



Beslutninger

Fraværende: Jens Peter Christensen har meldt afbud. Carsten Cederholm er indkaldt som stedfortræder.

Indhold

Orientering og efterretning.....	100
68. Budgetforslag 2001	104
69. Ansøgning om bevilling til limousinekørsel.....	104
70. Sommerhusområdet ved Buresø - overenskomst om vedligeholdelse og fordeling af økonomi	105
71. Ansøgning om landzonetilladelse til opmagasinering af biler i drivhus.....	106
72. Ansøgning om byggetilladelse til container Solhøjvej 3	107
73. Anvendelse af ventesalsbygningen, Stationsvej 2 til musikskole.....	109
74. Dispensation fra lokalplan 25, Øvejskvarteret.....	109
75. Dispensation fra lokalplan nr. 50 for Lille Lærkensten	110
76. Dispensation fra lokalplan 50, Lille Lærkensten	112
77. Overskridelse af byggelinie mod vej, Morænevej 64	113
78. Pavillon til undervisning, Stationsvej 9 - 11	113
79. Udbetaling af bevilling til Agenda 21-center.....	114
80. Slangerup Miljøpris 2000	114
Eventuelt	115

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Frederiksborg Amt fremsender dagsorden og beslutninger fra mødet den 13. juni 2000 i Udvalget for Teknisk & Miljø.

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³.

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Lokal agenda 21, nyhedsbrev nr. 30, juni 2000.

Link til offentlige myndigheder⁴

d. Spildevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.



e. Badevand

Miljø- og Energiministeriet fremsender brev af 7. juni 2000 vedr. kontrollen med badevandskvaliteten samt Miljønyt, nr. 49 "Badevandskort 2000".

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.

f. Drikkevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.

g. Byggeri

Buresø 6: Sommerhus: Byggetilladelse til til- og ombygning til eksisterende sommerhus som nedrives indtil kælder, 107 m² + 33 m².

Fasanvej 19: Byggetilladelse til udnyttelig og udnyttet tagetage 71 m².

Frederikssundsvej 3 B: Byggetilladelse til klubhus på 74 m².

Haspeholmsallé 11: Byggetilladelse til udestue på 25 m² + overdækning af 3 m².

Kongensgade 22: Byggetilladelse til tilbygning til eksisterende bolig, 63 m².

Lindholmvej 9: Byggetilladelse til sommerhus i træ, 113 m².

Lyngkrogen 1: Byggetilladelse til dobbelt carport med udhus, 55 m².

Mølleengen 32: Byggetilladelse til opførelse af carport med udhus, 41 + 14 m².

Møllehaven 14: Byggetilladelse til enfamiliehus 130 m².

Møllehaven 18: Byggetilladelse til enfamiliehus 130 m².

Møllehaven 28: Byggetilladelse til enfamiliehus 141 m².

Møllehaven 70: Byggetilladelse til enfamiliehus 170 m².

Strandstræde 16: Byggetilladelse til dobbelt carport og udhus, 59 m² + 13 m², i alt 72 m².

Øvej 12: Byggetilladelse til tilbygning af enfamiliehus med udnyttelse af tagetage, 43 + 64 m².

Dispensation fra BR-S 98 til opførelse af garage og carport, Mosevej 2.

Anbefaling af landzonetilladelse til halbygning til faldskærmsklubben i Sundbylille.

Anbefaling af landzonetilladelse til boligareal over 250 m²., Enghaven 4.



Anbefaling af landzonetilladelse til tilbygning af skovbørnehave, Engledsvej 2.

h. Miljø

Gylleinfo fremsender pressemeddelelsen "Rekordstor produktion af svin ødelægger den danske natur" af 28. juli 2000.

Informationsrådet fremsender PVC Informationsrådets 1999-årsberetning.

Miljø- og Energiministeriet fremsender orientering nr. 1, 2000 "Miljøtilsyn 1998".

Slangerup Speedway Klub fremsender brev af 30. juni 2000 vedr. overskridelse af tid ved Superliga løb.

Teknik og Miljø i Frederiksborg Amt fremsender rapporten "Tilsyn med kommunale renselanlæg 1999", rapporten "Punktkilder 1999 – vandmiljø overvågning nr. 63" samt meddelelse om miljøgodkendelse af drift af containerplads og modtageplads for olie- og kemikalieaffald.

ØkoTræf2000 fremsender invitation til miljøtræf om Agenda 21 og national bæredygtighedsstrategi i perioden 17. – 21. august 2000.

i. Repræsentation i bestyrelser

AFAV I/S (EF/HM)

Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød (HM/NFN)

Buresøudvalget (EF/HM)

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (EF)

MOFA (HM/EF)

Geodatacentret (EF/HM)

Kratmølleskoven

Grønt Forum (HM, EM)

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

Intet.

k. Diverse

Grøn trafik i Bycirklen fremsender indbydelse af 20. juni 2000 til konference om miljøvenlig trafikudvikling, den 23. september 2000 på Ingeniørhøjskolen i Ballerup.



Buresøudvalget fremsender brev af 26. maj 2000 vedlagt det reviderede regnskab for 1999 med revisionspåtegning.

Teknik og Miljø i Frederiksborg Amt fremsender:

Brev af 28. juni 2000 vedr. forslag til Regionplantillæg nr. 1 til Regionplan 1997 for udvidelse af Hundested Havn samt VVM-redegørelse for udvidelse af Hundested Havn, hovedrapport, april 2000.

Kopi af brev af 28. juni 2000 til ejeren af ejendommen Jørlunde Overdrev 3 vedr. påbud om at fjerne 3 gamle biler på ejendommen.

Brev af 4. juli 2000 vedr. Regionplantillæg nr. 9. til Regionplan 1997, boligområde ved Kjeldsbjerggård, Helsingør Kommune.

Brev af 10. juli 2000 vedr. Regionplantillæg nr. 2 til Regionplan 1997, omfartsvej ved Gørløse.

Trafikministeriet fremsender:

Brev af 22. februar 2000 vedr. udsendelse af cirkulæreskrivelse om anvendelse af elektronisk fartviser.

Publikationen: "Grundlag for trafik- og miljøplan for hovedstadsområdet".

Forslag til regionplan 2001

01.01.02P17 F7479 (SAROS)
rier

Indledning

Amtsrådet i Frederiksborg Amt har den 15. juni 2000 vedtaget Forslag til Regionplan 2001. Amtet fremsender et notat vedrørende kommunernes ønsker om nye arealudlæg i Regionplan 2001, samt amtets vurdering af ønskerne.

Sagsfremstilling

Forud for udarbejdelsen af Forslag til Regionplan 2001 offentliggjorde Frederiksborg Amt den 1. januar 1999 debatoplægget "Nordsjællands Fremtid". Frederiksborg Amt inviterede til en dialog om Regionplanlægning 2001.

Svaret til Frederiksborg Amt blev behandlet på Byrådsmødet den 24. marts 1999. Kommunen har i høringssvaret til debatoplægget bl.a. ønsket udlæg af nye arealer til byudvikling. I den anledning havde Teknisk Forvaltning den 24. januar 2000 møde med Amtet, for at uddybe kommunens ønsker til arealudlæg. På mødet blev der kun realitetsbehandlet ønsker til erhvervsarealer, idet amtets teknikere ikke mente, at der er grundlag for ændring af amtets udmelding om sommerhusområder og arealer til boliger.

Som opfølgning på mødet med amtet foretog Teknisk Forvaltning en administrativ udmelding af kommunens ønsker om arealudlæg, denne administrative udmelding blev godkendt på Byrådets møde den 23. februar 2000.



Slangerup Kommune har ønsket at konvertere det lavtliggende område i den sydlige del af Erhvervsområde Vest til landzone, mod at få et trekant-areal vest for industriområdet, mellemhøjspændingsledningerne og omfartsvejen (Frederiksborgvej og Frederikssundsvej).

Amtsrådet godkendte at imødekomme kommunens ønske, således at der i Regionplan 2001 udlægges et område på ca. 9 ha. vest for det eksisterende erhvervsområde, mod at ca. 5 ha. syd for erhvervsområdet tilbageføres til landzone.

68. Budgetforslag 2001

00.01Ø02 F7515 (SAROS)

chje

Teknisk Forvaltning har siden sidste budgetfase opsamlet emner til indmelding til Slangerup Kommunes budget for 2001 og overslagsårene 2002 – 2004.

Budgetønskerne er opsat i skema og opgjort gruppevis efter drift og anlæg og som skatte- eller brugerfinansieret emne. Skemaet medsendes som elektronisk bilag "Budgetønsker TF 2001 – 2004".

I sagen er indlagt uddybende notater og andet materiale til belysning af baggrunden for enkelte af de anførte emner.

Endvidere fremsendes budgetter for de brugerfinansierede områder til orientering, da rettelser til budget version 1 ikke er kommet med i version 2 p.g.a. den nye kontoplan på området. Driftsbudgettet for spildevandsområdet udsendes dog først i begyndelsen af uge 31.

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter de oplistede drifts- og anlægsemner.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Punktet udsættes til behandling tirsdag den 15. august 2000.

69. Ansøgning om bevilling til limousinekørsel

22.11.02G01 F7369 (SAROS)

lian

Indledning

Hyldeborg Limousineservice v/ Solveig Linnea Green ansøger om 4 bevillinger til limousinekørsel.

Sagsfremstilling

Solveig Green har i forvejen 2 bevillinger i Slangerup Kommune, men idet der er en stadig stigende efterspørgsel på veteranbiler til flere formål ansøger Solveig Green om yderligere 4 bevillinger for at kunne tilbyde et bredere/nyt udvalg til nye og "gamle" kunder.



Bevilling til limousinekørsel gives på grundlag af Kommunalbestyrelsens vurdering af behovet for den ansøgte kørsel jf. § 12 stk. 3 i bekendtgørelse om taxikørsel m.v. af 31. marts 2000.

Limousinebevilling kan meddeles personer, der opfylder § 3 pkt. 1-8 i lov om taxikørsel.

Økonomi

Intet.

Vurdering

Ansøger opfylder kravene i § 3 pkt. 1-8 i lov om taxikørsel. Dokumentation er indlagt i sagen. Forvaltningen har indhentet oplysning om gæld til det offentlige og udtalelse fra politiet.

Der er p.t. givet 4 bevillinger til limousinekørsel samt tilsagn om yderligere 2. Med yderligere 4 bevillinger vil Slangerup Kommune i alt have meddelt 10 limousinebevillinger. Til sammenligning har vi givet 11 bevillinger til taxikørsel.

Solveig Green anslår at have kørt til 40-45 bryllupper i kommunen i 1999. Forvaltningen kan ikke undersøge behovet for limousinekørsel, men tilsyneladende er limousiner meget brugt i disse år.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at meddele 4 bevillinger til limousinekørsel og tildele disse til Solveig Linnea Green.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Tiltrådt.

70. Sommerhusområdet ved Buresø - overenskomst om vedligeholdelse og fordeling af økonomi

05.02.02G00 F7505 (SAROS)

jejo

Indledning

Beboerne i sommerhusområdet Buresø, Plantagevej - Tjørnevej - Birkevej - Buresø, har fremsendt forslag til vedligeholdelse af de private fællesveje og fordeling af den tilhørende økonomi, som afløsning for eksisterende kendelse.

Sagsfremstilling

I 1970 blev der afholdt vejsyn af den daværende Jørlunde kommune, hvor der efterfølgende blev afsagt en kendelse om vedligeholdelse med tilhørende partsfordeling. Kendelsen omhandler Plantagevej, Tjørnevej og Birkevej. Vejudvalgets kendelse blev anket til Frederiksborg Amts Vejinspektorat, der ændrede ved fordelingen for vejene Plantagevej og Tjørnevej, mens Vejudvalgets afgørelse i øvrigt blev stadfæstet. Disse kendelser har siden ligget til grund for vejenes vedligeholdelse med tilhørende partsfordeling.



Beboerkredsen i området har imidlertid fundet det passende selv at se på forholdet, da tiden siden 1970 har ændret på områdets daglige anvendelse, og derved også berører den gældende vedligeholdelse med tilhørende partsfordeling.

På den baggrund har beboerne udarbejdet nyt forslag til vedligeholdelse med tilhørende partsfordeling for vejene Plantagevej, Tjørnevej, Birkevej og Buresø, som de nu ønsker godkendt som forsøgsordning til afløsning for de i 1970 afsagte kendelser.

På udvalgs mødet den 7. juni 2000 blev det besluttet, at sende det fremsendte forslag til ændring i fordeling af udgifter til vejvedligeholdelse til orientering for alle berørte lodsejere, med oplysning om at de kan fremsende deres bemærkning inden fastsat tidsfrist.

Fra de 24 adspurgte er der modtaget indsigelse fra 1 lodsejer, der ikke er interesseret i ændring af de gældende forhold omkring vedligeholdelse og fordeling af økonomi, dog findes der forståelse for at ejeren af Bellinghus udtræder af det eksisterende fællesskab. Fra de øvrige 23 er der ikke modtaget bemærkninger.

Økonomi

Til forslaget gennemførelse er der ikke for Slangerup Kommune afledte udgifter.

Vurdering

I medfør af lov om private veje § 15 stk. 3, kan vejmyndigheden uden afholdelse af vejsyn tage stilling til en ændring, når ønsket fremsættes af en vejberettiget. Da nærværende henvendelse kommer fra kredsen af vejberettigede, forekommer det naturligt at efterkomme ønsket. Ikke nødvendigvis i en prøveperiode, men gældende for fremtidig vedligeholdelse.

Forslag til beslutning

Der træffes endelig beslutning om, at det fremsendte forslag erstatter de i 1970 afsagte kendelser om vedligeholdelse og partsfordeling for Plantagevej, Tjørnevej og Birkevej.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Tiltrådt.

71. Ansøgning om landzonetilladelse til opmagasinering af biler i drivhus

01.03.04G00 F7509 (SAROS)

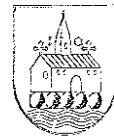
rier

Indledning

Thomas Egeberg Jensen, ejeren af ejendommen Københavnsvej 40A, matr.nr. 8 gc Slangerup by, Slangerup, søger om tilladelse til at opmagasinere biler i et drivhus på ejendommen. Frederiksborg Amt/ Hovedstadens Udviklingsråd, som nu har overtaget regionmyndigheden, beder kommunen om en udtalelse til landzonemyndighedens sagsbehandling.

Sagsfremstilling

Thomas Egeberg Jensen søger om tilladelse til at opmagasinere biler i et drivhus, som ikke længere er nødvendig for landbrugsdrift/gartneriproduktion på ejendommen.



Ved et tilsyn på ejendommen er det konstateret at der er opmagasineret ca. 50 biler i drivhuset.

Ejeren oplyser til amtet at han samler på biler og at der foregår bytte, køb og salg af biler, i en størrelsesorden af ca. 5-6 biler om året, og at der ikke foregår reparation af biler på ejendommen.

Se bilag med fotos fra ejendommen: "fotos af oplag i drivhus, Københavnsvej 40 A"

Ifølge planlovens § 37 kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, anvendes til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- at bygningerne ikke er opført inden for de sidste 5 år.

Anvendelse af bygningerne til førnævnte virksomhed må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunen.

Ifølge vejledningen til planloven er det en betingelse at bygningerne er *egnede* til formålet. d.v.s. kan anvendes uden større om- og tilbygninger. Herunder beskrives således at f.eks. drivhuse, staklader eller presenningshaller ikke kan anvendes til de førnævnte formål.

Eksempelvis vil de brandmæssige og miljømæssige krav betyde at bygningen skal ombygges i væsentlig grad, for at kunne blive egnet til lagerbygning for opmagasineret af biler. Således kan lagerformålet ikke godkendes af kommunen i henhold til planlovens §§ 37 og 38, men kræver en landzonetilladelse fra Frederiksborg Amt/ Hovedstadens Udviklingsråd.

Vurdering

Drivhuset er ikke anvendeligt til formålet jf. Planloven § 37. Formålet med bestemmelsen er at god bygningsmasse kan anvendes til andre formål. Det har derimod ikke været hensigten med bestemmelsen at der skulle kunne opføres nye bygninger til andre formål end landbrug o.l. Det er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens lokalisering af erhvervsområder at anbefale en landzonetilladelse til det ansøgte.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående foreslås det at anbefale overfor Frederiksborg Amt/ Hovedstadens Udviklingsråd, at der ikke gives landzonetilladelse til opmagasineret af biler i drivhuset.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Tiltrådt.

72. Ansøgning om byggetilladelse til container Solhøjvej 3

01.02.07P21 B-arkiv (SAROS)

rier



Indledning

Solhøjvej 3, søger om byggetilladelse til opstilling af en container, som skal anvendes til lagerformål i forbindelse med erhverv på ejendommen.

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse S.B.3, for hvilket der gælder følgende:

Lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal bl.a. sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende lokale institutioner og kollektive anlæg (børneinstitutioner, varmecentral, m.v.) samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.*
- b. at bebyggelsesprocenten for hvert område under ét ikke overstiger 25*
- c. at bebyggelsen i området ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage og at højden ikke overstiger 8,5 m.*
- d. at eksisterende friarealer bevares*

Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde, med nærmere tilladelse til nogle typer erhverv.

Intensionen med rammebestemmelsen i kommuneplanen er, at områdets karakter skal fastholdes som et boligområde. Det er altså ikke ønsket, at området skal fremstå som blandet bolig- og erhvervsområde.

Det vil være i strid med den vedtagne kommuneplans intension om at udlægge området til boligområde, hvis man giver tilladelse til udvidelse af det eksisterende erhverv i området.

Kommunalbestyrelsen kan indenfor byzone i et område uden lokalplan modsætte sig opførelse af bebyggelse, når bebyggelsen er i strid med kommuneplanens rammedel, dette sker ved at nedlægge et § 12 forbud iht. Planloven.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at en udvidelse af erhvervet på ejendommen Solhøjvej 3, vil være i strid med intensionen med kommuneplanens rammebestemmelser, der fastsætter området som boligområde. Intensionen i kommuneplanen bør følges, og dette kan ske ved at nedlægge et § 12 forbud iht. Planloven, således at kommunen modsætter sig bebyggelse, der skal anvendes til erhvervsformål i et område, der er udlagt til boligformål.

Forslag til beslutning

Det indstilles at der efter planloven nedlægges et § 12 forbud mod at opstille en container til lagerformål på ejendommen.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000
Tiltrådt.



73. Anvendelse af ventesalsbygningen, Stationsvej 2 til musikskole

Dispensation fra partiel byplanvedtægt nr. 8.

01.02.05P25 F7510 (SAROS)

rier

Indledning

Musikskolebestyrelsen søger om at kunne benytte ventesalsbygningen på Stationsvej til musikskolen.

Borger- og Virksomhedsudvalget har på mødet den 13. juni 2000 besluttet at anbefale at musikskolen får mulighed for at anvende bygningen til sine aktiviteter, og Teknisk Udvalg anmodes om at tage stilling til sagen, herunder de planmæssige muligheder.

Sagsfremstilling

Ventesalsbygningen er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 8, som udlægger området til bolig- og erhvervsformål, herunder butikker, kontorer, tankstation, rutebilstation, restauranter, klinikker og mindre håndværksvirksomheder, som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området.

Musikskolens aktiviteter er offentligt formål.

Den partielle byplanvedtægt udlægger ikke området til offentligt formål, men de formål som nævnes for områdets anvendelse er at tolke som "centerformål".

Centerformål er den betegnelse der anvendes for en bymidtes forskellige formål. Typisk indeholder et centerområde en blanding af butikker, boliger, erhverv og offentligt formål.

Vurdering

Forvaltningen tolker bestemmelserne i den partielle byplanvedtægt til at kunne dække centerformål. Det vil således være muligt at meddele dispensation til at ventesalsbygningen kan anvendes til musikskolens aktiviteter, under forudsætning af en positiv naboorientering.

Forslag til beslutning

Det foreslås at der meddeles dispensation til at ventesalsbygningen kan anvendes til musikskolens aktiviteter, under forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Tiltrådt. Inden der indgås aftale med Musikskolen, skal hele bygningens fremtid afklares. Formanden for Teknisk Udvalg bemyndiges til at tage kontakt med ejerforeningen.

74. Dispensation fra lokalplan 25, Øvejskvarteret

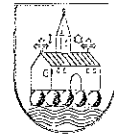
Øvej 35 søger om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om taghældning og tagmateriale

01.02.05P25 B-arkiv (SAROS)

rier

Indledning

Jacob og Tina Rohd, Øvej 35 søger om dispensation fra lokalplan nr. 25, bestemmelser om taghældning og tagmateriale.



Sagsfremstilling

Lokalplanens bestemmelser fastsætter, at der for bebyggelse med facade mod Øvej gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40°-50°. Ligeledes gælder det at langs Øvej, skal tagdækningen være røde teglsten.

Øvej 35 søger om tilladelse til at opføre en carport med en taghældning på 12° beklædt med tagpap.

Ved at opføre carporten med en lav taghældning kan bestemmelserne om højdegrænseplanet for carporte overholdes, men ved den lave taghældning er det ikke hensigtsmæssigt at anvende tegl.

Tidligere er der indenfor lokalplanområdet behandlet flere dispensationsansøgninger vedrørende tagmateriale.

Der er meddelt dispensation til at anvende andet materiale end røde tegl på et vindfang, med den begrundelse, at tilbygningen underordnede sig beboelsesbygningen.

Desuden er der meddelt afslag på dispensation til anvendelse af andet end røde tegl på en beboelsesbygning, idet udvalget ønskede at fastholde bestemmelsen om tagmateriale.

Det er forvaltningens vurdering at hensigten med lokalplanen er, på sigt at sikre, at karakteren langs Øvej opnår et mere ensartet udseende. Dette ønskes opnået ved at fastsætte, at bebyggelse langs Øvej skal have røde tegltage. Ligeledes er det forvaltningens vurdering at dette mål kan opnås ved at fastholde, at beboelsesbygninger langs Øvej skal have røde tegltage, men at det herudover kan vurderes, om der kan dispenseres således at carporte, garager og bygningsdele, der underordner sig beboelsesbygningen, kan opføres med andet tagmateriale end røde tegl.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at carporten på Øvej 35 vil kunne opføres med tagpap, uden at dette vil svække lokalplanens intensjon.

Forvaltningen mener således at der bør meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om taghældning og tagmateriale.

Forslag til beslutning

At meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tagmateriale og taghældning, under forudsætning af, at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000
Tiltrådt.

75. Dispensation fra lokalplan nr. 50 for Lille Lærkensten

Bakkesvinget 27 søger om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tvungen byggelinie og tagmateriale.

01.02.05P25 B-arkiv (SAROS)
rier



Indledning

Bakkesvinget 27, parcel nr. 9 af matr.nr. 7o Slangerup by, Slangerup, søger om dispensation fra lokalplan nr. 50, for boligområdet Lille Lærkensten, nærmere bestemt fra lokalplanens bestemmelser om tagmateriale og tvungen byggelinie.

Sagsfremstilling

1. Byggelinie:

Ansøger mener at den tvungne byggelinie burde følge vejens forløb, således at byggelinien følger svinget. Der ønskes dispensation fra bestemmelsen om byggelinie, således at bygningen kan placeres nærmere vejen end tilladt med lokalplanens bestemmelser.

Ansøger mener ikke at bygningen opnår den optimale placering og udnyttelse af grunden, hvis lokalplanen skal overholdes.

Forvaltningens bemærkninger ad 1:

Byggelinierne er et af de væsentligste elementer i planen. Byggelinierne er fastsat med det ønske at skabe en fast facadelinie, og samtidig et bælte af luft langs det forholdsvise smalle vejudlæg. Byggelinierne skal være med til at sikre helheden og sammenhængen i bebyggelsen.

Med vejens snoede forløb er det vigtigt at fastholde byggelinierne, for at sikre, at bebyggelsen kommer til at fremstå som en sammenhængende helhed. Byggelinierne skal sikre, at gaderummet opfattes som harmonisk og roligt i sin fremtoning.

En dispensation fra bestemmelsen om tvungen byggelinie, vil være svække lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser betydeligt.

2. Tagmateriale:

Ansøger søger om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tagmateriale, med den begrundelse at røde lertegl er 33.000 kr. dyrere end de røde betontegl, som ansøger har planlagt at anvende.

Forvaltningens bemærkninger ad 2:

Ligesom bestemmelsen om byggelinier, er bestemmelsen om tagmaterialet et af de vigtigste elementer i lokalplanen, der er med til at sikre sammenhængen i bebyggelsen. Valget af ensartet tagmateriale skal sikre at der skabes en sammenhæng i oplevelsen af tagfladerne, særligt i oplevelsen fra Lystrupvej.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen valgte byrådet at skærpe bestemmelsen om tagmateriale, således at det for beboelsesbygningen kun er tilladt at anvende røde vingetegl.

En dispensation fra denne bestemmelse vil åbne mulighed for mange andre farver og materialer, og vil dermed betyde en svækkelse af en af de vigtigste bestemmelser i lokalplanen.

Se tegningsbilag til ansøgningen: "Tegning til disp. ansøgning, Bakkesvinget 27"

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at der ikke bør meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om byggelinie eller tagmateriale, da dette vil skabe præcedens og dermed svække to af de vigtigste bestemmelser i lokalplanen.



Forslag til beslutning

At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tagmateriale og byggelinie.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Med begrundelse i grundens særlige placering ved sving i udstykningen, meddeles der dispensation fra lokalplanens bestemmelse om byggelinie til, at placere huset med det sydlige hjørne af gavlen i byggelinien og den nordlige facade parallelt med nordskellet. På grund af sagens principielle karakter, forelægges den for så vidt angår tagmaterialet for byrådet med indstilling om, at der dispenseres for anvendelsen af betontagsten. Ejvind Mortensen kan ikke støtte indstillingen.

76. Dispensation fra lokalplan 50, Lille Lærkensten

Bakkesvinget 28 søger om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent

01.02.05P25 B-arkiv (SAROS)
rier

Indledning

Arkitekt Steen Alstrup har på vegne af Stig Andersson, ejeren af Bakkesvinget 28, fremsendt en dispensationsansøgning, hvori han søger om tilladelse til at overskride lokalplanens bestemmelser om grundens maksimale udnyttelse.

Sagsfremstilling

For ejendommen gælder at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 20, dog således, at etageareal på 175 m² altid vil være tilladt.

På Bakkesvinget 28 ønsker ejeren at opføre en bolig på 175 m² og i sammenhæng med boligen ønskes opført en garage på 46 m². Ved beregning af bebyggelsesprocenten skal de 35 m² af garagen ikke medregnes iht. BR-S 98. Således overskrides den maksimale udnyttelse af grunden med 11 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 22.

I lokalplanen er bebyggelsesprocenten fastsat til 20, men for de mindre grunde er der indføjet en sådan bestemmelse, at det altid er muligt at bygge 175 m². Herudover kan der pr. ejendom opføres 35 m² garage eller carport.

Intensionen med lokalplanens bestemmelser er at sikre at området ikke kommer til at fremstå som kompakt og for tæt bebygget. Eksempelvis er bebyggelsen på Agerhøjen tæt bebygget, hvor udnyttelsen i forhold til grundstørrelsen er høj.

På Bakkesvinget har det været ønsket at skabe et boligområde med enfamiliehuse, hvor der så at sige er harmoni mellem størrelsen på boligerne og størrelsen på grundene.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at lokalplanens bestemmelser bør fastholdes, således at den karakter som var tiltænkt med lokalplanen kan bibeholdes.

Efter forvaltningens vurdering bør der ikke gives tilladelse til overskridelse af lokalplanens bestemmelser om grundens udnyttelse, da dette vil betyde en generel mulighed for højere udnyttelse i området, og hermed svække intensionen i planen.



Forslag til beslutning

At meddele afslag til ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent og den maksimale udnyttelse af grunden.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Ansøgningen var trukket tilbage ved mødets start.

77. Overskridelse af byggelinie mod vej, Morænevej 64

02.02.02P25 B-arkiv (SAROS)

chje

Ejerne af ejendommen Morænevej 64 anmelder opførelsen af en carport, og søger i den forbindelse dispensation fra deklarationen for området, §§ 7 og 9, hvori bestemmes at bebyggelse skal holdes i en afstand af 5,00 m fra vej, samt at der på hver ejendom skal sikres plads til parkering af minimum 3 personbiler.

På grund af ejendommens særlige placering i udstykningen, og terrænforholdene og bebyggelsens placering på grunden, er det ikke muligt at placere en carport i den fastlagte afstand til vejskellet. Da vejen svinger ud for ejendommen, er det forvaltningens vurdering at områdets helhedsindtryk ikke forringes, selvom der placeres en carport som ønsket.

Det er endvidere ikke muligt at parkere 3 personbiler på grunden, men kun 2, hvilket dog må anses for at være tilstrækkeligt. Således kræves der i forbindelse med udstykningerne ved Hauge Møllegård og Ll. Lærkensten kun anlagt 2 p-pladser på hver ejendom.

Forvaltningen har orienteret grundejerforeningen i området og naboen Morænevej 62 om ansøgningen. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående foreslås det at meddele dispensation som ansøgt.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Tiltrådt.

78. Pavillon til undervisning, Stationsvej 9 - 11

01.02.05 P25 B-arkiv (SAROS)

chje

Job- og uddannelsescentret "Stationen" søger byggetilladelse til ændret anvendelse af en kontorpavillon på 48 m². Pavillonen skal anvendes til danskundervisning for indvandrere og flygtninge. Omfanget af undervisningen er 2 dage á 4 timer, da eleverne ellers vil være beskæftiget med andre gøremål i Stationens regi.

I henhold til byplanvedtægt nr. 5 som gælder for området, kan der indrettes bl.a. institutioner til betjening af området. Det ovenfor skitserede formål lever ikke op til denne bestemmelse, men der er dog tale om en aktivitet i tilknytning til de øvrige aktiviteter på ejendommen. Der er endvidere tale om et stærkt begrænset tidsrum hvor undervisning skal finde sted.



Forslag til beslutning

Med den begrundelse at der ikke er tale om etableringen af en egentlig skole i området, men derimod er tale om en tidsmæssigt begrænset aktivitet i tilknytning til Stationens øvrige aktiviteter, foreslås det at meddele dispensation fra byplanvedtægten som ansøgt.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Tiltrådt.

79. Udbetaling af bevilling til Agenda 21-center

00.17.00A06 F7410 (SAROS)

chje

Agendacenteret er startet op den 1. juli 2000. Der er i budgettet for 2000 afsat kr. 118.000 svarende til Slangerup Kommunes andel af driftsomkostningerne for dette år.

Teknisk Udvalg skal forholde sig til hvorledes bevillingen for 2000 skal håndteres. Der er i forbindelse med opstarten en række omkostninger, bl.a. depositum for leje af lokaler. Det har tidligere været forudsat at en del af bevillingen kan anvendes til at dække disse omkostninger. Der foreligger ikke noget specifikt budget for etableringen, men dette er under udarbejdelse.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående foreslås det at udbetale hele bevillingen for 2000, under forudsætning af at de øvrige kommuner i samarbejdet gør det samme.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Ejvind Mortensen gjorde opmærksom på sin ansættelse som embedsmand i Jægerspris Kommune og som bisidder for medlemmer af Agendacentrets bestyrelse. Udvalget finder ikke Ejvind Mortensen inhabil.

Indstilling tiltrådt.

Punkt 80 er tilføjet dagsordenen den 28. juli 2000

80. Slangerup Miljøpris 2000

00.05.07G01 F7516

chje

Slangerup Miljøpris uddeles, i henhold til fundatsen, hvert år ved Slangerup Marked i august. Det er i år første gang prisen uddeles. Bedømmelseskomitéen består af Udvalget for Teknik og Miljø og Grønt Forum.

Indstillinger til miljøprisen skal, ligeledes i henhold til fundatsen, være Slangerup Kommune i hænde den 1. august 2000. De indkomne indstillinger fremlægges til gennemsyn i sagsmappen tirsdag den 1. august 2000 kl. 15.00.

Forslag til beslutning

De indkomne indstillinger fremlægges for udvalget og Grønt Forum til drøftelse og udvælgelse.



Det foreslås endvidere at Teknisk Udvalg henstiller til Grønt Forum, at fundatsen ændres således at afleveringsfristen fremover bliver den 1. juli kl. 12.00.

Teknisk Udvalg den 2. august 2000

Bedømmelseskomitéen beslutter, at Slangerup Miljøpris 2000 uddeles til Nordsjællands Trykcenter ved Slangerup Marked den 19. august 2000. Formanden for Teknisk Udvalg, formanden for Grønt Forum og den Grønne Guide bemyndiges til i fællesskab at formulere begrundelsen.

Niels Frølich Nilsson deltog ikke i behandlingen, da han ikke var orienteret om at punktet var kommet til dagsordenen.

Fundatsen ændres således at afleveringsfristen for indstillinger til Miljøprisen fremover er 1. juli kl. 12.00.

Eventuelt

Mødet slut kl.: 18.05