

Beslutninger fra møde i Teknisk Udvalg

Dato: 4. marts 1998

Tid: 15.00

Sted: Raadsalen

Fraværende: Erik Fristrøm og Ejvind Mortensen deltog ikke under behandling af pkt. 24.

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

b. Løve og bekendtgørelser

Ingen sager.

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

d. Fødevarer, restaurationer m.v.

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og
Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.

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

Lindegårds Allé 9: Byggetilladelse til opførelse af parcelhus.

Sundbylillevej 18B: Byggetilladelse til ombygning af eksisterende staldbygning til beboelse samt brandsikring af stråtag.

Sct. Michaelsvej 1: Byggetilladelse til udnyttelse af 1. sal til beboelse.

Agerhøjen 3: Byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus, carport og kælder.

i. Indbydelser til møder, kurser o.s.v.

Den Kommunale Højskole: Kursus "*Miljøpolitik*" den 3. maj - den 5. maj 1998, den 27. august - den 29. august 1998 eller den 19. november - 21. november 1998.

Tilmeldingsfrist: 3. marts 1998.

j. Trafik

Hovedstadens Trafikselskab: *Forslag til Busplan 2001*.

k. Slam

Etablering af fælleskommunalt slamtørningsanlæg

Slangerup kommune deltager i et udredningssamarbejde sammen med oprindeligt 19 andre kommuner om etablering af et anlæg til tørring af spildevandsslam for at sikre en bortskaftelse enten til udbringning på landbrugsjord i pilleform eller til afbrænding i affaldsforbrændingsanlæg.

Arbejdet styres af et forretningsudvalg bestående af udvalgsformændene fra Helsingør, Hørsholm og Slangerup kommuner.

Gruppen af kommuner har entret med firmaet Krüger om udredning af økonomi, anlægstyper og andre problemstillinger i forhold til denne type anlæg. Der peges nu på to mulige placeringer af et anlæg, og de økonomiske forhold omkring anlæg og drift af et anlæg er også ved at være klargjort.

Disse resultater vil blive præsenteret på et møde d. 10. marts 1998, hvor udvalgsformænd fra alle amtets kommuner er inviteret. Det er tanken, at der herefter kan tages stilling til det videre arbejde, herunder en evt. selskabsdannelse og et projekt omkring en "slambank", der på de involverede kommuners vegne kan forhandle om udbringningskontrakter med landmændene.

Teknisk udvalg vil blive orienteret om resultatet af mødet d. 10. marts 1998 på næste møde.

l. Diverse

Vedtæger for Bækkevejens Grundejerforening af 30.09.1997.

Brev modtaget 9. februar 1998 fra Politimesteren i Hillerød vedr. meddelelse om opstilling af spilleautomater.

24. Økonomirapportering

00.01Ø02 F7251

pekr

Regnskabsopgørelse pr. 24. februar 1998 for 1997

Driftsregnskab, det skattefinansierede område:

Budget:	Udgift	kr.	9.205.400
	Indtægt	kr.	1.427.180-
Forbrug:	Udgift	kr.	9.714.465
	Indtægt	kr.	1.759.265-
Merforbrug:		kr.	509.065
<u>Merindtægt:</u>		kr.	<u>332.085</u>
Ialt merforbrug		kr.	176.980

Forslag til beslutning

Det indstilles at anbefale over for Byrådet, at nedenstående beløb overføres til budget 1998:

21. Parker og legepladser: Med det uforbrugte beløb kr. 361.733.

22. Skove og naturområder: Med det uforbrugte beløb kr. 35.436

71. Vedligeholdelse af vandløb: Med det uforbrugte beløb kr. 88.335

25. Redningsberedskab: De to væsentligste overskridelser på redningsberedskabets budget er lønninger og uddannelse. Begge områder vil også blive hårdt belastet i 1998 på grund af et generationsskifte i beredskabets ledelse. Det vil således ikke være muligt at forvente en dækning af et overført underskud til 1998. På den baggrund indstilles det, at der ikke finder overførsel af merforbrug sted.

02. Vejevæsen: Med merforbruget på kr. 670.002. Merforbruget påregnes delvis dækket af overført uforbrugt beløb fra 21. Parker og legepladser.

Driftsregnskab, forsyningsvirksomhederne:

Budget:	Udgift	kr.	9.145.973
	Indtægt	kr.	12.413.450-
Forbrug:	Udgift	kr.	9.485.754
	Indtægt	kr.	12.586.584-
Merforbrug:		kr.	339.781
<u>Merindtægt:</u>		kr.	<u>173.134</u>
Ialt merforbrug		kr.	166.647

Spildevandsanlæg: udviser et mindreforbrug på kr. 281.137

Tømningsordningen: udviser et merforbrug på kr. 8.209

Dagrenovation: udviser et mindreforbrug på kr. 47.902

Lossepladsen: udviser et merforbrug på kr. 496.269

Olie- og kemikalieaffald: udviser et mindreforbrug på kr. 584

Forslag til beslutning

Det indstilles, at der ikke finder overførsel sted af mer- og mindreforbrug på forsyningskonti, men at mer- og mindreforbrug reguleres over forsyningsvirksomhedernes regnskab.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Indstillingerne for driftsregnskab for det skattefinansierede område og for driftsregnskab for forsyningsvirksomhederne anbefales.

Regnskabsopgørelse for 1998, pr. 13. februar 1998:

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område:

Budget:	Udgift	kr.	9.739.830
	Indtægt	kr.	1.279.440-
Forbrug:	Udgift	kr.	1.616.320
	Indtægt	kr.	940.146-

Ingen bemærkninger

Forslag til beslutning

Tages til efterretning

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Taget til efterretning

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder:

Budget:	Udgift	kr.	10.198.690
	Indtægt	kr.	13.630.030-
Forbrug:	Udgift	kr.	585.291
	Indtægt	kr.	13.141.794-

Ingen bemærkninger

Forslag til beslutning

Tages til efterretning

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Teget til efterretning

c. Regnskab, investeringer:

00 Byudvikling og miljø:

Budget:	Udgift	kr.	6.563.790
	Indtægt	kr.	6.845.330-

Forbrug:	Udgift	kr.	949.472
	Indtægt	kr.	762.250-

02 Vejevæsen:

Budget:	Udgift	kr.	496.000
	Indtægt	kr.	283.000-

Forbrug:	Udgift	kr.	6.171
	Indtægt	kr.	0-

Ingen bemærkninger

Forslag til beslutning

Tages til efterretning

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Taget til efterretning

25. Vindfang Øvej 35

01.02.05 P21 B-arkiv

chje

Indledning

./.

ansøger om byggetilladelse til opførelse af vindfang på deres ejendom Øvej 35. Tilladelsen kræver dispensation fra lokalplan nr. 25 Øvejskvarteret, idet det bestemmes at tage skal udformes som symmetriske sadeltage med en hældning på 45 grader og belagt med røde tegl.

Ansøgerne begrundet udformningen af det planlagte vindfang med følgende:

- Vindfanget med den krævede taghældning vil komme i konflikt med gavlvinduet.
- Tegl er ikke en egnet tagbeklædning til så lille en tagrejsning, hverken konstruktivt eller æstetisk.
- Hovedhuset iøvrigt opfylder lokalplanens bestemmelser.

Det må vurderes at andragendet i alle henseender virker rimeligt og endvidere, at ansøgerne har udformet et forslag der harmonerer fint med hovedhuset.

Forslag til beslutning

Teknisk Forvaltning foreslår

a)

at med den begrundelse at det påtænkte projekt ikke vil forstyrre helheden i området og under forudsætning af positiv nabohøring, meddeles der dispensation fra lokalplan nr. 25 Øvejskvarteret §§ 6.5, 6.7 og 7.3 til opførelsen af et vindfang som beskrevet, og

b)

at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at give dispensation til tilsvarende projekter, under forudsætning af positiv nabohøring.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Indstillingens pkt. a) tiltrådt, mens der tages stilling til indstillingens pkt. b) på et senere tidspunkt.

26. Opførelse af træhus på Kvinderupvej 10

01.02.05 P21 B-arkiv

chje

Udvalget behandlede på sit møde 4. februar 1998 en ansøgning fra om dispensation fra Lokalplan 30.1 til opførelse af et træhus på ejendommen Kvinderupvej 10. Lokalplanens §8.2 bestemmer at "ydervægge skal opføres i murværk med pudsede eller vandskurede, kalkede eller malede overflader".

Udvalget meddelte dispensation under forudsætning af positiv nabohøring med den begrundelse, at man tidligere har givet dispensation i en tilsvarende sag.

./../. Kvinderupvej 14 og Kvinderupvej 8 har indsendt bemærkninger, idet de ikke mener et træhus passer ind i den overordnede helhed.

Disse indsigelser kan som sådan virke berettigede og Teknisk Forvaltning ønsker i forbindelse med behandlingen af sagen, at tilknytte nogle kommentarer til sagsforløbet og dispensationer fra lokalplaner.

Vurderingen iøvrigt er, at der tidligere er dannet præcedens i kraft af den dispensation der blev givet til opførelse af et træhus på Kvinderupvej 3, samt at de indkomne bemærkninger øjensynligt ikke repræsenterer en generel holdning i lokalplanområdet.

Forslag til beslutning

Med den begrundelse at der er dannet præcedens i sagen, samt at der kun er indkommet to indsigelser ud af 16 adspurgte, foreslåes det at meddele dispensation fra Lokalplan 30.1 §8.2 til opførelse af et træhus på ejendommen Kvinderupvej 10, under forudsætning af at lokalplanens bestemmelser iøvrigt overholdes.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Udvalget besluttede at give dispensation fra Lokalplan 30.1 §8.2 til opførelse af et træhus på ejendommen Kvinderupvej 10, begrundet i at et træhus ikke vil virke skæmmende for området, og at der i øvrigt er præcedens i området.

27. Opførelse af midlertidig toiletbygning ved DISA

01.02.05 P21 B-arkiv
chje

Indledning

- ./. Slangerup Kommunes Beskæftigelsessekretariat opretter i løbet af foråret et job- og uddannelsescenter på Stationsvej 9 i lejede lokaler, tilhørende DISA. Anvendelsen er i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr 5. Lejemålet omfatter ikke toilet og badeforhold og udlejer er, iflg. lejekontrakten, indforstået med at lejer opfører en tilbygning til det lejede for at opfylde behovet for bad og toilet. I den forbindelse søges der om byggetilladelse til opstilling af toiletvogn og opførelse af mellembygning, ialt 43 m².

Iflg. Byplanvedtægten må det bebyggede areal ikke overstige 40 % af grundarealet. I dag udgør det bebyggede 54,5 % og efter den planlagte tilbygning vil det udgøre 54,9 %.

Endvidere må bygninger ikke placeres nærmere Byplanvedtægtens afgrænsning end 5 m, men den nævnte bygning lægges i forlængelse af en eksisterende pavillon 2,8 m fra denne afgrænsning.

Det ansøgte kræver derfor dispensation.

Opførelsen af de nævnte bygninger vil være at betragte som en midlertidig foranstaltning, der ophører med lejemålets afslutning og påvirker iøvrigt kun ejendommens udnyttelsesgrad med 0,4 procentpoint. Endvidere åbner Byplanvedtægten mulighed for at kommunalbestyrelsen kan tillade opførelsen af administrations- og kontorbygninger, marketenderier m.m. tættere på vedtægtens afgrænsning end 5m og det ansøgte etableres iøvrigt i forbindelse med en eksisterende bygning.

Forslag til beslutning

Med den begrundelse at det ansøgte ikke påvirker ejendommens udnyttelsesgrad nævneværdigt, at den planlagte tilbygning ligger i naturlig forlængelse af en eksisterende bygning og iøvrigt er nødvendig for brugen af de lejede lokaler, foreslås det at meddele dispensation fra Byplanvedtægt nr. 5 §5 A og B under forudsætning af at bestemmelserne i Bygningsreglement 95 og Byplanvedtægten iøvrigt overholdes, samt at det byggede fjernes ved lejemålets ophør.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Behovet for faciliteter i området undersøges og efterfølgende foretages nabohøring.

28. Opførelse af sommerhus på Plantagevej 4 ved Buresø

02.02.02 P21 B-arkiv

chje

Indledning

./- ansøger om dispensation fra småhusreglementet til placering af et sommerhus tættere på skel end 5 m. Huset er på 95,7 m² og stammer fra en boligudstilling på Bellacentret. Det eksisterende hus nedrives.

Bredden på huset er 13,35 m og grundens bredde 19 m. Dette medfører afstande til de to naboskel på henholdsvis 2,5 m og 3,15 m. Tagudhæng reducerer afstanden yderligere. Huset tænkes iøvrigt placeret så det ikke kommer i konflikt med fredningsgrænsen og søbeskyttelseslinien.

Det er korrekt, at grundens bredde vanskeliggør placeringen af det tænkte sommerhus, men ikke som fremført i ansøgningen, at det vil være vanskeligt at bygge et "velproportioneret hus af nogenlunde størrelse" på grunden. Det er også korrekt at der er "flere huse på matrikler af lignende facon" hvor afstandskravet ikke er overholdt, men der er ikke givet dispensationer til så store afvigelser som i det her ansøgte og det kan derfor ikke hævdes at disse skulle danne præcedens for den aktuelle sag.

Det vil således være en rimelig vurdering, at det tænkte hus ikke passer til denne grund.

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 4. marts 1998

Indstillingen tiltrådt.

**29. Fritidsaktiviteter i landzone - Radioflyveklubben,
Frederikssundsvej 9**

090225G01 F 7250

anha

Indledning

Radioflyveklubben søger med brev af 30. januar 1998 om tilladelse til at afholde et særarrangement søndag den 25. maj 1998 i tidsrummet 10-17. Arrangementet skal bruges til modelflyveopvisning.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg har med afgørelse af 8. august 1990 besluttet, at Radioflyveklubben har mulighed for at opnå tilladelse til afholdelse af op til 3 særarrangementer om året. Det forudsættes, at den efterfølgende ordinære flyvedag friholdes for flyvning.

Ved telefonisk samtale blev det oplyst, at der ikke bliver fløjet den 26. maj 1998.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles tilladelse til afholdelse af særarrangementet som ansøgt.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Indstillingen tiltrådt på betingelse af, at der ikke bliver fløjet den 26. maj 1998.

30. Miljøplan - tillæg 1998

09.00.00P22 F7252

anha

Indledning

Miljøhandlingsplanen - tillæg 1998 er kommunens indberetning om arbejdet på miljøområdet i 1997 og tilkendegivelse om det fremtidige arbejde.

Sagsfremstilling

- /· Med dagsordenen er der udsendt et forslag til Miljøplan - tillæg 1998. Tillægget redegør for det udførte arbejde i 1997 og for ressourceforbruget. Endvidere redegøres der for forslag til aktiviteter i de kommende år på baggrund af udviklingstendenser på de enkelte områder.

Der er for de enkelte områder angivet forslag til aktiviteter samt de økonomiske konsekvenser af forslagene.

- /· Et udfyldt oplysningsskema til Miljøstyrelsen om kommunens indsats er bilagt Miljøplantillægget.

Plantillægget samt oplysningsskemaet vil blive tilsendt Miljøstyrelsen, såfremt det godkendes af udvalget. Udarbejdelse af tillæg og

oplysningsskema er lovpligtigt. I den lokale presse vil det blive annonceret, at beretningen og oplysningsskemaet er tilgængeligt for alle interesserede.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at Miljøplan - tillæg 1998 og oplysningsskemaet om miljøarbejdet i 1997 godkendes.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Indstillingen tiltrådt. Sendes til byrådet til orientering/efterretning.

31. Kemikalieforurening, Bygaden 9, Jørlunde

09.08.00Ø03

2jo

Indledning

Kommunen er ejer af en forurennet grund, Cavallo-grunden, Bygaden 9 Jørlunde. Forureningen fra grunden kan brede sig til grundene på den modsatte side af gaden, - Bygaden 10. Disse grunde ejes ligeledes af kommunen og er sat til salg med henblik på bebyggelse. For at sikre et problemfrit salg og benyttelse af grundene på den modsatte side af Bygaden, skal der tages stilling til om der skal ryddes op på Cavallogrunden og i hvilket omfang der skal ryddes op.

Sagsfremstilling

Siden kommunen overtog Cavallo-grunden, er hele ejendommen blevet registreret som kemikalieaffaldsdepot. Registreringen er sket på baggrund af en konkret undersøgelse foretaget af Frederiksborg Amt. Kommunen har sidenhen selv bekostet supplerende undersøgelser, for at kunne påvise, at den nordlige del af grunden ikke er forurennet, og vil kunne udstykkes i seks byggegrunde.

Omkostningerne til undersøgelser er afholdt af den hidtidige driftbevilling. En terrænregulering på grunden i december 1997 har medført ekstraudgifter til bortskaffelse af forurennet jord på kr. 185:830,20.

Som det forurenede areal ligger idag, er det omfattet af loven om affaldsdepoter - det vil sige, at det er op til Frederiksborg Amt at rydde op på arealet. Frederiksborg Amt har ikke prioriteret arealet til oprydning i år og ved en telefonisk forespørgsel oplyser amtet, at der ikke er planer om at iværksætte afværgeforanstaltninger, da forureningen ikke er grundvandstruende.

Forureningen bevæger sig i retning mod Bygaden 10. Den konstaterede forurening er af en art som kan give indeklimaproblemer i eksisterende og kommende bebyggelse på Bygaden 10.

Forureningens udbredelse i retning mod Bygaden 10 er ikke kendt. Forvaltningen har iværksat en undersøgelse der skal afgrænse udbredelsen. Undersøgelsen koster ca. kr. 40.000,- beløbet er medregnet i de efterfølgende overslag.

Kommunen kan vælge at rydde op på Cavallo-grunden eller at iværksætte afværgepumpning, således at forureningen ikke spredes, men forbliver på Cavallo-grunden.

En oprydning på grunden betyder, at kilden til forureningen fjernes, og at grunden efterfølgende kan afmeldes som depot og anvendes uden restriktioner.

En afværgepumpning betyder, at det forurenede vand opsamles, beluftes og herefter udledes til kloak eller regnvandssystem alt efter hvor forurenede det er. Det oppumpede vand kontrolleres med regelmæssige målinger for forureningskomponenten. En afværgepumpning forventes at skulle foregå i en periode på 10 år. Grunden vil vedblive at være registreret som depot og der vil være restriktioner, som vedrører anvendelsen af hele arealet.

Økonomi

De følgende økonomiske overslag er forbundet med betydelig usikkerhed fordi der mangler afgrænsende undersøgelser.

Kommunen har indhentet overslag fra Geoteknisk Institut på omkostningerne ved en fuldstændig oprydning, hvorved grunden kan afmeldes som depot. Overslaget er på kr. 1.340.000,-

Jf. samme overslag vil en afværgepumpning kunne gennemføres med et årligt driftbudget på kr. 85.000,- . Omkostninger til etablering og undersøgelse udgør kr. 165.000,- . Over en 10-årig periode udgør de samlede omkostninger ved denne løsning kr. 1.015.000,-.

Hertil kommer de afholdte udgifter til terrænregulering og bortskaffelse af forurenede jord på kr. 185.803,20.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der skal foretages en oprydning på Cavallo-grunden, for at både Bygaden 9 og 10 kan gøres attraktive at bebygge til boligformål. Ved en fuldstændig oprydning, hvor forureningskilden bortgraves, kan området bebygges inden et år fra projektets iværksættelse - hvis forudsætningerne holder.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at der gives tillægsbevilling på kr. 1.525.803,20 til fuldstændig oprydning af kemikaliefurening på Bygaden 9, Jørlunde.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Inden endelig stillingtagen undersøges amtets holdning til at dække omkostningerne til fuldstændig oprydning.

32. Økologi i Slangerup

00.17.00 F7253

hakt

Indledning

I det aftalte møde mellem Teknisk Udvalg (TU) og Økologi i Slangerup (ØS) og Danmarks Naturfredningsforening (DN) deltager 6 medlemmer fra Økologi i Slangerup, hvor af 2 også er medlem i af DN's lokalkomité.

Følgende emner til diskussion er fremlagt fra ØS.

- * Præsentation af foreningen
- * Grøn puljejob/guide
- * Agenda 21 plan
- * Forventninger til samarbejdet med Slangerup Kommune
- * Afgræsningerne af emner som DN og ØS varetager
- * Debatmøde om grøn pleje uden anvendelse af pesticider i samarbejde med kommunen

./ Der er i bilag vedlagt ØS's uddybninger af punkterne.

Det er forvaltningens opfattelse, at der ved etableringen Økologi i Slangerup er behov for et mere formelt samarbejde mellem forening og politikerne og forvaltningerne. Såfremt det bliver muligt at ansætte en person i grønt puljejob vil vedkommende naturligt blive tovholder i projekterne.

Økonomi

De enkelte aktiviteter, der startes skal enten afholdes over en relevant driftskonto eller finansieres ved en særskilt bevilling fra det relevante udvalg. Endelig kan der søges støtte til initiativerne i den grønne fond med mere.

Ansættelse af den grønne guide vil som beregnet i bilag medføre en årlig udgift i størrelsen kr. 100.000,- til 150.000,- for Slangerup Kommune. Der tages i dette punkt ikke stilling til ansættelse af en grøn guide.

Vurdering

Det er forvaltningens opfattelse, at et samarbejdsudvalg mellem ØS, politikerne og forvaltningen vil være værdifuldt.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at man nedsætter en arbejdsgruppe bestående af ØS, TU og Teknisk Forvaltning, hver repræsenteret af 2 personer. Dette udvalg kan arbejde videre med at undersøge mulighederne for en grøn guide og et videre samarbejde.

Alternativt kan udvalget bestå af ØS og forvaltningen med fast rapportering til TU.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

På baggrund af drøftelse nedsættes en arbejdsgruppe med 2 repræsentanter fra Økologi i Slangerup, 2 repræsentanter fra Dansk Naturfredningsforening, 2 repræsentanter fra Teknisk Udvalg og en repræsentant fra Teknisk Forvaltning. Fra Teknisk Udvalg udpeges Ejvind Mortensen og Henrik Maag.

33. Kvinderupvej 5, nedlæggelse af privat fællesvej

05.02.04G00 F7224

jejo

Indledning

Teknisk Udvalg traf på møde den 6.4.1988 beslutning om, at nedlægge den private fællesvej udlagt på Kvinderupvej 5, matr. nr. 4 k Kvinderup by. Ved høring fremkom der indsigelse fra ejeren af ejendommen Kvinderupvej 1, og på møde i Teknisk Udvalg den 3.8.1988 besluttedes det at opretholde vejen som privat fællesvej.

Sagsfremstilling

I forbindelse med åstedsforretning for fremføring af kloak fra Kvinderup til Slangerup bringes sagen op igen, og TU træffer på møde den 3.12.1997 beslutning om nedlæggelse.

Beslutning om nedlæggelse er annonceret den 15.12.1997 i stedligt blad, med oplysning om indsigelsesfrist til den 11.2.1998.

Ved fristens udløb er der fra ejeren af Kvinderupvej 1 modtaget indsigelse, hvor der protesteres mod nedlæggelsen under henvisning til beslutningen af den 3.8.1988

og

fra ejeren af Kvinderupvej 5 modtaget tilkendegivelse af, at de tilslutter sig beslutningen om nedlæggelse. De har ikke siden overtagelse i 1984 konstateret, at eller andre har benyttet vejarealet.

Vejarealet tjener kun som adgangsvej til Kvinderupvej 5. Kvinderupvej 1 har selvstændig vejadgang og markjordene har ikke forbindelse til det udlagte vejareal på Kvinderupvej 5.

Vejberettiget kan anke afslag af indsigelse til taksationsforretning inden 8 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Økonomi

Hvis sagen ankes til taksationskommission, kan der blive tale om udgifter til sagkyndig bistand.

Forslag til beslutning

Beslutningen om nedlæggelse efter reglerne i Lov om private fællesveje, kapitel 9, fastholdes.

Beslutning om nedlæggelsen meddeles ejerne af ejendommene Kvinderupvej 1 og 5.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Indstillingen tiltrådt.

34. Opsætning af mobiltelefonantenner på skorsten

02.00.01P19

pekr

Indledning

Firmaet Mobilex, der er en ud af 4 mobiltelefonoperatører i Danmark, har vurderet forholdene i Slangerup by i forhold til dækning med GSM-1800-telefoni.

Sagsfremstilling

Mobilex har fundet to tilstrækkeligt høje punkter i/ved Slangerup by, nemlig Slangerup Foderstofforretning og skorstenen på Sundhedscentret. Foderstofforretningen er privat, og Slangerup kommune har derfor ingen andel i denne del af sagen.

Skorstenen på Sundhedscentret er ikke i drift, og skal fjernes, når de økonomiske muligheder er til stede. Sundhedscentret ønsker at komme af med skorstenen snarest muligt, idet den er placeret ud for en af de beskyttede boligernes vindue og i en af boligernes have.

Mobilix har behov for en placering af sine antenner i et område af midtbyen for at kunne dække Slangerup by med de forholdsvis svage GSM-1800-sendere. Ved opsætning af antenner på Sundhedscentrets skorsten, dækkes byen rimeligt, se radiomålekort i sagen. Hvis skorstenen ikke kan anvendes, vil det efter det oplyste være nødvendigt at rejse en mast på 23 m til at bære antennerne.

Mobilex er af den opfattelse, at den teknologiske udvikling vil overflødiggøre antenner på master og lign. i løbet af en 10 års periode.

Ved placering på skorstenen placeres de tre antenner symmetrisk på siden af skorstenen i toppen, og antennerne males i samme farve som skorstenen. En antenneenhed er ca. 1,60 m i højden, 12 cm i bredden og 4 cm i dybden.

Økonomi

Mobilex har fremsendt et tilbud på leje af skorstenen samt et mindre areal i nærheden til placering af teknikkabe. Lejeperioden er på 10 år, og den årlige leje er tilbudt til 20.000 kr. pr. år (indeksreguleret). Lejer påtager sig vedligeholdelsen i lejeperioden.

Vurdering

Skorstenens placering er i dag ret uheldig, og burde om ønskeligt fjernes. Der har dog ikke været midler til dette formål i de seneste år. Samtidig er det heller ikke ønskeligt at få opført en gittermast på 23 m i byområdet, hvis skorstenen ikke kan anvendes. Rent arkitektonisk vurderer Teknisk Forvaltning, at skorstenen syner af mindre end en mast, der også vil være højere. Lejeindtægten giver endvidere mulighed for at financiere nedtagning af skorstenen ved lejemålets ophør om 10 år. Bente Solgård Sørensen fra Sundhedscentret kan acceptere denne løsning.

Forslag til beslutning

Teknisk Forvaltning foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at indgå en aftale med Mobilex som skitseret om anvendelse af skorstenen ved Sundhedscentret til ophæng af antenner, samt placering af teknikkabe.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Mobilix foreslås en 5-årig lejeaftale hvori indgår nedtagning af skorstenen ved lejeaftalens udløb.

35. Q-Brugsen - overkørsel til p-plads Brobæksgade 13

BBR-arkiv
pekr

Indledning

Teknisk Udvalg har på mødet d. 14. januar 1998 behandlet muligheden for at etablere en overkørsel til ejendommen, således at der bliver mulighed for at etablere parkering på ejendommen.

Sagsfremstilling

Der er d. 12. december 1997 udarbejdet et forslag til etablering af overkørsel fra Brobæksgade og med udkørsel til Brugsens nuværende parkeringsplads. Dette forslag er sendt til udtalelse i Vejdirektoratet, som d. 16. februar 1998

./ har meldt telefonisk tilbage, se vedlagte telefonnotat.

./ Efterfølgende har Teknisk Forvaltning udarbejdet et nyt skitseforslag fra d. 23. februar 1998, der tager hensyn til Vejdirektoratets bemærkninger. Dette forslag er d. 23. februar 1998 fremsendt til Brugsen til udtalelse. Evt. bemærkninger vil blive fremlagt på mødet.

Slangerup Kommune har som vejmyndighed kun kompetance til at give tilladelse med vilkår til nye overkørsler og overgange til offentlig vej. Da parkeringsanlæg og sti er planlagt på privat grund, og det ikke drejer sig om privat fællesvej, har kommunen ingen myndighed til at forlange specifikke anlægsudformninger inde på privat grund.

Økonomi

Udgifterne i forbindelse med gennemførelse af projektet forventes fuldt ud afholdt af Slangerup Brugsforening.

Vurdering

Med det nye skitseforslag vurderer Teknisk Forvaltning, at forholdene vil blive bedre, uden at sikkerheden for cyklister eller fodgængere sættes over styr.

Slangerup Kommune kan ikke ud fra vejlovgivningen forlange, at den viste sti etableres.

Forslag til beslutning

Forslaget for så vidt angår etablering af nye overkørsler og overgange anbefales godkendt som beskrevet i skitseforslaget fra d. 23. februar 1998.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Det foreliggende projekt kan ikke godkendes.

36. Lindegårds Allé, arealoverførsel i strid med lokalplanrammerne for friluftsområdet S.F.4

01.02.07.G00 F7248

hekj

Indledning

Ejeren af Lindegårds Allé 23 (matr.nr. 3aø, Jørlunde by, Jørlunde) ønsker at udvide sin ejendom ved at købe en del af naboejendommen matr.nr. 3a, der ligger i landzone og er udlagt som friluftsområde S.F.4 i Kommuneplan 1993-2004.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til arealoverførsel på 3867 m² fra matr.nr. 3a, Jørlunde by, Jørlunde til matr.nr. 3aø, Jørlunde by, Jørlunde (Lindegårds Allé 23).

./ Arealoverførslen er skitseret på bilag vedlagt sagen.

Lindegårds Allé 23 ligger i byzone og er omfattet af lokalplan nr. 26 for et område ved Lindegårdskolen. Yderligere er matr.nr. 3aø omfattet af servitut tinglyst 25.09.86 for 40 ejerboliger i Lindeparken samt deklaration angående udstykning, byggemodning, bebyggelse, parkeringsarealer m.v. samt grundejerforeningspant tinglyst 01.09.98. Matr.nr. 3a ligger i landzone og er omfattet af Kommuneplan 1993-2004's rammebestemmelser om friluftsområdet S.F.4.

Arealet, der ønskes overført, skal forblive i landzone. Da arealet skal anvendes som have, kræver arealoverførslen ikke Frederiksborg Amts godkendelse.

I rammebestemmelserne står der om friluftsområderne, at lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. *at områdernes anvendelse fastlægges til landbrugsformål og eventuelle formål, som følger:*
 - område S.F.1: *Rekreativt område med beplantning*
 - område S.F.2: *Rekreativt område*
 - område S.F.3: *Rekreativt område med spejderhytter, rideklub og lignende fritidsaktiviteter*
 - område S.F.4: *Rekreativt område med spejderhytter, nyttehaver og lignende fritidsaktiviteter samt beplantning*
- b. *at områderne friholdes for anden bebyggelse, end landbrugsbygninger, bygninger til ovennævnte formål samt mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, redskabs- og oplagsbygninger) i forbindelse med områdernes anvendelse.*

Udvidelsen af ejendommen er således ikke i overensstemmelse med de i kommuneplanen fastlagte rammebestemmelser for friluftsområdet. Ifølge planlovens § 14 kan kommunalbestyrelsen for at føre kommuneplanen ud i livet nedlægge forbud imod forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan nedlægges for et år og skal tinglyses på den enkelte ejendom.

Slangerup Kommune vil i givet fald blive nødt til at udarbejde en lokalplan for området.

- ./ Konsulentfirmaet Dybbro & Haastrup har udarbejdet et notat, hvori der redegøres for, hvorledes Slangerup Kommunes muligheder er for at nedlægge forbud i henhold til planlovens §14.

Ifølge Dybbro & Haastrup vil det være muligt at forhindre arealoverførslen ved at nedlægge et §14 forbud på matr.nr. 3aø (Lindegårds Allé 23) begrundet i vigtigheden af, at den klare afgrænsning af Slangerup by fastholdes. Herefter skal der udarbejdes en lokalplan for (en del af) boligområdet ved Lindegårdskolen. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at arealoverførslen eller lignende arealoverførsler ikke kan finde sted.

Teknisk Udvalg har også mulighed for at dispensere fra kommuneplanens rammebestemmelser og dermed give tilladelse til arealoverførslen. Der kan dispenseres, hvis udvalget vurderer, at arealoverførslen ikke er i strid med princippet i kommuneplanen.

Vurdering

Det vurderes, at arealoverførslen vil opløse den klare afgrænsning af Slangerup by ud mod landområdet, der er fastlagt med rammebestemmelserne for friluftsområderne i kommuneplanen. Der er derfor forvaltningens vurdering, at der bør nedlægges forbud mod arealoverførslen i henhold til Planlovens §14.

Boligområdet ved Lindegårds Allé er omfattet af Lokalplan nr. 26 samt af en deklARATION og en servitut, hvoraf de to sidstnævnte ikke altid er entydige. Det vil være en fordel for arbejdet i forvaltningen, hvis disse blev skrevet sammen til en entydig lokalplan.

Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at under et lokalplanforslags høringsperiode på min. 8 uger kan der ikke udstedes byggetilladelser.

Forslag til beslutning

a)
at Teknisk Udvalg nedlægger forbud imod arealoverførslen i henhold til planlovens §14, og

b)
at Slangerup Kommune udarbejder en ny lokalplan til afløsning for Lokalplan nr. 26 for et område ved Lindegårdskolen.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Indstillingens pkt. a) og b) tiltrådt, begrundet i vigtigheden af den klare afgrænsning mellem by og land og det dermed forbundne værdifulde landskabstræk mellem omfartsvejen og byen.

37. Midlertidig kontorpavillon ved Slangerup Auto Service

01.02.05 P21 B-arkiv
chje

Slangerup Auto Service ansøger i brev af 28. januar 1998 om tilladelse til at opstille en kontorpavillon på ejendommen Københavnsvej 1 for en periode af 36 mdr.

Udvalget behandlede sagen på sit møde den 4. februar 1998 og udbad sig i den forbindelse yderligere tegninger visende den nøjagtige placering samt udseendet af bygningen og bygningsfacaden imod vej.

- ./ Disse tegninger er nu fremkommet, idet det fra ansøger oplyses at der ikke er truffet endelig afgørelse om bygningens farve og fundering. Der fremsendes i øvrigt to alternativer hvoraf nr. 1 er ansøgers foretrukne.

Hermed fremstår sagen som en ansøgning hvor der søges om dispensation på følgende områder:

1. **Byplanvedtægt nr. 8 § 4.2** om bebyggelsens placering i forhold til byggelinie vist på kortbilag. Det pågældende kort bygger på en afstand til vejmidte på 12 m, men da situationen i dag er anderledes grundet en ændret vejføring og etablering af rundkørsel, vil en overskridelse af byggelinien ikke medføre problemer i forhold til vej og fortov. Dog vil det bryde karakteren af facadebebyggelse.
2. **BR 95 3.3 stk. 1.a** om bebyggelsens højde og afstand i forhold til naboskel og sti, idet det ansøgte, alt efter fundering, vil få en højde af ca. 3,25 m. En sådan overskridelse skønnes ikke at påføre området væsentlige gener.
3. **BR 95 3.5** om bebyggelsens højde og afstand i forhold til anden bebyggelse på samme grund. Stk. 3 i dette afsnit giver byrådet mulighed for at tillade mindre afstande, såfremt begge modstående ydervægge ikke har vinduer til beboelsesrum, køkken eller arbejdsrum. Denne betingelse synes opfyldt.

Endvidere skal udvalget tage stilling til om de anvendte materialer kan anses som værende egnede under hensyntagen til helhedsvirkningen i bybilledet, jvf. Byplanvedtægt nr. 8 § 5.1. En rimelig indfaldsvinkel til dette spørgsmål vil være om man finder det hensigtsmæssigt at placere en bygning af denne

art på den aktuelle ejendom, da det kan være svært at diskutere smag i sådanne sammenhænge.

En byggetilladelse vil i øvrigt indeholde krav om opfyldelse af BR 95 6.3 om brandforhold, idet den angivne bygning ikke kan tillades opført nærmere skel end 2,5 m, med mindre en eller flere vægge udføres som brandvæg.

Den samlede vurdering af det ansøgte er, at byggeriet skønnes at være uheldigt i forhold til bybilledet, dels fordi det bryder med facadelinien og dels fordi materialevalget ikke harmonerer med den øvrige bebyggelse i området. Til gengæld skønnes byggeriet ikke at påføre området andre væsentlige gener og dertil kommer at det drejer sig om en midlertidigt opstillet pavillon.

Forslag til beslutning

Med den begrundelse at byggeriet er midlertidigt og ikke påfører området store gener, foreslås det at meddele dispensation fra Byplanvedtægt nr. 8 § 4.2 og BR 95 3.3 under forudsætning af positiv nabohøring, samt meddele tilladelse efter BR 95 3.5 og Byplanvedtægt nr. 8 § 5.1 til for en periode af 36 mdr. at opstille en kontorpavillon som angivet i det fremsendte materiale og med en placering som vist i "alternativ nr. 1". Det er en forudsætning for tilladelsen at bygningen males i en grå farve afstemt efter førstesalen på den eksisterende bebyggelse, samt at bygningen i øvrigt overholder bestemmelserne i BR 95, herunder brandsikres som påkrævet.

Teknisk Udvalg den 4. marts 1998

Godkendt for en periode på 36 måneder og under forudsætning af en positiv nabohøring.

Eventuelt

Mødet slut kl.: 18.40

