



Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 5. maj 2004 kl. 15.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende: Henrik Maag

Mødet slut kl.:

Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling.....	4
1 Økonomirapportering marts 2004.....	4
2 Indledende drøftelse af renovering af Kirketorvet - ideoplæg fra Pi Consulting kl. 16.00	5
3 Lokalplan 63, for Hauge Møllegård-området. Behandling af høringssvar	6
4 Principgodkendelse af projektforslag til for Birkemosevej 5 til lokalplanlægning.	7
5 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 64, placering af byggefelt.....	9
6 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 36, til etablering af spillehal på Kongensgade 34.	11
7 Sct. Nilsvej 1. Udestue. Dispensation fra partiel byplanvedtægt nr. 7.	13
8 Idrætsvej 5. Nye mobilantennener i eksisterende antennemast.	14
9 Græsevej 2D. Ombygning af carport til garage. Dispensation fra lokalplan nr. 29.2 for Hørup.	16
10 Kongensgade 48, 50A og 50B. Carport, dispensation fra bygningsreglement for småhuse.....	17
11 Folder om uønskede kemiske stoffer. Genfremstilling.....	18
12 Program for heldagsmøde i udvalget 2. juni 2004	20
Eventuelt.....	20

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 20. april 2004.

[Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 20. april 2004.](#)

b. Love og bekendtgørelser

[Bekendtgørelser](#)¹, [cirkulærer](#)² og [love](#)³

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

[Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.](#)⁴



d. Spildevand

e. Badevand

f. Drikkevand

g. Byggeri

[Humletoften 13. Tilbygningen til enfamilieshus.](#)

[Bygaden 44A/44B. Sammenlægning af to lejligheder. Landzonetilladelse.](#)

[Hvedemarken 14. Tilbygning til enfamilieshus.](#)

[Sundbylillevej 16. Etablering og indretning af tagetage.](#)

[Birkemosevej 8. Tilbygning til enfamilieshus.](#)

[Jættehøj 5. Lovliggørelse af overdækket terrasse.](#)

[Hillerødvej 15. Tilbygning til enfamilieshus.](#)

[Bakkebo 21. Nedrivning af eksisterende carport samt opførelse af ny carport og udhus.](#)

[Bogøvej 5. Udestue.](#)

[Brobæksgade 9. Nedrivning af udhus.](#)

[Frederikssundsvej 3. Enfamilieshus på 207 m² samt udestue på 6 m².](#)

[Nybrovej 1. Ændret anvendelse fra erhverv til beboelse.](#)

[Strædet 7. Landzonetilladelse. Byggetilladelse til carport med udhus.](#)

[Bakkebo 31. Udvidelse af udhus samt flytning af carport.](#)

h. Miljø

[Jørlunde Skytteforening fremsender plan for skydetider i kommende sæson, samt protokol for den forrige sæson.](#)

Slangerup Speedway Klub ansøger i [brev af 14. april 2004](#) om aflysningsdatoer til de tidligere til-ladte specialarrangementer (dvs. alternative arrangementsdatoer hvis et arrangement aflyses pga.



regnvej) . Teknisk Forvaltning har i [brev af 26. april 2004](#) givet tilladelse til disse aflsyningsdatoer.

i. Repræsentation i bestyrelser

Buresøudvalget (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm og Henrik Maag, suppleanter John Smidt Andersen og Peter Frederiksen)

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

MOFA (Kommunen er repræsenteret ved: John Schmidt Andersen, suppleant Henrik Maag)

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

Kratmølleskoven (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

Grønt Forum (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Carsten Cederholm, suppleanter John Smidt Andersen og Kim Arildslund)

[100003605](#)

[Referat af Grønt Forum møde d. 22. april 2004](#)

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

[100003154](#)

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

[100002513](#)

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

HUR fremsender endelig status for de ændringer i busdriften, der sættes i værk i maj 2004.

For Slangerup Kommune er ændringen, at linie 348 til Måløv bliver nedlagt.

Tidligere i HURs arbejde med planlægning af reduktioner var det på tale også at lave ændringer på linie 307 og 308. Med det endelige notat fremgår det at disse linier alligevel *ikke* bliver berørt af ændringerne.

[Se notat.](#)



Frederiksborg Amt meddelte d. 5. marts 2004 tilladelse til råstofindvinding på matr.nr. 5u, 5ac og 5c Hørup by, Slangerup, beliggende Åbrinken og ved Græsevej.

Amtet fremsender [kopi af 2 klager](#) der er modtaget over tilladelsen.

Amtet fremsender meddelelse om at der er [ændret i vilkårene](#) for den ovennævnte råstofindvindingstilladelse, således at den årligt tilladte indvindingsmængde er blevet nedsat, og det er samtidig ikke lovligt at have drift om lørdagen.

HUR Plan [fremsender](#) en rapport om Konkurrencedygtige produktionserhverv.

Rapporten dækker en undersøgelse om udvikling i produktionserhverv i Hovedstadsområdet, som analyseredskab i forbindelse med udarbejdelse af forslag til Regionplan 2005.

Rapporten ligger til gennemsyn.

I. Diverse

Sager til behandling

1 Økonomirapportering marts 2004

[SAG NR.: 100014623](#)

anri

Indledning

Der er udarbejdet regnskabsrapporter for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 31/3-2004. Budgettal er nu incl. overførsler. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 3 måneder, svarende til 25 % af året.

Sagsfremstilling

a. Det skattefinansierede område.

Drift

Af et samlet budget på netto 12.977 tus. kr. er brugt netto 2.753 tus. kr. svarende til 21,2 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 6.810 tus. kr. er brugt netto 559 tus. kr. svarende til 8,2 % af budgettet.

b. Det brugerfinansierede område.



Driftsindtægter

Af en samlet indtægt på 24.414 tus. kr. er registreret en indtægt på 22.269 tus. kr. svarende til 91,2 % af budgettet.

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

Driftsudgifter

Af et samlet budget på 15.372 tus. kr. er brugt 3.505 tus. kr. svarende til 22,8 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 19.672 tus. kr. er brugt netto 4.493 tus. kr. svarende til 22,8 % af budgettet.

Indstilling

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Taget til efterretning

2 Indledende drøftelse af renovering af Kirketorvet - ideoplæg fra Pi Consulting kl. 16.00

[SAG NR.: 100015523](#)

anri/jejo

Indledning

I budgetoverslagsåret 2005 er der afsat et beløb til renovering af Kirketorvet. Projekt herfor bør forberedes i år, så det kan udbydes og gennemføres i 2005.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har drøftet renoveringen af Kirketorvet med Pi Consulting v. Michael Hylsberg og Bjarke Johnsen på baggrund af et oplæg fra firmaet. Forvaltningen vurderer, at oplægget indeholder en række gode ideer, hvorfor firmaet er anmodet om at præsentere disse for udvalget på udvalgs-mødet kl. 16.00. Til præsentationen er endvidere indbudt ingeniørfirmaet Dines Jørgensen, med henblik på, at de i givet fald kunne stå for den ingeniørmæssige side af projektet.

Indstilling



Det indstilles drøftet om ideerne i oplægget fra Pi Consulting er egnede til bearbejdning i et endeligt projekt.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Udvalget beslutter

At Pi-consulting anmodes om at udarbejde et nyt forslag, som også omfatter området omkring Kingos mindesten.

3 Lokalplan 63, for Hauge Møllegård-området. Behandling af hørings svar

[SAG NR.: 100010634](#)

rier

Indledning

Forslaget til lokalplan nr. 63, for Hauge Møllegård-området har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 3. februar 2004 til 29. marts 2004.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 63 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 28. januar 2004.

Der er i høringsperioden indkommet 20 hørings svar. Hørings svarene kan ses i Opus-sagen.

Resumé af hørings svarene samt forvaltningens bemærkninger se:

[Notat vedrørende behandling af hørings svar til lokalplan 63.](#)

Ved gennemgang af hørings svar har forvaltningen fundet en del steder hvor det vil være hensigtsmæssigt at foretage rettelser i lokalplanen.

Særligt er forvaltningen blevet opmærksom på at der er behov for at ændre i bestemmelserne vedrørende regulering af bebyggelsen for de tæt-lave boligområder.

Forvaltningen finder ikke at de foreslåede ændringer kan ske som justeringer ved en endelig vedtagelse af lokalplanen. Der er behov for en fornyet høring så ejere/beboerne i området har mulighed for at fremkomme med synspunkter til de foreslåede ændringer.

Forvaltningen foreslår således at lokalplanforslaget vedtages til udsendelse i fornyet høring.

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til fornyet offentlig høring i perioden 8. juni – 2. august 2004. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning,



byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

Se bilag: [lokalplan nr. 63, forslag 2](#)

Samt kortbilag: [kortbilag 1](#), [kortbilag 2](#), [kortbilag 3](#) og [kortbilag 4](#).

Indstilling

Det indstilles, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan nr. 63, for Hauge Møllegård-området godkendes til fornyet offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Anbefales til økonomiudvalget

4 Principgodkendelse af projektforslag til for Birkemosevej 5 til lokalplanlægning.

[SAG NR.: 100012252](#)

rier

Indledning

TMU godkendte d. 4. juni 2003, at igangsætte arbejde med lokalplanforslag samt tillæg til kommuneplanen med udgangspunkt i et fremsendt projekt for boligbebyggelse på Birkemosevej 5 og 5A. Udvalget ønskede at der blev taget stilling til de generelle trafikale forhold i forbindelse med lokalplanarbejdet.

I forbindelse med løsningen af de trafikale forhold er projektet ændret væsentligt. Der er derfor behov for stillingtagen til de fornyede grundlag for lokalplanen.

Se [skitser for bebyggelsesplan](#) med vejforløb, herunder tegning med tilrettet vejudformning (side 3)

Sagsfremstilling

Gennem forhandlinger mellem vejlauget for Birkemosevej, ejerne af Birkemosevej 5 og 5A, samt ejerne af Roskildevej 10, er der blevet udarbejdet et nyt forslag til vejbetjening af området, samt forslag til nye bebyggelsesplaner for både Birkemosevej 5 & 5A, samt Roskildevej 10.

Oplægget tilstræber at fordele den trafikale belastning ligeligt mellem Birkemosevej til Brobæks-gade og Roskildevej 10 til Roskildevej



Hovedprincippet går ud på at beboerne på Birkemosevej kører ind i området ad Birkemosevej, og med ensretning af vejen inde i området, vil en del af beboerne derefter blive ledt ud af området igen ved at køre gennem den nye bebyggelse og ud af området over ejendommen Roskildevej 10.

Krogh Hansens Tegnastue har på vegne af Avenir Ejendomsudvikling A/S og Bedre Bolig, der repræsenterer henholdsvis Birkemosevej 5 & 5A og Roskildevej 10, fremsendt skitser for bebyggelsesplaner til principgodkendelse.

Birkemosevej 5 & 5A og Roskildevej 10 ønsker at foretage en arealoverførsel, så ca. 408 m² af matriklerne 13 al og 13 as arealoverføres fra Birkemosevej 5 & 5A til Roskildevej 10, mens Birkemosevej 5 & 5A samtidig kan opnå at få vejadgang over Roskildevej 10.

Forvaltningen fremlægger hermed projektforslaget for Birkemosevej 5 og 5A til principiel godkendelse for igangsætning af lokalplanarbejdet. Samtidig lægger forvaltningen op til at TMU tager stilling til det nye vejudlæg, samt ændring af afgrænsningen for lokalplanområdet.

I medfør af Lov om private fællesveje afsnit III, kap.7, skal forslag til udlæg af private fællesveje fremlægges til almindeligt eftersyn og kundgøres, et forhold der kan forløbe parallelt med udarbejdelsen af lokalplanen.

Vedrørende bebyggelsen på Birkemosevej:

I forhold til det oprindelige projekt er selve bebyggelsesplanen ændret en del, herunder er vejadgang og områdeafgrænsning blevet ændret.

TMU godkendte 4. juni 2003 at igangsætte lokalplan for et projekt for 34 boliger i 2 etager, med en bebyggelsesprocent på 40.

Kommuneplanen fastsætter en bebyggelsesprocent på 25, maks. etageantal på 1½, og en bygningshøjde på 8,5, og TMU godkendte derfor også at der kunne udarbejdes et kommuneplantillæg, der kunne muliggøre projektet.

Projektet består fortsat af 34 boliger, der ønskes opført i 2 etager, som en rækkehusbebyggelse. Projektet er imidlertid som ovenfor nævnt ændret væsentligt bl.a. med hensyn til bebyggelsesplan. Boligerne placeres på grunden i mindre stænger langs mindre boligveje. Alle boliger har en lille forgård med 1 p-plads foran egen bolig, mens ekstra parkering foregår langs de små stikveje i bebyggelsen.

Bebyggelsen opføres så der er mulighed for at krydse igennem området via et stisystem i bebyggelsen. Herved skabes en ny forbindelse mellem midtbyen og Hauge Møllegårdsområdet, og det vil ligeledes sikre at den nye bebyggelse får en god tilknytning til den omkringliggende by.

Boligerne tænkes opført med facader af tegl og træ, og med tagmaterialer af metal eller tagpap.

Forvaltningen finder at det reviderede projekt vil give en god løsning for vejforløb og trafikafvikling i området. Skiltning for regulering af indkørsel, udkørsel og ensretning af vejforløbet skal etableres særskilt.



Forvaltningen finder stadig at det er et interessant projekt, der vil skabe en fin bebyggelse i området, med god tilknytning til den omkringliggende by.

Det vurderes ikke at bygningerne vil fremstå markante med en højde på maksimalt 6 m, idet nabo-bebyggelsen langs Roskildevej og i træhusene på Møllehaven ligeledes har en høj bygningshøjde.

Forvaltningen finder dog at den ene af de skitserede vendepladser vil være for lille for eksempelvis en renovationsbil, og forslår derfor at vendepladsen øst for Birkemosevej 8/ 10 skal forlænges så der etableres et ”asymmetrisk hammerhoved” med en længde på minimum 15 m.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at det reviderede projekt indeholder en fin og spændende bebyggelse, som fint kan indpasses i den omkringliggende by.

Forvaltningen vurderer at en bygningshøjde på 2 etager med en maks. højde på ca. 6 – 6,5 m, samt en bebyggelsesprocent på 40 ikke vil fremstå som markant og fremmedartet i det område af byen, så tæt på midtbyen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at udarbejdelse af lokalplanforslag samt tillæg til kommuneplanen igangsættes med udgangspunkt i det modtagne projekt, og at forvaltningen kan fastlægge den endelige vejudformning med vendepladser i forbindelse med lokalplanforslaget.

Ligeledes indstilles det at det fremsendte skitseprojekt vedrørende vejudformning, godkendes til fremlæggelse i offentlig høring, efter de gældende regler i lov om private veje.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Godkendt som indstillet

5 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 64, placering af byggefelt.

[SAG NR.: 100015271](#)

rier

Indledning

Arkitektfirmaet Mangor og Nagel, [søger](#) på vegne af bestyrelsen for Slangerup Idræts og Kulturcenter om dispensation fra lokalplan 64's bestemmelser om placering af byggefelt.

Sagsfremstilling



I forhold til det oprindelige projekt i lokalplanen søger Mangor og Nagel om mulighed for en udvidelse af samlingsalen. Udvidelsen overskrider det fastlagte byggefelt.

I forhold til det fastlagte byggefelt i lokalplanen vil ca. 216 m² ligge uden for byggefeltet. [Se projekt og skitse for placering af byggeri uden for byggefeltet.](#)

Det samlede bygningsareal inden for lokalplanområdet vil med det ønskede projekt blive i alt 6400 m². Dette overholder stadig lokalplanens bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent.

Lokalplanen fastsætter med § 5.3 at der skal etableres 1 parkeringsplads for hver 25 m² etageareal. Projektet med et samlede etageareal på 6400 m² medfører et krav om etablering af 256 parkeringspladser.

I projektet fra Mangor og Nagel viser de, at der etableres 228 parkeringspladser, hvilket vil sige at der mangler at blive etableret 28 parkeringspladser for at kunne overholde lokalplanens krav.

Forvaltningen finder at udvidelsen af samlingshallen og derved overskridelse af byggefeltet ikke er i strid med formålet i lokalplanen, og forvaltningen finder at der kan meddeles dispensation til ansøgningen.

Forvaltningen finder at denne ændring af projektet er af meget underordnet betydning for det samlede projekt, og forvaltningen skønner derfor også at udvalget kan træffe beslutning uden af der forudgående er foretaget en naboorientering om sagen.

Forvaltningen finder at ændringen af placeringen af bygningen kan tillades, men at det bør understreges som vilkår i forbindelse med dispensationen at lokalplanens bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent fastholdes, og at krav om antal af p-pladser jf. § 5.3 ligeledes fastholdes selvom der bygges ud i det eksisterende parkeringsareal. De krævede p-pladser må således etableres et andet sted. Dette krav vil blive endeligt fastsat med byggetilladelsen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at den ønskede overskridelse af byggefeltet kun har underordnet betydning for projektet som helhed, og forvaltningen finder at der kan meddeles dispensation til den ansøgte overskridelse af byggefeltet.

Ligeledes vurderer forvaltningen at det er vigtigt at det som vilkår fastsættes at den maksimale bebyggelsesprocent fastholdes, og at lokalplanens krav om antal af parkeringspladser fastholdes.

Indstilling

Det indstilles at der meddeles dispensation til den ansøgte overskridelse af byggefelt.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Godkendt som indstillet



6 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 36, til etablering af spillehal på Kongensgade 34.

[SAG NR.: 100014600](#)

rier

Indledning

Henrik Sørensen [søger](#) om tilladelse til at etablere en spillehal med ca. 15 enarmede tyveknægte i butikslokaler beliggende på Kongensgade 34 (mellem Roma Pizzeria og tøjforretningen Skovtrolden). Lokalet er ca. 45 m².

Sagsfremstilling

Ansøger oplyser:

at åbningstiden vil blive fra 11-22 alle ugens dage,

at der ingen larm vil være

at det kun er for personer over 18 år

at der ikke vil være udskænkning af eller tilladelse til at medbringe øl, vin eller spiritus.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 36 for et område ved Nybrovej.

Lokalplanens § 3 fastsætter ejendommens anvendelse til bolig- og erhvervsformål.

Inden for det pågældende delområde må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt erhverv som følger: butikker, kontorer, klinikker, offentlige formål, samt lignende formål som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

En spillehal er ikke umiddelbart omfattet under betegnelsen "*butikker, kontorer, klinikker, offentlige formål*", men som nævnt har byrådet mulighed for at skønne om man finder at den naturligt kan indpasses i området, der er en del af kommunens centerområde.

En sådan ansøgning skal behandles som en dispensation fra lokalplanen.

Ansøgningen har været sendt i høring hos naboer, ejere og brugere i området.

Se [sammenfatning af de indkomne høringssvar](#)

Generelt er de fleste høringssvar bekymrede over de trafikale gener som trafikken til en spillehal måtte medføre.

Flere bemærker at der er en del trafikale problemer i området i forvejen, idet folk af og til parkerer til gene for anden kørende eller gående trafik.

Ansøger henviser til at gæster til spillehallen kan parkere ved Netto eller Rådhuset i kort gå afstand fra spillehallen.

Forvaltningen finder ikke at aktiviteten i sig selv vil medføre flere gener end andre typer af butikker, kontorer, klinikker m.m. som umiddelbart kan tillades efter lokalplanen.



En spillehal med 15 maskiner må forventes at kunne medføre en del kunder på samme tid, og heraf også en del som vil ankomme i bil.

Åbningstiden fra 11-22 er indenfor de almindelige åbningstider for de andre butikker i området, så der vil også være overlap med kunder til tøjbutik, pizzeria og Thomsens Mad.

Der er parkeringspladser i forbindelse med ejendommen, og det er færdselsloven der regulerer forholdene vedrørende parkering. Forvaltningen finder ikke at det er rimeligt at afvise en ansøgning om dispensation, med den begrundelse at man kan forudse eventuel ulovlig parkering af biler i området.

Eventuelt kan spillehallen henstille til sine kunder om at parkere ved Netto og ved Rådhuset, for at aflaste området.

Forvaltningen finder at der kan meddeles dispensation til etablering af en spillehal.

I forbindelse med behandlingen af denne ansøgning om etablering af spillehal, er forvaltningen blevet opmærksom på, at der er foretaget ændringer i den bygningsmæssige inddeling. Dvs. at ændringer i inddelingen af erhvervslejligheder i ejendommen er foretaget uden byggetilladelse.

Forvaltningen indstiller således at en eventuel dispensation kun må tages i brug under forudsætning af at de bygningsmæssige ændringer i lejlighedsindretningen er blevet lovliggjort.

Vurdering

Det vurderes at der kan meddeles dispensation til indretning af en spillehal, men at det bør ske med det vilkår, at de bygningsmæssige indretninger er skal være lovliggjort, inden spillehallen etableres.

Indstilling

Det indstilles at der meddeles dispensation til etablering af en spillehal på Kongensgade 34, og at dispensationen meddeles på betingelse af at de bygningsmæssige indretninger/ opdeling af lejlighederne er lovliggjort inden spillehallen kan etableres.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Udvalget beslutter

At meddele afslag på ansøgning om dispensation. Som begrundelse anføres at spillehal ikke er omfattet af betegnelsen "*butikker, kontorer, klinikker, offentlige formål*" og at aktiviteten i sig selv ikke hører til i området.



7 Sct. Nilsvej 1. Udestue. Dispensation fra partiel byplanvedtægt nr. 7.

[SAG NR.: 100015091](#)

jame

Indledning

Ejerne af Sct. Nilsvej 1 ønsker at opføre en udestue i forbindelse med eksisterende enfamilieshus.

Sagsfremstilling

Der er søgt om byggetilladelse til en udestue på 33 m². Udestuen påtænkes opført syd for det eksisterende enfamilieshus og i forbindelse med dette. Udestuen opbygges med hvidmalede træelementer monteret med lavenergiglas. Tagkonstruktionen udføres med ensidigt fald på ca. 3,5 grader (se [tegninger](#)). Taget beklædes med Scandlight thermoplader med farven opal. Tagpladerne er anti-refleks-behandlede.

Der findes på ejendommen en overdækket terrasse, hvor udestuen planlægges opført. Den overdækkede terrasse nedrives i forbindelse med opførelsen af det ansøgte.

Den pågældende ejendom er omfattet af bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr.7. Iht. byplanvedtægtens §5.4 skal tagets vinkel med det vandrette plan være mindst 40 grader. Det ansøgte er en taghældning på 3,5 grader. Der er søgt dispensation fra byplanvedtægtens §5.4.

Der har været afholdt naboorientering.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) skriver, at den ansøgte udestue ikke vurderes at blive dominerende for ejendommen eller bebyggelsen som sådan. Turistforeningen anbefaler, at der meddeles dispensation til det ansøgte, forudsat at farveholdningen på tilbygningen holdes indenfor jordfarvelinien og at udestuen ikke på et senere tidspunkt inddrages til egentlig beboelse. Turistforeningen anbefaler desuden, at der anvendes slørende beplantning mellem indkørsel til garage og den nye udestue, så indkig fra Sct. Nilsvej ikke domineres af udestuen.

Vurdering

Med den ansøgte placering af udestuen, kan byplanvedtægtens bestemmelse om en taghældning på mindst 40 grader ikke imødekommes ved at integrere udestuen under samme tagkonstruktion som enfamiliehuset. Skal byplanvedtægtens krav til taghældningen overholdes, vil det derfor kræve, at udestuen opføres med høj rejsning enten i form af et sadel- eller pulntag. Det vurderes, at en løsning med høj rejsning på udestuen vil gøre det vanskelig at opnå en arkitektonisk god løsning på sammenbygningen med enfamiliehuset. Det vurderes tillige, at en løsning med høj rejsning i højere grad end det ansøgte vil være synlig for naboerne og fra vejen, og derfor få en mere dominerende rolle for områdets fremtoning.

Der findes i det område der reguleres af partiel byplanvedtægt nr. 7 flere ejendomme, hvor der er opført overdækkede terrasser eller udestuer med en taghældning mindre end den byplanvedtægten



foreskriver. Det vurderes på den baggrund, at det ansøgte harmonerer med den bebyggelse, der ellers findes i området.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er en arkitektonisk god løsning, der ikke er i modstrid med byplanvedtægtens intentioner om at bevare områdets karakter af åben, lav boligbebyggelse.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Godkendt som indstillet

8 Idrætsvej 5. Nye mobilantenner i eksisterende antennemast.

[SAG NR.: 100014705](#)

fikr

Indledning

Landinspektørfirmaet [LE 34 Tele A/S fremsender for Sonofon A/S ansøgning](#) om opsætning af yderligere mobilantenner i eksisterende antennemast samt opstilling af en dertil hørende teknikkabine på matr. nr. 6fe Slangerup by, Slangerup, beliggende Idrætsvej 5. Ejendommen er beliggende i byzone. Ejendommen ejes af Slangerup Kommune.

Sagsfremstilling

Den 24 m høje TDC mast er placeret ca. 112 m vest for idrætshallen og ca. 86 m syd for midte af Jordhøjvej. Det ansøgte er 3 stk. (198x30x14,5 cm) GSM panelantenner, placeret umiddelbart under eksisterende TDC antenner; ansøgt højde er fra ca. 18,5 til 20,5 m over terræn. Umiddelbart herunder ønskes 1 stk. Ø 30 cm minilink antenne type 38 E. Antenneanlægget er for GSM mobiltelefoni; LE 34 [anfører bl.a. i skrivelse](#), at der ikke er tale om de såkaldte 3G (3. generations) antenner. Til brug for anlægget ansøges om opførelse af en (l x b x h) 3,766 x 2,266 x 2,73 m radiohytte. Radiohytter kræver ikke tilladelse efter Bygningsreglement 1995 jf. kap. 1.2.d og jf. også telefonsamtale den 4. november 2003 med Erhvervs- og Boligstyrelsen, Lisbeth Jordan, der ikke finder, at Bygningsreglement 1995 sætter begrænsning for antallet af sådanne radiohytter (der eksisterer 1 sådan bygning 5 m fra den ansøgte). [Se plantegning](#). [Se fotomontage](#).

Ansøgte antenner kræver dispensation fra gældende Lokalplan nr. 64 for Slangerup Idræts- og Kulturcenter § 7.2, at bebyggelse ikke må opføres højere end 12 m. Det ansøgte er tillige ikke i



overensstemmelse med bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement 1995, BR-95 kapitel 2 idet ansøgte byggehøjde af antenner ikke kan anses at være sædvanligt for området. Ansøgte teknikkabine kræver dispensation fra lokalplanens § 7.3, idet kabinen ikke ønskes placeret indenfor byggefelter angivet på bilag 2 til lokalplanen.

Der er gennemført partsorientering af nabo og brugere af området er orienteret om det ansøgte ved annoncering i lokalavisen Ugenyt. Der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte indenfor fastsatte frister.

Erhvervs- og Boligstyrelsen har fremsendt [notat, Byggeloven og opsætning af master og antennesystemer](#). Styrelsen konkluderer, at ”en kommune kun kan meddele afslag til byggetilladelse, hvis ansøgningen er i strid med bestemmelser i byggelovgivningen eller bestemmelser i anden lovgivning, som kommunen skal påse overholdt. Der er i dag ikke fundet behov for at indføre bestemmelser i byggelovgivningen til varetagelse af sundhedsmæssige hensyn vedrørende antennesystemer til mobiltelefoni”.

Miljøministeriet har [fremsendt notat, Regler i planloven for opstilling af mobilmaster og opsætning af antenner](#). Ministeriet konkluderer, at ”når opstilling af mobilmaster og opsætning af antenner behandles efter planlovgivningen kan der alene tages planlægningsmæssige hensyn. Det kan fx i byzone være i forhold til et højdegrænseplan eller bevaringshensyn, og i landzonen et spørgsmål om ladskabstilpasning. Sundhedsrisici kan ikke varetages med planloven”.

Ministeriet for Videnskab Teknologi og Udvikling meddeler i [brev til samtlige kommunalbestyrelser](#), at ”hverken byggelovgivning, planlovgivning eller masteloven giver i dag mulighed for at inddrage helbredsmæssige hensyn i behandlingen af sager om tilladelser til mobilmaster. Sådanne hensyn varetages derimod i anden lovgivning, som gennemfører EU-regler på området”. ”Masteloven fastlægger, at ejere, herunder kommuner, af bygninger eller andre høje konstruktioner er forpligtet til at imødekomme alle anmodninger om opsætning af antennesystemer på den pågældende bygning, konstruktion eller mast”.

Vurdering

Det vurderes, at nye antenner bedst anbringes i eksisterende master eller på høje bygninger. Det anses, at det ansøgte er en relativt mindre forøgelse af det eksisterende mobiltelefon anlæg. Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper og intentioner.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte fra lokalplan nr. 56 og, at tilladelse kan meddeles efter Bygningsreglement 1995.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning



Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004
Godkendt som indstillet

9 Græsevej 2D. Ombygning af carport til garage. Dispensation fra lokalplan nr. 29.2 for Hørup.

[SAG NR.: 100015085](#)

jame

Indledning

Ejerne af Græsevej 2D ønsker at ombygge eksisterende carport til garage.

Sagsfremstilling

På adressen Græsevej 2D er med Slangerup Kommunes tilladelse opført en carport med udhus. Det eksisterende carport er placeret i ejendommens østlige skel (se [tegninger](#)). Udhuset er beklædt med brædder "en-på-to" malet i en brun transparent jordfarve. Carporten er opført med dispensation fra bygningsreglementets bestemmelse om højden af bygninger i skel.

Ansøger ønsker at ombygge carporten til en garage ved at lukke carportens sider. Sider beklædes med samme type beklædning som det eksisterende udhus og males i samme farve som dette. I siden mod vej monteres en hvid vippe- eller ledhejseport.

Den ansøgte ombygning medfører ingen ændringer af den eksisterende tagkonstruktion, ligesom bebyggelsesprocenten på ejendommen er uændret.

Den pågældende ejendom er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr.29.2 for Hørup. Iht. lokalplanens §8.2 skal ydervægge opføres i murværk med pudsede eller vandskurede, kalkede eller malede overflader. Det ansøgte er ydervægge i træ. Der er søgt om dispensation fra lokalplanens §8.2.

Ansøger ønsker at ombygge carporten til en garage da området katte har for vane at ligge på hans bil.

Der har været afholdt naboorientering. [Slangerup og Omegns Turistforening](#) har intet imod at der meddeles dispensation til det ansøgte forudsat at farveholdningen er indenfor jordfarverne.

Vurdering

Teknisk forvaltning vurderer, at det er naturligt at udføre garagens sider i samme materiale og med samme arkitektoniske udtryk om det eksisterende udhus. Det vurderes tillige, at garagen vil virke tung og unødigt markant, hvis den opføres i murværk som lokalplanen foreskriver.

Det vurderes ikke, at det ansøgte er i strid med lokalplanens hensigt om at sikre det eksisterende landsbymiljø.



Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Godkendt som indstillet

10 Kongensgade 48, 50A og 50B. Carport, dispensation fra bygningsreglement for småhuse.

[SAG NR.: 100014689](#)

jame

Indledning

Ejerne af Kongensgade 48 og Kongensgade 50A og 50B har i fællesskab søgt om tilladelse til at opføre en carport på 84 m² placeret i skel mellem de to ejendomme.

Sagsfremstilling

Carporten opbygges som en søjle-/bjælkekonstruktion i limtræ. Tagkonstruktionen er valmtag med en hældning på 20 grader på tværs af carporten og 15 grader på langs af carporten. Tagdækningen er sorte betontegl (se [tegninger](#)). Carporten er placeret, så det samlede areal på 84 m² er fordelt ligeligt på hver af de to ejendomme (dvs. 42 m² på hver ejendom).

Kongensgade 48 er et enfamilieshus og derfor omfattet af bestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse 1998. Iht. Bygningsreglement for småhuse afsnit 11.3.1 litra c må ingen del af carportens ydervægge eller tag indenfor en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m. Det ansøgte er en højde på op til 3,8 m indenfor en afstand af 2,5 m fra skel og kræver derfor dispensation.

Kongensgade 50A og 50B er et etageboligbyggeri og derfor omfattet af Bygningsreglement 1995. Iht. bygningsreglementets kap. 3A.6 stk.1 litra c må ingen del af carportens ydervægge eller tag indenfor en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m. Det ansøgte er en højde på op til 3,8 m indenfor en afstand af 2,5 m fra skel og kræver derfor dispensation.

Ansøgerne argumenterer, at det ansøgte af æstetiske grunde er at foretrække fremfor en individuelle carporte opført på hver af de to ejendomme.



Der har været afholdt naboorientering. [Slangerup og Omegns Turistforening](#) anbefaler, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Turistforeningen anser garagebyggeriet for almindelig byfortætning. Turistforeningen er af den opfattelse, at det ansøgte størrelse sammen med de eksisterende bygninger og terrænet på de ejendommen vil give en kvalitet i bebyggelsens samlede fremtoning.

Vurdering

Teknisk forvaltning vurderer, at den ansøgte tagkonstruktion med valmtag giver en bedre æstetisk løsning, end hvis carporten udføres med fladt tag, hvorved den ellers vil kunne holde sig under den tilladelige højde.

Bygningsreglementernes bestemmelser om højden af bygninger i skelbræmmen er bl.a. fastlagt med henblik på at sikre naboens krav på at kunne bevare lys og luft omkring grunden. Da både ejerne af Kongensgade 48 og Kongensgade 50A og 50B er underskrivere af det ansøgte, vurderes det, at de nabointeresser, som bygningsreglementets bestemmelser tilsigter at beskytte, er tilgodeset.

Da carporten ligger trukket langt tilbage fra Kongensgade og da carporten ligger relativt lavt i forhold til Kongensgade, vurderes det ikke, at det ansøgte vil virke dominerende eller skæmmende set fra vejen.

Det vurderes samlet set, at det ansøgte har høj æstetisk kvalitet uden at der er givet køb på bygningsreglementernes intentioner om beskyttelse af nabointeresser.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Godkendt som indstillet

11 Folder om uønskede kemiske stoffer. Genfremstilling

[SAG NR.: 100014624](#)

anri

Indledning

Indkøbssamarbejdet (mellem Jægerspris, Slangerup, Stenløse og Ølstykke kommuner) har i 2002-2003 gennemført et projekt om grønne indkøb med tilskud fra Miljøstyrelsen. Frederikssund Kommune er inviteret og har deltaget i projektet. Agenda 21 Centret har været konsulent på projektet.



Projektet har ført frem til formulering af en fælles indkøbspolitik, som blev vedtaget på økonomi-udvalgsmøde d. 17. februar 2004. I forbindelse med projektet er der udarbejdet et [udkast til folder](#) som projektgruppen foreslår bliver husstandsomdelt (se evt. [projektgruppens fremsendelsesbrev](#)).

Sagsfremstilling

Folderen fortæller generelt om problemerne med uønskede kemiske stoffer og giver samtidig handleanvisninger på, hvordan man kan undgå forurening fra en række udvalgte stoffer, der er sat særligt fokus på. Projektgruppen har samarbejdet med Finn Bro Rasmussen og Informationscenter for Miljø og Sundhed om udvælgelsen af de stoffer der sættes i fokus, og projektgruppen bemærker, at indholdet følger de officielle anbefalinger fra Miljøstyrelsen.

Forarbejdet til folderen er betalt af det ovennævnte projekt, og færdiggørelse inkl. tryk og distribution vil derfor kunne gøres for ca. 6 kr./husstand såfremt alle 5 kommuner ønsker at deltage. Såfremt prisen holder, vil folderen kunne finansieres indenfor driftsbudgettet.

Folderen rummer en konkurrence, hvor borgerne har mulighed for at vinde en PC. Præmien er sponsoreret og belaster således ikke budgettet.

Vurdering

Forvaltningen finder, at folderen kan indpasses i den information, der i øvrigt gives på miljøområdet i Slangerup Kommune.

Indstilling

Det indstilles drøftet, om folderen ønskes husstandsomdelt i Slangerup Kommune.

Genfremstilling

Supplerende til sagsfremstilling

Agenda 21 centeret har d. 19. april 2004 meddelt, at prisen for Slangerup Kommune vil blive 5000 kr. eller 12,50 kr. pr. eksemplar af folderen. Forvaltningen har været i [dialog](#) med centeret om den markante forskel på den oprindeligt opgivne pris på ca. 6,00 kr. pr. stk. og det endelige tilbud og om måden at beregne betalingen på. Dialogen har ikke ført til et resultat, som forvaltningen kan anbefale.

Forvaltningen har i samme dialog – på baggrund af udvalgets betænkelighed ved titlen ”Er dit barn på stoffer?”, som kan lede til den misforståelse at folderen handler om misbrugsproblemer og samme betænkelighed fra medlemmer af Grønt Forum – foreslået, at titlen blev ændret. Agendacentret har afvist dette.

Se endvidere afsluttende [mails](#).

Ny indstilling

Oplægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Udvalget beslutter

Ikke at husstandsomdele folderen, men at den kan fremlægges på biblioteket og andre offentlige steder.



Carsten Cederholm mener at folderen skal husstandsomdeles

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Udvalget beslutter

Ikke at husstandsomdele folderen, men at indkøbe 400 stk., hvis disse kan købes til samme enhedspris som øvrige kommuner betaler. Folderen fremlægges i givet fald på infocenteret og andre offentlige steder.

12 Program for heldagsmøde i udvalget 2. juni 2004

[SAG NR.: 100015527](#)

anri

Indledning

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet [udkast til program](#) for heldagsmødet 2. juni 2004 for udvalget.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget tager stilling til de tidsmæssige rammer for mødet samt drøfter ønsker til programpunkter.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 5. maj 2004

Udvalget beslutter

At programmet starter kl. 8.15 og at besigtigelsen omfatter Hestetorvet, Kirketorvet, Birkemosevej, Bygaden i Jørlunde og kloakprojekt i Uvelse.

Eventuelt

¹ <http://www.danmark.dk/hr/owa/danmark.dk?objekt=989973&interval=41-60>

² <http://www.danmark.dk/hr/owa/danmark.dk?objekt=989976&interval=1-20>

³ <http://www.danmark.dk/hr/owa/danmark.dk?objekt=989994>

⁴ <http://www.kl.dk>