for et byggefelt som angivet på bilag, under forudsætning af positiv nabohøring.

Forslag 3

Idet:

- der ikke er særlige produktionstekniske hensyn, der nødvendiggør en højde af 10,0 m
- virksomheden sandsynligvis kunne klare sit pladsproblem ved at tage sin ubebyggede grund i brug

foreslås det at meddele afslag på ansøgning om dispensation fra byggelovens § 6C samt BR 95 kap. 3.3.1a.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Naboorientering efter indstillingens forslag 2 iværksættes.



59. Opførelse af udhus Fasanvej 11

01.02.00 P 21 B-arkiv

chje

./. søger om tilladelse til at opføre et udhus på 15 m² på sin ejendom.

Tilladelsen kræver dispensation fra byggelovens § 6B, idet grundens udnyttelse vil andrage 29 % mod de fastsatte 25 for parcelhusgrunde.

Grunden er på 660 m², og boligarealet udgør 175 m², hvorfor der ikke kan siges at være tale om et specielt lille hus på en specielt lille grund, og selv om det virker meget rimeligt at have et ønske om at opføre et udhus, kan dette ikke siges at være tilstrækkelig vægtig argumentation, idet BR-S 85 levner mulighed for, at man kan opføre to udhuse á 10 m², uden at disse skal medregnes i grundens udnyttelsesgrad.

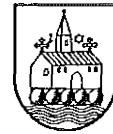
Forslag til beslutning

Idet

- der ikke er fremsat vægtige argumenter for en dispensation
- grunden, som er af en rimelig størrelse, allerede er bebygget med et ganske stort hus
- det ikke vil være umuligt efter gældende regler at opføre et udhus foreslås det at meddele afslag på det ansøgte.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt.



60. Klage til Naturklagenævnet over afgørelse Bøllemosevej

22

01.02.05 P21 B-arkiv

chje

På mødet den 1. april 1998 behandlede udvalget en klage fra Niels Frølich Nilsson vedr. Bøllemosevej 22.

Klagens hovedpunkt var, at der i strid med servitutterne foregik erhvervsmæssige aktiviteter på trods af, at den i medfør af servitutterne pligtige bolig ikke er opført.

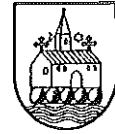
Udvalget kunne konstatere, at ejendommen skiftede ejer den 1. april 1998, og at de nævnte aktiviteter øjensynligt stammede fra oprydningsarbejder o.l. i forbindelse med handlen. Endvidere blev det oplyst, at den nye ejer ville fremsende ansøgning om byggetilladelse til et enfamiliehus i løbet af april måned. På den baggrund besluttede udvalget at bemyndige Teknisk Forvaltning til at meddele dispensation til erhvervsmæssig udnyttelse af ejendommen resten af året, uden at boligen er opført, under forudsætning af, at der opføres en bolig i perioden. Der er endnu ikke fremkommet en byggeansøgning eller en ansøgning om dispensation fra servitutterne, og der er således heller ikke meddelt dispensation.

- ./ Niels Frølich Nilsson har efterfølgende indbragt sagen for Naturklagenævnet, idet han finder udvalgets beslutning forkert. Kommunen er derfor blevet anmodet om at tilsende materialet i sagen, samt komme med bemærkninger til denne.

Forslag til beslutning

Med baggrund i Niels Frølich Nilssons klage til Naturklagenævnet foreslås det at tilknytte sagen til Naturklagenævnet følgende bemærkninger:

1. Sagen tager sit afsæt i en dispensation, der blev givet på et tidspunkt hvor ejeren af nr. 22 og 24 var den samme, og der var opført en bolig på nr. 24. Dispensationen bortfaldt idet øjeblik denne situation ændredes.
2. Udvalget har efterfølgende meddelt afslag på en ansøgning om fritagelse fra boligpligten, men det er ikke den nuværende ejer af ejendommen, der i sin tid fik afslaget.
3. Slangerup Kommune har ikke meddelt dispensation fra servitutterne til erhvervsmæssig drift af ejendommen, uden at den krævede bolig er opført. Derimod har Teknisk Udvalg bemyndiget forvaltningen til at meddele en sådan dispensation, når ansøgning herom måtte fremkomme. En sådan dispensation vil i givet fald gælde for resten af 1998, og en betingelse vil være, at der samtidig opføres en bolig på ejendommen.
4. Slangerup Kommune har krævet opført en bolig på ejendommen Bøllemosevej 10. Baggrunden for denne sag er, at den nuværende ejer af



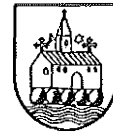
pågældende ejendom i 1990 søgte om tilladelse til at indrette eksisterende bolig til erhvervsformål. I den forbindelse fastholdt Slangerup Kommune boligpligten på ejendommen, og den 10. juli 1997 udstedtes der byggetilladelse til en tagetage indeholdende den krævede bolig. I den mellemliggende periode har ejendommen været drevet som erhverv alene uden nogen godkendelse heraf fra kommunens side, men man har dog ikke forlangt forholdet bragt til ophør øjeblikkeligt, idet der er fremsendt og godkendt et byggeprojekt.

5. Det er ikke kommunens vurdering, at Niels Frølich Nilsson vil kunne opnå erstatning, idet servitutterne tillader kommunen at indrømme mindre betydende lempelser, og en midlertidig dispensation er givet med det formål at give den nye ejer af ejendommen en frist til at bringe anvendelsen af ejendommen i overensstemmelse med bestemmelserne i servitutterne.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Niels Frølich Nilsson deltog ikke i punktets behandling.

Med baggrund i tilkendegivelsen fra klageren om et sagsanlæg mod kommunen, fremsendes sagen til Byrådet med indstilling om endelig godkendelse af forslag til beslutning.



61. Dispensation fra lokalplan 30.1 Kvinderupvej 10

01.02.05P21

chje

ansøger i skrivelse af 27. april 1998 om dispensation fra lokalplan 30.1, § 7.10 vedr. byggelinier", således at bebyggelsen kan rykkes 2 meter tilbage fra den i lokalplanen viste byggelinie (5 meter). Skitse er vedlagt i sagen.

Der er den 20. marts 1998 givet byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 169 m² på Kvinderupvej 10.

Ejeren har efterfølgende fået foretaget jordbundsundersøgelse på ejendommen og udarbejdet geoteknisk rapport. Det er denne rapport, der ligger til grund for ansøgningen om dispensation, idet en boring i byggelinien har vist, at der skal ekstrarunderes ned til 1,4 m dybde, hvorimod boringer, der er foretaget længere tilbage på grunden, viser en funderingsdybde på 0,90 m.

Forvaltningen har efterfølgende talt med ingeniør Mogens Bille Hansen, der har udarbejdet den geotekniske rapport. Mogens Bille Hansen har udtalt, at der ikke er noget til hinder for, at der kan ekstrarunderes, således at bebyggelsen kan opføres i byggelinien.

Teknisk Udvalg har den 4. juni 97 behandlet en sag om dispensation fra lokalplan 30 "byggelinier" på sammen ejendom. Udvalget besluttede på daværende tidspunkt at fastholde lokalplanens bestemmelser.

I forbindelse med byggeri i 1988 på Kvinderupvej 18, har Bygnings- og Planlægningsudvalget meddelt dispensation fra lokalplan 30 til byggeri ca. 12 meter fra vejskel.

Forslag til beslutning

Idet Teknisk Udvalg tidligere har behandlet en tilsvarende dispensationssag og meddelt afslag, og da det samtidigt er muligt at opføre byggeriet som anført i byggetilladelsen, bør lokalplanens bestemmelser fastholdes.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Placering af huset op til 2 m bag byggelinien accepteret af udvalget begrundet i et mere harmonisk forløb af husrækken. Der foretages naboorientering i Kvinderup.



62. Opførelse af dobbelt carport Egevej 4

02.01.00 P21

chje

./.

søger om tilladelse til at udvide sin eksisterende carport, således at arealet af denne, incl. udhus, bliver 40,5 m².

Da der i forvejen på ejendommen er opført en overdækket terrasse på 20 m², vil det samlede areal af bygningerne i skelbræmmen blive 60,5 m, hvorfor byggeriet kræver dispensation fra BR-S 85 kap. 12.

Endvidere vil det være påkrævet at udføre særlige brandmæssige foranstaltninger mod ét af skellene, da de to bygninger, der ligger på hver sin side af huset, er sammenbygget med dette, og derved skaber forbindelse mellem de to naboskel. Det er endvidere et brandmæssigt problem, at carporten ligger ud for et vindue til beboelsesrum, idet der derved ikke længere er en redningsåbning til det fri.

Kommunen kan dispensere fra bestemmelserne om antal m² i skelbræmmen, men ikke fra de brandtekniske krav.

Som argument for ansøgningen angives dels ønsket om en dobbelt carport, dels at det er vanskeligt at placere en ekstra carport andre steder på grunden.

Forslag til beslutning

Forslag 1

Idet:

- der ikke er fremsat væsentlige argumenter for en dispensation
- det ansøgte vil medføre en betydelig sammenbygning fra skel til skel
- der i det ansøgte ikke er skitseret løsninger på de brandtekniske problemer

foreslås det at meddele afslag på det ansøgte.

Forslag 2

Idet:

- den ansøgte overskridelse er af mindre størrelse
- foreslås det at meddele dispensation fra BR-S 85 kap. 12 under forudsætning af positiv naboorientering, samt under forudsætning af, at projektet revideres i overensstemmelse med de brandtekniske bestemmelser, hvilket betyder at min. én væg mod skel udføres som bygningsdel BS 60 eller BD 90 med brandkam eller brandkammerstatning, samt at der etableres en redningsåbning til det fri fra det førnævnte kammer.

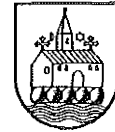
Teknisk Udvalg
6. maj 1998

Slangerup
Kommune



Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Indstillingens forslag 1 tiltrådt.



63. Dispensation fra lokalplan nr. 26 Lindegårds Allé 23

01.02.05 P21 B-arkiv
chje

søger om dispensation fra lokalplan nr. 26 for Lindegårds Allé til opførelse af et enfamiliehus på 162 m².

Lokalplanen bestemmer, at huset ikke må være mindre end 80 og større end 150 m², samt at området som helhed ikke må bebygges med større udnyttelsesgrad end 15 %.

Udvalget behandlede på sit møde den 3. september 1997 en tilsvarende sag. Redegørelsen beskrev da, at der, under hensyntagen til den tilladte bebyggelsesprocent for området som helhed og den eksisterende bebyggelse i området, ville være plads til knap 150 m² pr. parcel for de resterende 21 parceller, der blev udstykket i anden etape. På den baggrund meddelte udvalget afslag.

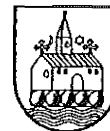
Forslag til beslutning

Idet

- der i en tilsvarende sag er meddelt afslag
 - der ikke er fremsat argumenter, der anskueliggør, at denne situation er speciel i forhold til andre grundejeres i samme område
 - at en dispensation til én grundejer, påvirker de øvrige grundejeres mulighed for at bygge 150 m², hvis der også skal tages hensyn til udnyttelsesgraden for området som helhed
- foreslås det at meddele afslag på det ansøgte.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt



64. Industrivej 32, dispensation fra §4.1 i Lokalplan nr. 19

01.02.05.P21 F7262

hekj

Indledning

Ejeren af Industrivej 32, matr.nr. 18ah, Slangerup by, Slangerup, anmoder om tilladelse til at udstykke fire erhvervsgrunde á 3000 m². I lokalplan nr. 19, der dækker området, angives en mindste grundstørrelse på 5000 m².

Sagsfremstilling

der er ejer af Industrivej 32, har ansøgt om dispensation til at udstykke fire grunde á ca. 3000 m² fra sin ejendom. Ejendommen er i alt 12984 m².

Argumentet for at få lov til at udstykke 4 mindre grunde i stedet for to store er, at der ikke har været interesse for grunde på over 5000 m², imens han har fire håndværksmestre, der er interesserede i at købe grunde på 3000 m².

Ejendommen ligger i Industriområde Øst, og er omfattet af lokalplan nr. 19. I lokalplanen er der mulighed for at opføre mindre forurenende virksomheder evt. med tilknyttede boliger. I lokalplanens § 4.1 fastsættes, at grunde i området ikke må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 5000 m² eksklusiv vejareal, eller med en mindre grunddybde mod vej end 40 m.

Lokalplan nr. 19 dækkede tidligere et større område. Området, der blev udskilt, er nu omfattet af lokalplan nr. 19.2. Udarbejdelsen af den nye lokalplan skyldtes, at der var ønske om at få lov til at udstykke grunde på under 5000 m². I det tilfælde var der tale om grundstørrelser på 1000 m² og 2500 m².

I lokalplan nr. 19 er der endvidere anført, at for de ubebyggede grunde, matr. nr. 18 r, 18 s og 18 t gælder, at der ved byggeri på disse skal finde matrikulær sammenlægning sted af de tre parceller til en samlet ejendom. Denne ejendom vil herefter have et areal tæt på 5000 m².

Vurdering

Det vurderes, at en udstykning af grunde på 3000 m² vil være en væsentlig afvigelse fra principperne i lokalplan 19, og at det vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Teknisk Udvalg
6. maj 1998

Slangerup
Kommune



Forslag til beslutning

At der ikke meddeles dispensation til, at der i lokalplanområde 19 kan udstykkes grunde på 3000 m².

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Tiltrådt.



65. Skorstensfejning i Slangerup Kommune

02.25.00Ø29 F 7229

pekr

Indledning

Teknisk Udvalg behandlede på mødet d. 3. december 1997 takster for skorstensfejning i 1998, og besluttede på samme møde, at skorstensfejningsopgaven udbydes i licitation fra 1999.

Sagsfremstilling

./.. Skorstensfejmester Børge Salling Hansen har i et brev fra d. 20. april 1998, og skorstensfejerlauget har i et brev fra d. 24. april 1998 kommenteret Slangerup Kommunes beslutning om at udbyde skorstensfejningsopgaven i licitation. De væsentligste indvendinger går på, at skorstensfejning ikke er et frit marked, og at de bydende ikke kan byde frit og uafhængigt af hinanden. Kommunen har ikke ressourcer og faglig viden til at udarbejde licitationsmateriale og til at kontrollere det udførte arbejde. Skorstensfejeren har desuden en vigtig myndighedsopgave med brandtekniske tilsyn på fyrinstallationer og skorstensforhold.

Økonomi

Set som en helhedsbetragtning, hvor de anvendte ressourcer i Teknisk forvaltning også indgår, vurderes det, at der ikke vil være nogen økonomisk fordel ved at udlicitere skorstensfejeropgaven.

Vurdering

Da skorstensfejerområdet er et meget reguleret område, som kun kan udføres af autoriserede mestre, og da Slangerup Kommune er en ret lille enhed, vurderer Teknisk forvaltning, at fordelene ved en eventuel lavere pris overstiges af meromkostninger, merarbejde i forvaltningen og risiko for et ringere arbejde.

Forslag til beslutning

Teknisk forvaltning foreslår, at beslutning om en evt. udlicitering af skorstensfejeropgaven afventer, at Kommunernes Landsforening eller en række andre kommuner har skabt et grundlag for en udlicitering. Indtil da benyttes skorstensfejmester Børge Salling Nielsen efter den hidtidige aftale fra d. 14. oktober 1993.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Indstillingen tiltrådt med den tilføjelse, at der på udvalgsformandsniveau arbejdes videre med henvendelser til Kommunernes Landsforening og kommunerne i Frederiksborg Amt.



66. Valg af bestyrelsesmedlem til Foreningen

Kratmølleskoven

04.10.00A08 F7061

pekr

Sagsfremstilling

Efter Foreningen Kratmølleskovens vedtægter, § 11, udpeger Slangerup Kommune, Udvalget for teknik og miljø, 1 medlem til foreningens bestyrelse.

Efter kommunalvalget i november 1997 er der ved en fejl ikke udpeget et medlem til bestyrelsen. Det hidtidige medlem er Hans Andersen.

Forslag til beslutning

Udvalget anmodes om at udpege et medlem til Foreningen Kratmølleskovens bestyrelse for valgperioden 1998-2001.

Teknisk Udvalg den 6. maj 1998

Erik Fristrøm udpeget som medlem.

Eventuelt

Mulighed for politikernes aflevering af større mængder papir til makulering.

Mulighed for samarbejde med nabokommunerne om fælles p-kontrol.

Ekstraordinært udvalgsmøde til budgetbehandling d. 26. august 1998 kl. 16.00.

Mødet slut kl.: 18.30