



Referat af Åben

Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 18:00

Indhold

Orientering og efterretning	2
Sager til behandling	4
1 Økonomirapportering februar 2003.....	4
2 Rådhusstræde 7-9. Frastykning, indretning af 6 ejerlejligheder og nedlæggelse af bolig.	6
3 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 30.1, tilladelse til erhverv på landbrugsejendom, Kvinderupvej 6.	8
4 Vænget 2. Udstykning i 3 ens boligmatrikler mindre end 700 m2	12
5 Mølledammen 99 og 101. Dispensation fra lokalplan til udvidelse af parceller. 3. Behandling.	13
6 Øvej 15, Dispensation fra lokalplan bestemmelse om tagbeklædning.	17
7 Kirkestræde 32, Dispensation fra deklaration Kirkestræde. Genfremstilling	18
8 Kærstykket 2, ansøgning om dispensation fra deklaration Kærstykket.	20
9 Københavnsvej 18A, Dispensation fra lokalplan nr. 25 for Øvejskvarteret til udstue.....	21
10 Møllehaven storparcel 2. Situationsplan.	22
11 Egehøj 8, Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 og deklaration Brantegård til en carport med udhus	23
12 Fabriksvangen 29. Klubhuse, dressurbane og P-plads. Ansøgning om landzonetilladelse	25
13 Slangerup Ås 7. Landzonetilladelse. Ny bolig og matrikelsag.	26
14 M. P. Jensensvej 4, Sundhedscenter. Krav om hældning på ramper. Terrænregulering. Solfangeranlæg.	27
15 Erstatning efter vandskade	30
16 Vandindvindingstilladelse, Åbrinken 14.....	31
17 Radioflyveklubben, afholdelse af modelflyveopvisning (2003).	33
18 Slangerup Speedway Klub søger om tilladelse til at afholde 4 specialarrangementet i 2003... ..	34
19 Fusion mellem AFAV I/S og I/S Vestforbrænding.....	36
20 Pavillon ved kingoskolen. Dispensation fra varmeplan til anvendelse af el til opvarmning - Tillæg.....	39
Eventuelt	40



Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.⁴

d. Spildevand

e. Badevand

f. Drikkevand

g. Byggeri

Byggetilladelse til tilbygning på 3 m². Øvej 35

Byggetilladelse til tilbygning og ombygning. Brobæksgade 4-6 (Biograf)

Byggetilladelse til Erhvervsbygning på 640 m². Fabriksvangen 19

Byggetilladelse til 6 lystmaster á 12 m højde. Fabriksvangen 25

Byggetilladelse til tilbygning på 24 m². Anne Marievej 5

Byggetilladelse til værkstedshal på 240 m². Industrivej 6

Byggetilladelse til tilbygning og udstue. Vandtårnsvej 3

Afslag på dispensation til garage på 93. Manderupvej 4

h. Miljø

Faldende mængder på Genbrugspladsen: Status for affaldsmængder udvejet fra Genbrugspladsen t.o.m. uge 10 2003. (Advarsel: Excel-dokument)



i. Repræsentation i bestyrelser

AFAV I/S (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag, suppleant Erik Fristrøm)
100003040

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 Visti Christensen)
100003605

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)
100003154

Agenda 21 Center (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Visti Christensen, suppleanter Jens Lindgren og John Schmidt Andersen)
100002513

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

Teknisk Forvaltning har sat udarbejdelse i gang af lokalplanforslag for følgende 2 områder:

- Lindegårdskolen - for at muliggøre udvidelse af skolens areal med etablering af nye boldbaner (ny lokalplan erstatter delvist lokalplan 26.1)
- Hauge Møllegård - som opfølgning på et § 14 forbud. (ny lokalplan erstatter lokalplan 47)

l. Diverse



Sager til behandling

1 Økonomirapportering februar 2003

SAG NR.: 100010395

anri

Indledning

Regnskabsrapporter til og med februar 2003 (drift skattefinansieret, drift forsyning og investeringer) kan ses i links.

Sagsfremstilling

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område

00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger

Budget	Udgift kr.	5.132.380
	Indtægt kr.	719.180

Forbrug	Udgift kr.	1.179.169
	Indtægt kr.	1.061.148

Huslejeindtægterne er registreret for hele året.

02 Trafik og infrastruktur

Budget	Udgift kr.	8.380.290
	Indtægt kr.	0

Forbrug	Udgift kr.	1.187.988
	Indtægt kr.	0

Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder

Budget	Udgift kr.	15.276.050
	Indtægt kr.	23.350.370

Forbrug	Udgift kr.	1.878.077
	Indtægt kr.	159.171

Ingen bemærkninger

c. Regnskab, investeringer

0022 Jordforsyning:



Budget	Udgift kr.	3.054.250
	Indtægt kr. (ØU)	6.470.000

Forbrug	Udgift kr.	990.886
	Indtægt kr.	1.618.648

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

Budget	Udgift kr.	21.352.250
	Indtægt kr.	2.376.000

Forbrug	Udgift kr.	663.508
	Indtægt kr.	22.647

Ingen bemærkninger

0228 Kommunale veje:

Budget	Udgift kr.	3.332.310
	Indtægt kr.	330.010

Forbrug	Udgift kr.	47.773
	Indtægt kr.	0

Udgiftsbudgettet består af to dele – en del vedr. P-fonden (i alt 326.500 kr.) og en del vedr. almindelige kommunale investeringer i kommunale veje (i alt 3.005.810 kr.).

Økonomi

Vurdering

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Taget til efterretning



2 Rådhusstræde 7-9. Frastykning, indretning af 6 ejerlejligheder og nedlæggelse af bolig.
SAG NR.: 100010275

fikt

Indledning

Jon Djurhuus søger tilladelse til på matr. nr. 11 q Slangerup by, Slangerup, beliggende Rådhusstræde 7-9 dels at udstykke ejendommen i 2 nye matrikler, men også at indrette 6 ejerlejligheder i nr. 7.

Sagsfremstilling

De 2 bygninger på ejendommen anvendes i dag til blandet beboelse og erhverv.

Nr. 7 indeholder 1 bygning med erhverv og 1 mindre bolig; udnyttet etageareal hhv. 348 og 55 m². Det udnyttelige etageareal for bygningen i dag er 459 m².

Nr. 9 indeholder 1 bygning med 3 udlejningsboliger på hhv. 83 (stueetagen), 40 og 26 m² (i tagetagen), i alt 149 m². Den samlede ejendom er på 1.427 m² grundareal.

Bygningen på nr. 7 ønskes indrettet/ ombygget med 6 boliger af varierende størrelse, der ønskes afhændet som ejerlejligheder. Vandret boligskelet. Adgang til 1. sal delvist via udvendige trapper. Den eksisterende bolig ønskes nedlagt i forbindelse med ombygningen – lejligheden er ledig fra 1. juni 2003. Etagedæk i dele af bygningen fåreslå sænket således, at bruttoetageareal på begge etager bliver 270 m². I forbindelse med, at etagedækket sænkes opstår trempelhøjde (afstand fra færdigt gulv til overside rem, der bærer spær) 1,2 m på 1. sal. I alt jf. ansøgning 550 m². Bygningens ydre volumen ændres ikke. Grundstørrelse efter frastykning: 1.077 m². Der indrettes 10 P-pladser – kravet er 9. I bygningens nordfacade ønskes i stueetage etableret vinduesåbninger – og på 1. sal Velux-vinduer til gulv. Nordfacaden er beliggende 1,85 m fra skel. I ca. halvdelen af området ud fra nordfacaden (øst/vest) har Slangerup Kommune tinglyst bestemmelse om at arealet er til anvendelse for offentlig parkering. Resten af arealet grænser til privat ejer, der anvender arealet til parkering. Etablering af åbninger i nordsiden på nr. 7 er en svækkelse af den eksisterende brandvæg.

Nr. 9 ønskes frastykket på en 350 m² stor grund. Boligerne påtænkes udlejet. Der indrettes 3 P-pladser – kravet er 5.

Afstanden mellem de to bygninger på hhv. nr. 7 og 9 er jf. ansøgers landinspektør opmålt til 3,75 m. Ved ønsket skel ca. midt mellem bygninger vil afstand bygning/ skel blive ca. 1,88 m.

Ejendommen er i Kommuneplan 1997-2008 beliggende i rammeområde 2.0 og er omfattet af lokalplan nr. 11.2 for karreen Kongensgade, Nybrovej, Kingovej og Jernbanevej. Kommuneplanen udlægger området til blandede bolig- og erhvervsformål. Lokal- og kommuneplan fastlægger etageantal til 1½ og maksimalhøjden til 8,5 m.

Nye vejadgange ønskes for både nr. 7 og 9 fra Rådhusstræde syd for begge ejendommene. På betingelse, at alle etableringsomkostninger, herunder eventuel flytning af vejbelysning afholdes af



ansøger, har vejmyndighed intet at indvende mod ny vejadgang. Der mangler dog 2 P-pladser for nr. 9.

Ved frastykningen etableres forhold, der kræver tilladelse i forhold til bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement 1995, BR-95 kap. 2 om grundstørrelse, afstand til skel og bebyggelsens højde. Jf. BR- 95 er krav til afstand bygninger indbyrdes og mellem bygninger og skel funktionsbestemt. Der skal være tilfredsstillende dagslysforhold. Desuden er der brandmæssige hensyn at varetage.

Opdelingen i ejerlejligheder kan kun ske "når en landinspektør attesterer, at udstykning ikke er mulig" (Ejerlejlighedsloven § 3). For nr. 7 kræves således, at kommunen meddeler, at udstykning ikke er mulig.

Der foreligger fuldmagt fra nuværende ejer.

Vurdering

Det anses, at den ansøgte frastykning indebærer en "mindre" grundstørrelse, men ansøgte 350 m² skønnes ikke at være fremmed for området/ kvarteret.

Der kunne meddeles dispensation til ombygning/ opdelingen i ejerboliger af nr. 7 på den baggrund, at der i bymidten kan være et behov for mindre boliger og, at man her kan acceptere en tættere boligkoncentration.

Mht. afstanden mellem de to bygninger/skel ændres bygningernes indbyrdes afstand ikke ved ombygningen. Der er dog tale om ændret anvendelse til boligformål, men der er ikke vinduer indenfor en indbyrdes afstand af 5 m. En dispensation kunne meddeles på betingelse, at der af hensyn til brandforhold ikke etableres nye åbninger i ydervægge, der er nærmere skel end 2,5 m. Desuden, at facader/gavle nærmere skel end 2,5 m skal være/udføres som BD-bygningsdel 60 og i tæt forbindelse med den yderste tagbeklædning.

Ang. trempelhøjde 1,2 m på 1. sal i en del af nr. 7 accepterer Slangerup Kommune for denne højde normalt op til 1 m for bygninger, hvor der er krav om maksimalt 1½ etages byggeri – som her. Det anses dog, at denne højde kan accepteres i dette tilfælde hvor bygningens ydre arkitektur, tværsnit og volumen ikke ændres.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelser.

At der anvises 1,5 P-plads pr. bolig. Endelig aftale om P-pladser træffes med vejmyndigheden.

Dispensation til frastykning af Rådhusstræde nr. 9 på gives på betingelse, at der af hensyn til brandforhold ikke etableres nye åbninger i murværk i hverken nr. 7 eller 9, der er nærmere nyt skel end 2,5 m. Desuden, at facader/gavle, der er nærmere skel end 2,5 m skal være/udføres som min.



BD-bygningsdel 60 og i tæt forbindelse med den yderste tagbeklædning. Betingelserne tinglyses på ejendommene for ejers regning.

Dispensation til ombygning og opdeling af Rådhusstræde nr. 7 i 6 ejerboliger gives på betingelse af:

- Etablering af bufferzone, beplantet og holdt med buske i 1 m's højde ud fra ansøgte boliger i nr. 7, nordfacaden til nuværende skel, 1,85 m fra facaden, således at biler og lign. holdes i en rimelig afstand fra beboelsen.
- Skel etableres - eller byggeretligt skel tinglyses - for ansøgers regning 2,5 m fra ansøgte boliger i nr. 7, nordfacaden.
- Vedrørende fri lofthøjde på 1. sal fremsendes særskilt projekt til godkendelse.

Tilladelsen til opdeling i ejerlejligheder indebærer afslag på udstykning i 6 parceller. Desuden indebærer tilladelsen nedlæggelse af den eksisterende bolig.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

3 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 30.1, tilladelse til erhverv på landbrugsejendom, Kvinderupvej 6.

SAG NR.: 100010427

rier

Indledning

Svend Erik Støvlbæk søger på vegne af firmaet Hampus Naturleg om dispensation fra lokalplan nr. 30.1. S.E. Støvlbæk ønsker at købe ejendommen Kvinderupvej 6, for i forbindelse beboelse på ejendommen at etablere en mindre håndværksvirksomhed.

Hampus Naturleg bygger legepladsudstyr i naturlige materialer (hovedsageligt af træ).

Sagsfremstilling

Firmaet beskriver at ejendommen skal bruges til følgende formål:

- lager af materialer, dvs. træstammer i forskellige dimensioner, der placeres i lave bunker i rækker af ca. 1 meters højde
- præparering af stammerne, dvs. opskæring – begrænset savning med motorsav i almindeligt arbejdstidsrum, samt afbarkning med håndkraft (firmaet oplyser at oplag og savning med



motorsav eventuelt kan foregå nord for ejendommen på marken ved en lille sø og afgrænset af eksisterende beplantning)

- herefter bringes stammerne ind i en af de gamle driftsbygninger, hvor de tilskæres med elektrisk motorsav og afslibes for splinter
- p.t. opbygges legeredskaberne hos kunderne, men planen er at de med tiden skal samles på ejendommen på Kvinderupvej 6
- træstammerne til viderebearbejdning vil blive tilkørt ejendommen med vognmand ca. 1-3 gange pr. måned.

Firmaet har et håb og en forventning om at firmaet langsomt udvikler sig igennem de næste par år, og fremtidsperspektiverne i den henseende er som følger:

- produktionen udvikler sig til primært at foregå på Kvinderupvej 6
- at der i løbet af de næste par år bliver ansat medarbejdere i takt med efterspørgslen. Disse vil primært udføre deres arbejde på lokaliteten.
- Firmaet har tanker om at indrette en del af grunden ud imod Kvinderupvej som en besøgslegeplads, der er offentligt tilgængelig til glæde for landsbyens egne børn, og med mulighed for i mindre omfang også for at omegnens institutioner kan komme forbi på besøg.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 30.1. Lokalplanen fastsætter at "ejendommen kun må anvendes til landbrug, gartneri m.v. og der må kun opføres bygninger med henblik på dette formål. Byrådet kan dog tillade, at avls- og driftsbygninger, der ikke er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, tages i brug til erhvervsvirksomheder – fortrinsvis til betjening af det lokale samfund – som efter byrådets skøn, kan indpasses i området, under forudsætning af at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende"

Planlovens § 37 der giver mulighed for etablering af mindre håndværksvirksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger gælder *ikke* på denne ejendom, idet det er lokalplanens bestemmelser der regulerer anvendelsen af ejendommen, og i dette tilfælde kræver den ønskede anvendelse dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

I forbindelse med ansøgningen har der været foretaget naboorientering.

Naboorienteringen har medført i alt 9 høringssvar fra naboer i Kvinderup landsby, herunder et fælles høringssvar fra en del af beboerne, samt et høringssvar fra Slangerup og Omegns Turistforening. Alle høringssvar kan ses i Opus-sagen

Alle høringssvarene som er fremsendt fra naboerne i Kvinderup gør indsigelse mod at der meddeles dispensation til etablering af den ønskede virksomhed.

Sammenfattet bemærker de følgende:

- det vil medføre støj fra savning med motorsav, og dette vil særligt være til gene for naboer med skiftende arbejdstider, der er vant til at kunne sove i ro i dagtimerne
- det stilles spørgsmål ved hvordan naboerne sikres mod støjgener, også ved de eventuelt påtænkte udvidelse af virksomheden, som nævnes i ansøgningen
- det vil medføre øget trafik, særligt tung trafik, og dette vil forringe en i forvejen usikker skolevej for børnene i byen



- det vil kunne danne præcedens for etablering af andre erhverv på de andre landbrugsejendomme i landsbyen
- det vil medføre værdiforringelse af naboejendommene
- landsbyen er omfattet af en lokalplan der beskriver at landsbymiljøet skal bevares, det finder flere høringssvar ikke er forenelig med en dispensation til etablering af den ønskede virksomhed
- lokalplanens bemærkning om "at virksomheder kan indpasses i området, hvis ikke det medfører ulempe for de omboende" skal lægges til grund for et afslag på dispensation.

Høringssvaret fra Slangerup og Omegns Turistforening gør ikke indsigelse mod virksomheden, idet der er en lang historisk tradition for småhåndværk i landsbyer. Små virksomheder kan skabe liv og styrke landsbyerne og det eksisterende kulturmiljø.

Foreningen har en række bemærkninger og vilkår til etablering af en sådan virksomhed. Herunder bl.a. til at produktion skal finde sted i de eksisterende driftsbygninger, og at der skal stilles vilkår til bevaring af bygningernes ydre, samt vilkår om beplantning, oplag, farvevalg og belysning.

Regionplanen udpeger Kvinderup som landsby med særligt kulturhistoriske værdier, og landsbyen er beliggende i et område med beskyttelsesinteresser for særligt værdifulde landskaber.

Lokalplanen giver mulighed for at meddele dispensation til erhvervsvirksomheder – fortrinsvis til betjening af det lokale samfund – som skønnes at kunne indpasses i området uden at medføre ulempe for de omboende.

Det må antages at være korrekt at etablering af den ønskede håndværksvirksomhed vil medføre støj. Forvaltningen finder dog at det er vigtigt at understrege at drift af en traditionel landbrugsejendom også kan medføre støj fra savning af brænde og kørsel med tunge landsbrugsmaskiner til og fra ejendommen. Den ændrede anvendelse som ønskes er derfor ikke ensbetydende med mere støj end hvad der er tilladt for en landbrugsejendom med den eksisterende lokalplan.

Støj fra virksomheder reguleres med Miljøbeskyttelsesloven, nærmere bestemt iht. Vejledning om ekstern støj fra virksomheder nr. 5/1984.

En landbrugsejendom er at betragte som en virksomhed, og da karakteren af Kvinderup er en blanding af boliger og erhverv, skønnes støjklassen for landsbyen som helhed at være bladet bolig- og erhvervsområde og støjklassen er derved fastsat således at en virksomhed ikke må støjbelaste med mere en 55 dB(A) målt i skel i dagtimerne. (klassen betegnes som områdetype 3)

Dette vil gælde såvel for den eksisterende landbrugsejendom, som hvis der meddeles dispensation til en håndværksvirksomhed på ejendommen. Støjkravene vil altså ikke ændres hvis der meddeles dispensation.

I forbindelse med dispensation fra en lokalplan kan der ikke stilles vilkår omkring støj, da dette ikke er muligt iht. planloven.

I stedet kan kommunen orientere ansøger om, at der vil være støjkrav til virksomheden og at disse håndhæves iht. vejledningen fra Miljøstyrelsen.



Ansøger har foreslået at oplag af stammer samt savning med motorsav kunne foregå i området ved den lille sø ude på marken. Hermed ville støjen være længere væk fra naboerne. Efter besøg på ejendommen finder forvaltningen at dette vil være en dårlig løsning. Beplantningen vil ikke have en afskærmende virkning, og med landskabelige beskyttelsesinteresser bør der ikke placeres oplag ude på marken. Oplaget vil kunne ses fra landsbyen, såvel som helt ude fra omfartsvejen.

Se fotobilag og kortbilag fra ejendommen

Teknisk Udvalg behandlede i august 2001 en lignende sag. Se beslutning

Økonomi

Vurdering

Forvaltningen fremlægger sagen til drøftelse i udvalget.

Hvis udvalget beslutter at meddele dispensation kan det ske med følgende vilkår i tilladelsen:

Oplag må ikke finde sted ved søen, det må kun finde sted i den nordvestlige del af haven eller på de to nordligste gårdspladser, som vist på kortbilaget.

Hvis der etableres oplag på den nordøstligste gårdsplads der er synlig fra omfartsvejen, skal der foretages afskærmende beplantning langs markvejen (markeret med grønt på kortet)

Det bør indgå som vilkår at kun bygningerne a og b anvendes til virksomhedens produktion og at det ligeledes ikke er tilladt at have en drift med mere end 5 ansatte inkl. ejerne. (dette er den normale grænse for mindre virksomheder der etableres på landbrugsejendomme)

Det bør indgå som vilkår at der ikke meddeles tilladelse til etablering af en besøgslegeplads, da dette vil medføre en ændring af karakteren i den visuelle oplevelse fra vejen, samt medføre øget omfang af trafik til ejendommen.

I forbindelse med en eventuel tilladelse orienteres ansøger om gældende støjkraft iht.

Miljøstyrelsens vejledning.

Indstilling

Ansøgningen fremlægges til drøftelse

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Udvalget beslutter

At der ikke meddeles dispensation med henvisning til nærheden til boliger.



4 Vænget 2. Udstykning i 3 ens boligatrikler mindre end 700 m²

SAG NR.: 100010540

fkr

Indledning

Mogens Danborg fremsender for ejeren (Michael Danborg) af matr. nr. 3a Uvelse, Vænget 2 principiel ansøgning om udstykning af matriklen og bebyggelse med 3 ens fritliggende enfamiliehuse.

Sagsfremstilling

Vænget 2 ønskes udstykket i 3 nye ejendomme. Grunden, der er 1.126 m² - eksklusive et vejareal, der ikke kan medregnes i denne forbindelse - ønskes opdelt i 3 lige store boliggrunde á ca. 375 m². Eksisterende bygning nedrives og på hver grund opføres 1 enfamiliehus. Bygningerne ønskes opført i 1 etage med facader i hvidpudset murværk og med tegltag. Ansøger anfører i ansøgning, at bebyggelsesprocent jf. Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 og kommuneplan (25) ikke overskrides.

Det ansøgte kræver dispensation fordi jf. Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 er mindste grundstørrelse 700 m².

Ejendommen er beliggende omgivet på 3 sider af boligområdet Uvelse Nord, Kongstedgård, der er omfattet af lokalplan nr. 20. Lokalplanbebyggelsen består af 7 dobbelthuse beliggende på mindre (ca. 250 m²) grunde eksklusive andel i fællesareal. Ejendommen var projekteret til at blive omfattet af denne bebyggelse - men blev det ikke.

Der er den 20. marts 2003 udsendt naboorientering. Høringen vil således ikke være afsluttet ved mødet, men eventuelle indkomne bemærkninger vil kunne findes i notat.

Se tegninger oversigtskort, situationsplan og facader.

Udvalget har den 7. august 2002 behandlet en tilsvarende ansøgning på ejendommen - idet dog eksisterende bygning i den sag ønskedes bevaret og opdelt i 2 boliger. Se Opus Sagsnr.: 100007599.

Vurdering

Ansøgte projekt kan ikke indgå i - eller ses som en del af - lokalplanområdet - de ansøgte ejendomme kan ikke få ret til at benytte andelsboligforeningens fællesarealer.

Det vurderes på den anden side, at der er et behov for mindre boliger. Det anses tillige, at den ansøgte bebyggelse overordnet kan ses i sammenhæng med den omgivende bebyggelse og, at de mindre grundstørrelser på den baggrund kan accepteres.

Indstilling

Det foreslås - under forudsætning af naboorientering uden relevant indsigelse - at der meddeles dispensation til de ønskede grundstørrelser.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Udvalget beslutter

at der meddeles dispensation til de ønskede grundstørrelser på betingelse af

- At de nye ejendomme får vejret ad Vænget,
- At der indgås aftale med A/B Vænget om vedligehold, rengøring og snerydning m.v. af/på vejen,
- At naboorientering kan gennemføres uden yderligere relevant indsigelse.

Ved behandlingen af sagen er slettet bemærkninger i sagsfremstillingen om bebyggelsesprocent, idet der ikke er søgt om bebyggelsesprocent større end 25.

5 Mølledammen 99 og 101. Dispensation fra lokalplan til udvidelse af parceller. 3. Behandling. SAG NR.: 100009472

fikr

Indledning

Slangerup Kommune søger for Mølledammen nr. 99 og 101 dispensation fra lokalplan nr. 47 for Hauge Møllegård-området til udvidelse af 2 parceller.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er 2 boliger, der er opført af Bülow og Nielsen. Ejendommene er nu videresolgt til privatpersoner.

Der ansøges om et tillægsareal på i alt 125,8 m² udover den størrelse storparcellen har jf. lokalplanen. Arealet fragår det fælles friareal. Af det ansøgte tillægsareal ønskes 58 m² overført til nr. 99 og 67,8 m² ønskes overført til nr. 101.

Bülow og Nielsen anfører, at ”Da Mølledammen 99 blev solgt, var arealet endnu ikke udmatrikuleret. Bülow og Nielsen fastsatte derfor efter bedste evne arealet på grunden. Efter udmatrikulering varierer nogle af grundene i større eller mindre grad. Ejeren af Mølledammen 99 fik desværre en mindre grund end angivet i det foreløbige skøde. Dette ønsker Bülow og Nielsen nu at råde bod på, ved at opkøbe 125,8 m² af det tilstødende areal. En del af dette areal ønskes overført til Mølledammen 99.”

Bülow og Nielsen vedlægger købstilbud.



Salget af tillægsarealet behandles i ØU den 12. december 2002.

Se ansøgning med tegningsbilag.

Ny sagsfremstilling:

Der er den 16. december 2002 indkommet indsigelse. Mølledammen 79, der er genbo til ejendommene direkte på den anden side af den grønning, som omhandlede areal fragår har reageret. Nr. 79 finder det ikke selvfølgelig, at også nr. 101 skal udvides fordi der er sket en regnefejl for nr. 99. Navnlig ankes der over, at den påregnede afstand til ejendommene 99 og 101 ikke længere vil være til stede, hvis det ansøgte tillades.

Der har desuden været telefonisk henvendelse fra nr. 107. Nr. 107 udtrykte ikke at være imod det ansøgte, men undersøgte muligheden for selv at udvide ejendommen på fællesområdet. Fremkommer yderligere indsigelser vil disse blive forelagt på mødet.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte tillægsareal er i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper og, at det ønskede er en mindre justering i forhold til lokalplanen. Det skønnes, at det ansøgte ikke er til hinder for det i lokalplanen viste fælleshus.

Ny Vurdering

Det vurderes, at udsigtsforhold m.v. for beboerne i navnlig nr. 79 og 81 vil blive - om ikke meget så dog en anelse - forringede. Det anses desuden, at en dispensation på det ansøgte på nuværende tidspunkt, hvor pågældende storparcel må anses for udbygget/ afsluttet, vil være uheldig fordi der kan åbnes mulighed for berettigede forventninger om, at også andre enkeltejendomme i området kan udvides.

Om end det ansøgte må anses for en mindre justering i forhold til lokalplanen, kan det således være berettiget, at tage en mere principiel stilling til arealudvidelser i området.

Indstilling

Det foreslås på baggrund af ovenstående og på betingelse af gennemført naboorientering uden relevante indsigelser, at der meddeles dispensation på det ansøgte.

Ny indstilling

Fremlægges til drøftelse.

3. Behandling

Sagsfremstilling fortsat:

På udvalgsrådet den 8. januar 2003 blev der, i forbindelse af 2. genfremstilling af denne sag, fremlagt rettidigt modtaget skriftlig indsigelse fra Mølledammen 107. Som fremført på mødet anfører ejeren i indsigelsen, at samtlige grunde i området forekommer små, at det er en usik og forkert hvis grundejere i området begynder at "spise" af de fællesarealer, vedkommende troede var udlagt til børn og andre til at boltre sig på. Det findes oplagt, at en fælles legeplads eller lign. etableres ud for nr. 99 og 101. Det anføres tillige, at den endelige grundstørrelse også for nr. 107 er



mindre end den oprindelige tilbudte i foreløbigt skøde. Endelig anføres, at hvis der åbnes op for udvidelser af parceller i området vil ejeren søge en tilsvarende udvidelse egen parcel.

Slangerup Kommune har den 18-02-03 fra Lønberg & Leth Christensen, advokat for Bülow & Nielsen Enfamiliehuse A/S, modtaget ”genoptagelsesbegæring”. Tillige anmodning om genoptagelse fra ejerne af Mølledammen 99. Det anføres bl.a. i begge skrivelser, at kommunen efter den gennemførte naboorientering har været i besiddelse af oplysninger, der var ansøger/ejere ubekendt. Ansøger/ejere har således ikke har mulighed for at fremsende bemærkninger til de i forbindelse med naboorienteringen indkomne indsigelser og, sagen har derfor ikke været oplyst i tilstrækkeligt omfang da udvalget traf beslutning i sagen den 8. januar 2003. På denne baggrund genfremstilles sagen.

Forvaltningen har den 28. februar 2003 fremsendt partsorientering til ejerne af Mølledammen 99 og 101 og til Lønberg & Leth Christensen, som advokat for Bülow & Nielsen. Orienteringen er fremsendt i medfør af forvaltningsloven §19. Ejerne og advokaten har svaret.

Ejerne af Mølledammen 99 beklager den skete regnefejl og anfører, at nr. 99 og 101 er vinklet i forhold til nr. 79 og, at der efter eventuelt tillæg fortsat vil være 15-20 m skelafstand mellem 79 og 99 på det korteste sted. Gener antages for minimale da afstanden gælder bagindgang til nr. 79. Desuden er nr. 79 beliggende ca. 1 m højere end nr. 99. Førnævnte argumenter om ejendommens indbyrdes afstand og - vinklede beliggenhed gentages med en tilføjelse om, at mellem nr. 101 og nr. 79 er afstanden over 50 m, samt at niveauforskellen mellem de to ejendomme er på 1,5 m (79 højest beliggende). Til nabobemærkning fra nr. 107 anføres, at da et planlagt fælleshus ikke bliver opført er arealet af det fælles friareal uændret. Vedr. legepladsplacering anføres, at det må være en grundejerforenings beslutning og at placering ved det berørte areal synes uheldig – anden placering foreslås. En eventuel ansøgning om udvidelse af grund nr. 107 forekommer ejerne af nr. 99 som denne sag uvedkommende. Ejerne af nr. 99 fører denne sag mod Bülow & Nielsen for sig selv og ser ingen sammenhæng med eventuelle udvidelse af andre grunde i området. Det findes, at de modtagne nabobemærkninger tillægges for stor værdi.

Se bemærkning fra ejerne af Mølledammen 99

Ejerne af Mølledammen 101 tilkendegiver sympati for udvidelse af nr. 99 og anfører, at en regnefejl på 125 m² er mindre i relation til det samlede fællesareal navnlig efter at det påtænkte fælleshus ikke opføres. Det påpeges, at den korteste skelafstand mellem 79 og 99 i dag er 20 m. Mht. udsigtsgener anføres desuden en niveauforskel mellem 79 og 101 på 1,5 m. En eventuel hæk på 1,8 m i skel på nr. 101 vil være i knæhøjde for nr. 79. Ansøgte udvidelse ligger på nr. 79's nordside som er uden have. Ang. nabobemærkning fra nr. 107 anføres, at placering af legeplads er en grundejerforeningsbeslutning. Det bemærkes endelig, at det forekommer nr. 101, at nr. 107 er for en udvidelse af egen grund.

Se bemærkning fra ejerne af Mølledammen 101

Lønberg & Leth Christensen anfører, at der dels løber en sti til nr. 81 mellem omhandlede areal og nr. 79 og, at afstanden mellem 79 og 99 er mellem 16,5 og 27,31 m inkl. førnævnte sti. Beregningen, der er udført af advokatens klient er inkluderet i næstfølgende link. Det påstås, at



udsigtsforhold og råderum, ved det omhandlede areal, ikke forringes for nr. 79 henset til mindre udvidelse og udvidelse i overensstemmelse med områdets nuværende fremtoning. Vedrørende forholdet henvises til ovennævnte "genoptagelsesbegæring" hvori findes "at udsigtsforholdene for beboerne på Mølledammen 79 og 81 ikke bliver forringet på nogen måde" ved omhandlede udvidelse. Ang. berettiget forventning hos andre grundejere "må dette afvises". Der henvises her til "genoptagelsesbegæring" hvori bl.a. nævnes, at der tidligere er bevilget tillægsareal til storparcellen hvorfor advokatens klient "har derfor i den forbindelse en berettiget forventning om, at tillægskøb til hovedparcellen, og dermed de i sagen omhandlede udstykkede grunde, Mølledammen 99 og 101, kan ske i nærværende situation". Omhandlede tilkøb sker som følge af regnefejl hos Bülow og Nielsen. Aht. områdets afrunding og ensartethed er det nødvendigt, at også nr. 101 tilkøbes et tilsvarende areal, da udformningen af fællesarealet derved ikke ændres men alene reduceres minimalt. Der er til advokatens klient (Bülow & Nielsen Enfamiliehuse A/S) ikke indkommet reklamation fra nr. 107 om at denne skulle være tildelt mindre grundareal ved den endelige udmatrikulering. Endelig påstås forskel på om det er køberen af en storparcel, eller det er den enkelte blivende grundejer i den endelige udstykning der ansøger tillægsareal. Det anføres, at "det er den oprindelige køber af storparcellen som ønsker at tilkøbe areal, hvorfor de enkelte grundejere, der som bekendt intet retsforhold har til kommunen i relation til grundkøb m.v., ikke kan støtte ret herpå/ have en berettiget forventning til et tilsvarende køb.

Se bemærkning fra Lønberg & Leth Christensen

Vurdering efter gennemført partshøring

Som anført er beliggenheden af en eventuel legeplads et anliggende for den kommende grundejerforening og argumentet bør derfor ikke indgå i denne sammenhæng.

Der er i lokalplan 47 angivet mulighed for et fælleshus ud for den sidste P-plads på Mølledammen. Denne mulighed findes fortsat og arealet til fælleshus kan derfor ikke disponeres til andre formål. Argumentet bør derfor ikke indgå i denne sammenhæng.

Det vurderes fortsat, at udsigtsforhold m.v. for enkelte andre beboere vil blive - om ikke meget så dog en anelse - forringede.

Det vurderes, at der kan være fremtidige beboere og ejere, der har dannet sig en forestilling om hvordan deres fremtidige hjem og omgivelserne heromkring vil tage sig ud. Det vurderes ikke som underordnet, at parceller er solgt og afsat i marken og, at der herudfra kan have været fremtidige ejere, der har dannet sig en forestilling om deres fremtidige rammer. Bülow & Nielsen's tilkøb af 800 m² på et tidligt stade af projekteringen af arealet kan ikke sidestilles med et tilkøb nu. Det anses fortsat, at en dispensation på det ansøgte på nuværende tidspunkt, hvor pågældende storparcel må anses for udbygget/ afsluttet, vil kunne åbne mulighed for berettigede forventninger om, at også andre enkeltejendomme i området kan udvides.

Om end det ansøgte må anses for en mindre justering i forhold til lokalplanen, synes det fortsat berettiget, at der tages principiel stilling til arealudvidelser i området.

Indstilling efter gennemført partshøring

Fremlægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning



Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Udvalget beslutter

At der på baggrund af de modtagne indsigelser ikke meddeles dispensation.

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2002

Godkendt

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Udvalget beslutter

At beslutning af 8. januar 2003 fastholdes.

6 Øvej 15, Dispensation fra lokalplan bestemmelse om tagbeklædning.

SAG NR.: 100010763

thbl/fikr

Indledning

Ejerne af Øvej 15, matr. nr. 8bb Slangerup by, Slangerup, søger dispensation fra lokalplan 25, Øvejskvarteret, til at udskifte nuværende tagbeklædning med vinrøde, glaserede tegl.

Sagsfremstilling

Der søges tilladelse til på et 1½ plan hus, at udskifte den nuværende tagbeklædning med vinrøde, glaserede falsteglsten.

Jf. § 7.3 i lokalplan, Øvejskvarteret, skal tagbeklædningen være røde teglsten på bebyggelse langs Øvej.

Ansøgers begrundelse for de ønskede teglsten er, at de glaserede tegl beholder farven længere og, at de har en længere levetid, samt at almindelige uglaserede tegl, der er vendt mod nord, med tiden får en grønlig farve grundet begroninger.

Den 3. maj 2000 behandlede Teknik- & Miljøudvalget en tilsvarende ansøgning fra Øvej 10 om tilladelse til, at beklæde taget med enten sorte eller røde glaserede tegl. Ansøgningen blev afslået. Det bemærkes, at der forvaltningen bekendt ikke findes røde glaserede teglsten i handelen, men alene sorte eller vinrøde.

Efter ansøgers anvisning har forvaltning fotoregistreret 3 boliger, der har vinrøde glaserede tegl. Som bilag er vedlagt foto af en ejendom med vinrøde tegl og til sammenligning en bygning med røde tegl. Se billeder. Eksemplerne på ejendomme, som ansøger har anvist, og hvor taget er beklædt med vinrøde glaserede tegl er: Kirketovet 3, Københavnsvej 14 og Øvej 9.

Vurdering



For bebyggelsen langs Øvej er lokalplanens bestemmelser om tagmateriale specifikt: Røde teglsten. Lokalplanens intentioner for netop denne bebyggelse er, "at bevare Øvejs karakter af stationsbebyggelse".

Det er forvaltningens vurdering at farveindtrykket af vinrøde, glaserede tegl er fjernet fra hvad der er gængs opfattelse af røde tegl.

Det er forvaltningens vurdering, at en dispensation fra bestemmelsen om farven på tagbeklædning langs Øvej ikke er i overensstemmelse med lokalplanens grundlæggende intension.

En dispensation vil kræve en naboorientering.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

7 Kirkestræde 32, Dispensation fra deklaration Kirkestræde. Genfremstilling

SAG NR.: 100009674

thbl

Indledning

Ejeren af Kirkestræde 32 ansøger om tilladelse til at isætte tre tagvinduer i tagetagen. Det søgte kræver dispensation fra deklaration Kirkestræde.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er tre velux tagvinduer á 1,1 m², vinduerne skal placeres på den sydvendte tagflade på ejendommen Kirkestræde 32 (se tegninger). Huset er en del af et dobbelthus med tagetage. Ydermur af teglsten og tagbeklædning af betonsten.

På den nordvendte tagflade er der to vinduer, et på 1,1 m² og et på 0,6 m².

Jf. deklarationen for Kirkestræde skal bebyggelsen alene finde sted i overensstemmelse med det af Slangerup Kommune godkendte projekt.

Det ansøgte er en ændring af det godkendte projekt, og kræver derfor en dispensation.



Vurdering

Forvaltningen vurderer, at tre vinduer vil være en for kraftig ændring af det arkitektoniske udtryk på en helt ensfarvet tagflade. De to vinduer ved siden af hinanden (nr. 1 og 2), virker meget iøjnefaldende. Det anbefales derfor, at der gives dispensation til 2 vinduer, det ene over stuedøren og det andet over stuevinduet (nr. 2 og 3).

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til vindue nr. 1 og der meddeles dispensation til 2 vinduer, det ene over stuedøren og det andet over stuevinduet (nr. 2 og 3). Under den forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Genfremstilling 2. april 2003

Ny Sagsfremstilling

I forbindelse med afholdt naboorientering er der indkommet 3 bemærkninger. Af de indkommende bemærkninger har naboen i Kirkestræde 34 indsigelser imod de ansøgte tagvinduer. Kirkestræde 34 indsigelse er, at vinduerne vil give indblik i Deres have, og det vil betyde en værdiforringelse af Deres ejendom. Kirkestræde 34 er imod ændringer af det oprindelige udseende. Jf. §13 i servitut for Kirkestræde, kan byrådet indrømme mindre ændringer i servitutbestemmelser, når disse ikke vil være til gene til for de omboende.

Ny vurdering

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at det er en del af den overordnede arkitektur, at boligerne er placeret på den nordlige del af parcellen med vinduerne i tagetagen vendt mod nord, således at der ikke er indbliksgener i haver mod syd.

Notat om kommunalbestyrelsens afgørelser, vedrørende deklARATIONER og andre servitutter (notat).

Ny indstilling

Dispensationsansøgningen forelægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 8. januar 2003

Udvalget beslutter, at der meddeles dispensation til vindue nr. 3 og et af vinduerne nr. 1 og 2 under forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003



Udvalget beslutter
at der meddeles dispensation til vindue nr. 3 og et af vinduerne nr. 1 og 2.

8 Kærstykket 2, ansøgning om dispensation fra deklaration Kærstykket.

SAG NR.: 100010661

thbl

Indledning

Ejeren af ejendommen Kærstykket 2, matr. nr. 7 bi Uvelse by, Uvelse, ansøger om tilladelse til en tilbygning og en overdækket terrasse. Tilbygningen kræver dispensation fra gældende deklaration.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en 16 m² tilbygning og en 15 m² overdækket terrasse til et eksisterende enfamiliehus (se tegninger). Tilbygningen opføres af mursten med tagbeklædning af stålplader formet som tegl. Terrassen indrettes under halvtaget.

Det søgte kræver dispensation fra § 6 i deklaration Kærstykket. § 6 fastsætter en byggelinie 5 m fra skel mod vej, som den ansøgte tilbygning overskrider med 0,15 m.

Den ansøgte tagbeklædninger kræver en dispensation, i deklarationen er kun tilladt tegl og eternitskifer.

Vurdering

Forvaltningens vurdering er, at stålplader vil virke fremmede i området domineret af tegltag og eternit. Det vurderes, at stålpladerne vil virke skæmmede i området.

Deklarationens bestemmelse om afstand mellem vej og bebyggelse bør respekteres bl.a. for ikke at skabe præcedens for fremtidige dispensationer.

Der ses ikke i det ansøgte at være argumenter/ årsager, der kunne berettige en dispensation fra de pågældende bestemmelser.

Notat om særlige forhold vedr. kommunalbestyrelsens afgørelser, vedrørende deklarationer og andre servitutter (notat).

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003



Udvalget beslutter

At der meddeles tilladelse til en overskridelse af byggelinie mod vej på 0,15 m, men afslag på anvendelse af stålplader som tagbeklædning.

Visti Christensen mener, at begge de af Byrådet vedtagne bestemmelser bør overholdes.

9 Københavnsvej 18A, Dispensation fra lokalplan nr. 25 for Øvejskvarteret til udstue

SAG NR.: 100010331

thbl

Indledning

Arkitektfirmaet Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S, ansøger på vegne af ejerne af Københavnsvej 18A, matr. nr. 8 eu Slangerup by, Slangerup. Dispensation til en udestue. Udestuen er udført.

Sagsfremstilling

Det ansøgte (se tegninger) er en 20 m² udestue med træbeklædning. Taget har en hældning på 17 grader, og er beklædt med klare PVC-plader.

Det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelse i lokalplan nr. 25 for Øvejskvarteret.:

- § 6.6 at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30-50 grader.
- § 6.7 at tage skal være symmetrisk saddetag.

Ansøgers argument for bygningen ikke er udført med saddetag, er at den vil være mere påtrængende end den er nu, og udestuen nu indgår som en harmonisk del af enfamiliehuset.

Der har i forbindelse med ansøgningen været udsendt naboorientering, og der har ingen bemærkninger været.

Ved en gennemgang af byggesags arkivet for lokalplanområdet, kan det konstateres, at der er givet tilladelser til udestuer og carport med fladt tag.

Vurdering

Det vurderes at ansøger har ret i sine argumenter, at udestuen fremstår en del af enfamiliehuset. De bestemmelser der søges dispensation fra, er ikke tænkt anvendt til den type bygninger. Det vurderes at en dispensation ikke, være i strid med principperne i lokalplanen.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

10 Møllehaven storparcel 2. Situationsplan.

SAG NR.: 100010444

fikr

Indledning

Bedre Bolig af 26. februar 2001 ApS, fremsender ansøgning om godkendelse af situationsplan for storparcel 2 på Møllehaven. Parcellen er indtil endelig udmatrikulering en del af matr. nr. 10ga Slangerup by, Slangerup. Boligerne på parcellen vil få adresserne Møllehaven 9-19.

Sagsfremstilling

Storparcellen er omfattet af lokalplan 47 for et boligområde ved Hauge Møllegård.

Det ønskede er opførelse af 2 ryghuse i 2 etager med hver 2 boliger langs Møllehaven og 2 fritliggende enfamiliehuse i 1 plan med facade i skel mod det gennemgående boligstræde. I alt 6 boliger. Facader ønskes i gule teglsten – udhuse dog med træ, tage beklædt med rød vingetegl.

Det ansøgte vurderes som værende i overensstemmelse med lokalplanens principper. Der søges dispensation for følgende mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanen:

- Overskridelser af lokalplanens byggefelter. Vindfang ansøges 1,3 m foran byggelinien.
- Ryghusenes hovedbygningkrop ønskes med bredde 7,19 m (lokalplankrav 7,5 m). Mod stræde ønskes karnapper, dybde ca. 1 m. Hvor ryghusene, med vindfang og karnapper, er bredest er totalbredden 9,53 m.
- 2 bygninger mod syd ønskes med sokkelkote 19.30; 2 øvrige bygninger med kt. 19.80. Jf. lokalplanen skal tagryg og tagfod på de 2-etages huse ligge i samme højde. Der søges således om en forskel - tagryg og tagfod - for de 2 ryghuse på 0,5 m.
- Terrænregulering søges idet terræn for de 2 bygninger mod syd som følge af ovenstående får kt.: ca. 19.15 og de 2 bygninger mod nord ca. kt. 19.65. Eksisterende terræn varierer fra ca. kt. 18.25 til kt. 20.00.
- Jf. lokalplanen skal ryghusenes haver afgrænses mod strædet med havemur i husenes materialer. Det ansøgte er ca. 1,20 m høje plankeværker mod strædet.



Der er den 13. marts 2003 udsendt naboorientering. Fristen for indsendelse af bemærkninger er lørdag den 29. marts. Mandag den 31. marts 2003 kl. 12:00 vil indsigelser og forvaltningens vurdering heraf være at finde i notat.

Det følger af udvalgets beslutninger af 6. november 2002 og 5. marts 2003 i andre sager i lokalplanområdet, at der skal udarbejdes ny lokalplan for områder hvor lokalplan 47 er gældende.

Udvalget har mulighed for jf. planloven, at nedlægge et § 14 forbud mod de ansøgte. Det ansøgte kan også indgå i / danne grundlag for udarbejdelsen af den nye lokalplan.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at det fremsendte forslag i hovedtræk lever op til lokalplanens intentioner. De ansøgte dispensationer ligger inden for rammerne af hvad der tidligere er meddelt af dispensationer i lokalplanområdet.

Indstilling

Det foreslås at meddele dispensation til det ansøgte på vilkår at:

- De 2 bygninger mod syd opføres med sokkelkote 19.30 og de 2 mod nord med sokkelkote 19.80.
- Ryghusenes hovedfacader opføres i byggelinien 3,50 m fra skel mod vej, svarende til 5,00 m fra belægningskant.
- Plankeværker mod strædet ikke er højere end 1,20 m og udføres ensartet og holdt i samme farve, trykimprægneret eller jordfarver, sort, hvid eller en blanding af jordfarver, sort, hvid.

Det foreslås desuden, at det ansøgte indgår som del af grundlaget for udarbejdelsen af den nye lokalplan.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

11 Egehøj 8, Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 og deklaration Brantegård til en carport med udhus

SAG NR.: 100009940

thbl

Indledning



Indledning

Ejeren af Egehøj 8 ansøger om tilladelse til en carport med udhus. Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 og deklaration Brantegård.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en dobbelt carport med udhus på træstolper. Taget er delvist sammenbygget med boligen. Tagbeklædninger ønskes som eternittag svarende til boligen. Se tegninger. Mod naboskel udfører ansøger – hvis tilladelse i øvrigt kan opnås – en murstensmur, der overholder kravet til BD-bygningsdel 60 (det er et brandteknisk krav). Muren er ikke vist på tegning.

En integreret carport, dvs. en carport under samme tagkonstruktion som beboelsen, skal overholde de bestemmelser, der er gældende for beboelse. Jf. afsnit 2.9.2 i Bygningsreglement for småhuse, skal tagudhæng holde en afstand af mindst 2 m til naboskel. Udhænget på carport er vist i skel, overskridelsen er derfor 2 m.

Carporten kræver også dispensation fra Bygningsreglement afsnit 2.8. "At mod skel eller sti må højden ikke være over 1,4 x afstanden til naboskel og sti".

Jf. Deklaration for Brantegård-udstykningsen § 4 er der fastsat en byggelinie på 3 m fra vendepladser, som alle bygninger skal respektere. Carporten overskrider byggelinien med 3 m.

Der har i forbindelse med ansøgningen været udsendt naboorientering. Egehøj 6 har reageret med skriftlig indsigelse. Egehøj 6 finder carportens bliver for høj, stor og er imod at byggelinie mod vendeplads overskrides. En tilladelse vil betyde en reducere af sollyset i deres have. Holdningen er at de fastsatte bestemmelser skal overholdes.

Ansøger har anmodet om, at nabobemærkningerne fremsendes og har fremsendt følgende kommentarer til bemærkningerne:

Vedr. byggelinie mod vej:

Det er ansøgers opfattelse, at der kan gives tilladelse til overskridelse af byggelinien mod vendeplads.

Vedr. højden:

Jf. bygningsreglementet må tagryggen i en afstand af 2,5 fra skel, stige lodret til en højde af 3,5 m, altså mere end de 3,2 m, som er højden på den ansøgte carport på dette sted. Egehøj 6 får derfor mere sol.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte byggeri er for stort i skel mod nabo. Det vil tage udsigt og lys fra nabo. Der ses ikke at være grunde, der kunne tilsidesætte de hensyn (sundhed, lys, brand), der er baggrunden for de bestemmelser, der skal dispenseres fra.

Notat om særlige forhold vedr. kommunalbestyrelsens afgørelser, vedrørende deklarationer og andre servitutter (notat).

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Udvalget beslutter

Der meddeles ikke dispensation for brandkrav. Et flertal i Udvalget meddeler dispensation fra højdegrænseplanet og skellinien som ansøgt. Et mindretal bestående af Visti Christensen og Erik Fristrøm finder bygningen for markant i forhold til naboen (udsigt og lys). Forvaltningen tager stilling til nærmere ansøgning vedr. opfyldelse af brandkrav.

12 Fabriksvangen 29. Klubhuse, dressurbane og P-plads. Ansøgning om landzonetilladelse **SAG NR.: 100010539**

fikr

Indledning

Slangerup og Omegns Køreforening fremsender ansøgning om tilladelse til indretning af dressurbane med tilhørende klubhuse og P-plads på matr. Nr. 10b Slangerup by, Slangerup, beliggende Fabriksvangen 29. Slangerup Kommune ejer ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er to stk. ca. 3 x 8,5 x 3 m (b x l x h) klubhuse, en 100 x 100 m dressurbane, samt en 20 x 40 m parkeringsplads for ca. 20 biler. Klubhusene ønskes med facader i naturfarvet træbeklædning og med tagpap på tag, der er med svagt ensidigt fald og mindre udhæng. Terræn for dressurbanen ønskes reguleret/ planeret til jævn flade og anlagt som græsbane, der siden holdes klippet/ slået. Parkeringspladsen ønskes belagt med stabilgrus og omkranset af et lavt hegn. Anlægget benyttes kun lejlighedsvist – i forbindelse med klubbens stævner, møder samt til opbevaring af materialer, der anvendes til dressur banen m.v. Se tegningsbilag.

Jf. vedtaget kommuneplantillæg er området beliggende i ramme S.F.4, der udlægges til landbrugsformål og rekreativt område med spejderhytter, nyttehaver og lignende fritidsaktiviteter, samt beplantning. Området skal friholdes fra andre bygninger, end de til førnævnte formål nødvendige, herunder toilet, redskabs- og oplagsbygninger i forbindelse med områdets anvendelse. Bebyggelse skal placeres under hensyntagen til den omgivende natur.

Det ansøgte er beliggende i landzone. Byggeri og ændret anvendelse af arealer i landzonen kræver landzonetilladelse jf. også planloven § 35 stk. 1. Ønsker Slangerup Kommune at meddele nødvendig tilladelse skal kommunen indhente udtalelse fra Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd, naboer til ejendommen skal orienteres om det ansøgte. Meddeles landzonetilladelse skal tilladelsen annonceres og kan ikke benyttes før udløbet af en 4 ugers indsigelsesperiode.



Vurdering

Det vurderes, at ansøgte formål og - anlæg/ bygninger, er indeholdt i den for området gældende kommuneplanramme.

Det anses, at det ansøgte er et relativt mindre anlæg/byggeri, der ikke vil ændre landskabet væsentligt. Det vurderes ikke, at det ansøgte vil indebære væsentlig forurening af luft, vand og jord eller indebære væsentlige støjgener

Indstilling

Det foreslås at der, på betingelse af naboorientering uden relevant indsigelse og, at amtet og HUR ikke har indsigelse mod det ansøgte, meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Betingelser for tilladelsen:

- Til baneanlæg og P-plads må ikke anvendes forurenede/ forurenende materialer.
- Hegning om P-plads skal udføres i træværk, ubehandlet, trykimprægneret eller holdt i jordfarver - eventuel blandet med sort, hvidt eller gråt. Hegnet må ikke være højere end 1 m over terræn.
- Facader på klubhuse skal udføres i træ og holdes i jordfarver, eventuel blandet med sort, hvidt eller gråt. Tage skal dækkes med sort tagpap.
- Eventuel belysning skal være nedadrettede skotlamper, der ikke må placeres højere end 1 m over terræn.
- Når anlægget ikke benyttes, skal det forekomme pænt og ryddeligt.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

13 Slangerup Ås 7. Landzonetilladelse. Ny bolig og matrikelsag.

SAG NR.: 100010187

fikr

Indledning

Ejeren af matr. nr. 17n Slangerup by, Slangerup beliggende Slangerup 7 søger tilladelse til sammenlægning af matriklen med matr. nr. 17dæ Slangerup by, Slangerup for opførelse af enfamiliehus.



Sagsfremstilling

Det ansøgte er frastykning af matr. nr. 17dæ Slangerup by, Slangerup fra ejendommen Slangerup Ås nr. 13. Fuldmagt foreligger. Efter sammenlægning af matriklerne 17n og 17dæ ønskes opført et enfamiliehus. Matr. nr. 17n udgør 390 m2 og nr. 17dæ udgør 2529 m2. Ejendommene er beliggende i landzone.

Jf. planloven § 35 kræver udstykning, ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer landzonetilladelse.

Jf. kommuneplanen er ejendommene beliggende i område L.L.3, der primært udlægges til jordbrugsformål. Der må jf. planen kun opføres de boliger, der er nødvendige i forbindelse med jordbrug (ejere og ansatte).

Tegning af matriklerne med bygning skitseret kan evt. ses som sidste bilag ved ansøgning.

Vurdering

Hovedformålet med landzonebestemmelserne i planloven er at undgå uplanlagt og spredt byudvikling.

Det vurderes at det ansøgte er i strid mod intentionen i planlov og kommuneplanlægning. Det vurderes ikke, at der er hensyn i den konkrete sag, der kan begrunde en tilladelse.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

14 M. P. Jensensvej 4, Sundhedscenter. Krav om hældning på ramper. Terrænregulering. Solfangeranlæg.

SAG NR.: 100005768

fikr

Indledning



Slangerup Sundhedscenter beliggende M. P. Jensensvej 4 (ejer: Slangerup Kommune) søger dispensation fra krav i bygningsreglement til maksimal hældning på indvendige ramper og fra lokalplankrav om hhv. maksimal terrænregulering og om tagmaterialer/ placering af solfangeranlæg.

Sagsfremstilling

I følge Bygningsreglement 1995 må ramper ikke udføres med en større hældning end 1:20. Den projekterede stigning er på 1 rampe i kælderplan 1:10 og på 2 ramper i stueplan 1:12. Ramperne skal udføres i gangarealer i eksisterende forbindelsesbygning mod øst og i ny bygning D ved Kongensgade. Rampen i kælder er primært beregnet for transport af tomme senge. Se bilag.

Desuden søges dispensation fra lokalplan nr. 55, Sundhedscenter på M.P. Jensensvej idet terrænregulering i forbindelse med opførelse af ny bygning langs Kongensgade jf. bestemmelse i lokalplanen kan reguleres op til +/- 0,75 m. Det ønskede er + 90-95 cm mod nabo mod syd, Kongensgade 45. Mod Kongensgade ønskes terræn foran ny bygning hævet ved 2 skråninger adskilt af en adgangsrampe parallelt med Kongensgade, i alt op til ca. 130 cm. Se bilag.

Slangerup Byråd har den 24. januar 2001 vedtaget følgende hensigtserklæring:

Slangerup kommune tager i videst muligt omfang hensyn til handicappede og inddrager repræsentanter fra ældre - og handicapråd med flere ved offentlige projekter herunder om - og tilbygninger i kommunen Slangerup kommune indskærper over for lodsejerne at de har pligt til i følge loven, at vedligeholde fortove, at klippe deres hæk ind således at man frit og ubesværet kan passere. Slangerup kommune vil gøre en indsats for, at Slangerup by fortsat vil være ældre- og handicapvenlig. Slangerup kommune henstiller til det private erhvervsliv om at gøre en indsats for at ældre og handicappede, og folk med barnevogn, ubesværet har adgang til omgivelserne.

Endelig søges dispensation fra lokalplankrav om tagmaterialer til etablering af ca. 100 m² solfangere på taget af bygning A mod syd. Jf. lokalplanen skal tage dækkes med brune romertagsten eller røde vingetegls – idet dog mindre bygningsdele kan være beklædt med f.eks. glas. På den anden side fremgår det af lokalplanen § 8.2, at der kan etableres anlæg til forsyning med alternativ energi f.eks. solvarme – der er dog ikke angivet mulig placering af anlægget. Se bilag.

Naboer og bl.a. Ældre sagen og Ældrerådet i Slangerup er orienteret om det ansøgte.

Der er efter endt høring indkommet 2 bemærkninger som reaktion på naboorienteringen:

Kongensgade 45

Nabo mod syd i Kongensgade 45 bemærker, at "såfremt vi skriftligt bliver garanteret, at skråninger/ hældninger ikke skrider ind til os, samt at der ligeledes ikke siver overfladevand ind til od kan vi acceptere det fremsendte ønske. Vedr. solfanger har vi ingen indvendinger måske kunne man i fremtiden koble vores hus til dette system – det var bare en ide".

Slangerup og Omegns Turistforening

Foreningen mener, at det vil være en større æstetisk oplevelse hvis bygningens højde øges og, at der af den årsag ikke bør meddeles dispensation fra krav til ramper. Historisk henvises til Slangerup Alderdomshjem. Beplantninger i skel vil mindske næroplevelsen af den store bygning for de få berørte naboer. Det anføres, at der bør foreligge skriftlig accept fra berørte personalegrupper



faglige organisationer. Det bør fremgå af byggetilladelse, at eventuel dispensation er unik. På tagflader anbefales røde vingetegl. Solvarmeanlæg kan anbringes på tagflader, der vender bort fra omgivelserne eller opstilles på jorden.

Se bemærkning, Slangerup og Omegns Turistforening

Vurdering

Vedrørende nabobemærkning fra Kongensgade 45 skal der naturligvis stilles betingelser om at hverken jord eller overfladevand fra ejendommen må være til gene for Kongensgade 45.

Vedrørende bemærkning fra Slangerup og Omegns Turistforening anses det ikke, at en forøgelse af bygningers højde i sig selv er en kvalitet. Ang. solfangernes placering er denne valgt ud fra den mest optimale udnyttelse af anlægget. Set fra et miljømæssigt synspunkt er den samlede økonomi, materialebehov for - og udbytte af anlægget, en væsentlig faktor ved alternativ energi. Til anlæggets overflade bør vælges materiale med mindst mulig refleksion. Idet solfanger anlæg er nævnt i lokalplanen er anlægget indenfor lokalplanens overordnede rammer. Berørte naboer har ikke fremsendt negative bemærkninger til anlægget. Det bemærkes, at brune romertegl og røde vingetegl er de muligheder for tagdækning, der er iht. lokalplanen.

For at opnå den i bygningsreglementet maksimalt krævede rampehældning er det nødvendigt *enten* at øge længden på ramperne væsentligt, hvilket af indretningsmæssige årsager umiddelbart ikke ses at være muligt, *eller* at hæve den lodrette indplacering af nybygning D mod Kongensgade. Hæves nybygningen må der etableres adgang til terræn via ramper ved alle udgange fra værelser til terræn, eller terrænet omkring nybygningen må hæves yderligere end ansøgt. Den ønskede løsning ses således umiddelbart som et kompromis mellem på den ene side hensynet til handicappede (hældning på ramper) og; på den anden side hensynet til naboer/ omgivelser (terrænregulering). Det anses, at i dette tilfælde hvor der findes eksisterende ramper, som skal passeres, med stejlere hældning end de ansøgte og, idet der er tale om ombygning/ tilpasning til eksisterende bygninger og naboterræn, at dispensation kan være en løsning.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation på ansøgte rampehældninger. Det foreslås tillige, at der meddeles dispensation på ansøgte terrænregulering på betingelse, at der i reguleringen mod nabo ikke anvendes betonelementer eller anden stensætning, at skråningsanlæg udføres aldeles på egen grund og ikke udføres med større hældning end 1 på 1½ og, at der etableres dræn ved skel mod nabo. Skråninger mod nabo skal desuden beplantes. Det foreslås endelig, at der meddeles tilladelse til ansøgte solfangeranlæg på tag på betingelse, at der til anlæggets overflade vælges en dæmpet polycarbonat beklædning, der på sigt vil fremstå mat.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

15 Erstatning efter vandskade

SAG NR.: 100010842

kaje

Indledning

Som følge af kraftig regn er der sket vandskade i en kælder i Kongensgade. Skadelidte anmoder om erstatning fra kommunen vedr. tab som ikke er dækket af forsikring, pga. en udtalelse fra en af kommunens ansatte.

Sagsfremstilling

I forbindelse med et kraftigt regnskyl d. 4. juli 2002 skete der opstuvning af så store nedbørsmængder i kloaksystemet, at der forekom vand i kælderen under bogladen Kongensgade 10, 3550 Slangerup. Vandstanden var ca. 20 cm.

Kloakafdelingen blev rekvireret, som foranledigede at kloakrørerne blev højtryksspulet hvorved det konstateredes, at der var trærødder i hovedledningen.

I forbindelse med kloakafdelingens arbejde udtalte en af afdelingens ansatte ”Vi beklager dybt, og påtager os det fulde ansvar”.

Kommunens forsikringsselskab afviser erstatningskravet overfor skadelidtes forsikringsselskab idet det anføres: ”Da årsagen til opstuvningen er den kraftige nedbørsmængde mener både vores forsikringstager og vi, at uheldet ikke skyldes fejl eller forsømmelse fra vores forsikringstagers side, og vi vurderer, at Slangerup Kommune ikke er juridisk erstatningsansvarlig for uheldet. Vi må derfor afvise Deres erstatningskrav.”

På baggrund af egen familieforsikring modtog skadelidte 1 en erstatning på 3.858,00 kr, selvriskoen beløber sig til 1.142,00 kr.

Skadelidte 1 har endvidere tegnet en erhvervsforsikring og anmeldt skade på nogle bordplader anbragt i kælderen. Denne skade har forsikringsselskabet afvist at dække, idet det anføres: ”Dette skyldes, at forsikringens dækning for vandskade på varer i kælder forudsætter, at varerne er hævet mindst 10 cm. over jorden, og opbevaret på et underlag, der ikke suger vand. Dette fremgår af forsikringens betingelser punkt. 239.25. Dette ses ikke at have været tilfældet, jf. vores taksator.”

Skadelidte 2 modtog erstatning på 2.136,95 kr., selvriskoen beløb sig til 1.500,00 kr.



Skadelidte 1 har herefter henvendt sig til kommunen på vegne af begge skadelidte med anmodning om dækning af den skade, som ikke er blevet betalt via forsikringerne. Skadelidte 1 har opgjort sit krav til 18.051,00 kr. som følge af nogle ødelagte bordplader, hvortil kommer selvriskoen på 1.142,00 kr. Skadelidtes 2's krav er opgjort til selvriskoen på 1.500,00 kr. Skadelidte 1 mener, at kommunen har pligt til at dække disse tab med henvisning til ovennævnte udsagn om at kommunen påtager sig det fulde ansvar.

Kommunen kan argumentere for at afvise kravet med henvisning til, at pågældende handler uden for sin bemyndigelse og derfor ikke kan forpligtige kommunen. Den ansatte har sin kompetence på et teknisk område, hvilket har været tydeligt for enhver ved den pågældende hændelse. Man kan derfor ikke hævde, at skadelidte har fået en berettiget forventning om, at kommunen dækker skaderne, udover den dækning der er omfattet af forsikringerne. Det må have været klart for skadelidte, at en sådan ekstraordinær skadesdækning og dermed ekstraordinær udgift for kommunen skal besluttes på højt administrativt niveau og ikke af en decentralt ansat medarbejder.

Skadelidte kan til støtte for sit krav anføre, at det er en af kommunens ansatte der udtaler sig og at det derfor er forpligtigende for kommunen. Det forhold at den ansatte ikke har kompetence til at give dette løfte, kan skadelidte ikke vide noget om. Skadelidte har derfor fået en berettiget forventning om, at skaden vil blive erstattet i fuldt omfang af kommunen.

Økonomi

Vurdering

Indstilling

Indstilles til udvalgets drøftelse og beslutning idet det vurderes, at denne problemstilling ikke har en entydig løsning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Udvalget beslutter

At kravet afvises.

16 Vandindvindingstilladelse, Åbrinken 14

SAG NR.: 100010669



Indledning

Åbrinken 14 er blevet tilsluttet Hørup Vandværk og ønsker i den forbindelse at bibeholde den gamle brønd til brug for havevanding m.v.

Sagsfremstilling

Ejendommens ejer oplyser i sin ansøgning at der ønskes tilladelse til at anvende vand fra brønden på ejendommen til havevanding, tøjvask og bilvask i et omfang af ca. 100 m³ pr. år.

Indvinding af vand kræver tilladelse efter Vandforsyningslovens §19.

TMU har tidligere i lignende sager givet tilladelse til indvinding.

Der er tale om indvinding af en begrænset mængde vand fra en eksisterende brønd. En tilladelse bør sikre, at der kun indvindes små mængder vand samt at boringens levetid ikke forlænges ved reparationer og forbedringer, således at muligheden for at brønden kan sløjfes inden for en 10 års periode bibeholdes.

Økonomi

Ud over myndighedsopgaven med administration og kontrol, er der ingen omkostninger for kommunen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til indvinding på et antal vilkår. En tilladelse vil ikke være i strid med anden lovgivning eller kommunale planer.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tilladelse til indvinding af indtil 100 m³ vand pr. år på følgende vilkår:

- Det indvundne vand må kun benyttes til havevanding, bil- og tøjvask samt vanding af husdyr.
- Den indvundne mængde skal registreres v.h.a. måler.
- Der skal udtages en prøve til forenklet kontrol inden et år efter tilladelsens meddelelse. Resultatet af prøven skal tilsendes kommunen.
- Boringen og tilhørende indvindingsanlæg må ikke udbedres eller fornyes i væsentlig grad for at opretholde indvindingen.
- Hvis indvindingen ophører inden tilladelsens udløb skal brønden sløjfes i overensstemmelse med de til den tid gældende regler for sløjfning.
- Indvundne mængder skal indberettes til Slangerup Kommune

Tilladelsen udløber 1. maj 2013.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning
Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003
Godkendt

17 Radioflyveklubben, afholdelse af modellflyveopvisning (2003).
SAG NR.: 100003601

Initialer

Indledning

Radioflyveklubben, Frederikssundsvej 9, ansøger i af 3. marts 2003 om tilladelse til afholdelse af modellflyveopvisning søndag d. 25. maj 2003 kl. 10.00-17.00.

Sagsfremstilling

Ifølge Radioflyveklubbens lejekontrakt (1. januar 1998-31. december 2004) gælder det, at der må flyves tirsdag, torsdag og fredag kl. 14.00-19.00 samt lørdag kl. 10.00-14.00.

Flyvninger uden for disse tidspunkter kan kun ske efter tilladelse fra Teknisk Udvalg.

Radioflyveklubben oplyser, at der ikke vil blive fløjet den efterfølgende tirsdag.

Teknisk Udvalg har i 1997-2002 tidligere givet tilladelse til afholdelse af lignende arrangementer på en søndag pr. år.

Økonomi

Vurdering

Indstilling

Det foreslås, at Radioflyveklubben meddeles tilladelse til afholdelse af arrangementet under forudsætning af, at arrangementet koordineres med de øvrige fritidsklubber i området.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning
Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003
Godkendt



18 Slangerup Speedway Klub søger om tilladelse til at afholde 4 specialarrangementet i 2003.
SAG NR.: 100006879

Initialer

Indledning

Slangerup Speedway Klub fremsender i brev af 17. marts 2003 klubbens aktivitetskalender for 2003. Ligeledes ansøger de i brevet om tilladelse til at afvikle 4 specialarrangementer til 4 hjemmebanematcher i Danish Speedway League (DSL).

I aktivitetskalenderen er der indskrevet 4 aflysningsdage, som ligger umiddelbart efter specialarrangementerne. Speedwayklubben ansøger i mail af 21. marts 2003 om tilladelse til, at afholde eventuelle aflyste specialarrangementer på alternative datoer. En aflysningsdag vil kun blive afholdt såfremt en Ligamatch ikke gennemføres, således at der stadigvæk kun er tale om 4 specialarrangementer.

Sagsfremstilling

De ansøgte specialarrangementer for 2003 er på 3 onsdage aftener, samt en søndag eftermiddag. Datoerne er onsdag d. 7. maj og onsdag 21. maj kl. 19.00-21.00, søndag d. 29. juni kl. 14.00-16.00, samt onsdag d. 3. september kl. 18.30-20.30.

De ansøgte alternative aflysningsdage ligger på torsdage efter onsdagsarrangementerne, samt om onsdagen efter søndagsarrangementet.

Datoerne er torsdag d. 8. maj, torsdag d. 22. maj og onsdag d. 2. juli kl. 19.00-21.00, samt torsdag d. 4. september 2003 kl. 18.30-20.30.

I henhold til Speedwayklubbens lejekontrakt gælder det:

Driftstider m.v. fastsættes af Frederiksborg Amt i medfør af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Trænings og løbsaktiviteter kan dog ikke finde sted uden for følgende tidsrum, uanset miljøgodkendelsens vilkår:

- Onsdage kl. 17.30-19.30
- Alle lørdage kl. 10.00-15.00

Uanset miljøgodkendelsens vilkår skal Slangerup Kommune ansøges om tilladelse til afvikling af specialarrangementer, der kun kan udgøre 5 pr. år og under følgende forudsætninger:

- At der i forbindelse med ændring af trænings- og løbstidspunkter maksimalt må køres på banen (over en periode på 14 dage) 2 dage mellem kl. 17.30-19.30 og 2 dage mellem kl. 10.00-15.30.
- At køretiden skal ligge i perioden mellem kl. 10.00-17.30 og ikke overskride 5,5 time pr. dag.



- At offentligheden før afholdelse af specialarrangementer underrettes ved annoncering i den lokale presse.

Aktiviteter som ikke omfattes af banens miljøgodkendelse eller denne lejekontrakt kan kun forekomme efter særlig aftale med udlejer.

De ansøgte 4 specialarrangementer ligger udenfor lejekontraktens normale tidsrammer.

TMU har i 1999, 2000 og 2001 givet tilladelse til kørsel på 2 onsdage aftener pr. sæson, mod der ikke blev kørt i den sædvanlige træningstid kl. 17.30-19.30. Der udover har der i disse år været givet tilladelse til op til 3 søndagsarrangementer .

I 2002 blev der givet tilladelse til afholdelse af 5 onsdags arrangementer, mod der ikke blev kørt i den sædvanlige træningstid.

De 3 onsdagsarrangementer er blot rykket i forhold til normal træningstid, dog med den forskel, at der ved specialarrangementerne er tilskuere og der bruges højtalere. Søndagsarrangementet er enkeltstående og der afholdes et særarrangement mindre end de foregående år.

De 4 ansøgte aflysningsdage vil kun blive afholdt såfremt en ligamatch ikke gennemføres.

I 2002 måtte et særarrangement aflyses efter ca. 8. heat pga. vejrlig (banen var oversvømmet). Speedwayklubben måtte herefter på ny ansøge Teknisk Udvalg om at afholde særarrangementet en anden dag.

En ligematch kan evt. aflyses pga. uheld. Der skal altid være en ambulance tilstede ved matcher. Hvis ambulancen kører væk fra området kan matchen ikke genoptages før ambulancen er tilbage og tidsplanen kan derved skride.

Speedwayklubben får med ansøgning om aflysningsdage, bedre mulighed for hurtigt, at kunne afvikle et evt. aflyst særarrangement, uden at sagen skal gennem en politisk behandling, da Teknisk Udvalg allerede har givet tilladelse.

Det oplyses fra Speedwayklubben at aflysningsdagene kan afvikles indenfor miljøgodkendelsens rammer.

Økonomi

Vurdering

Det skønnes ligesom tidligere, at afholdelse af specialarrangementer primært på onsdage aftener, ikke giver så store gener for naboerne som når de afholdes på en søndag. Dog skønnes det, at et enkeltstående søndagsarrangement ikke bør give anledning til væsentlige gener for naboerne. De 4 arrangementer bør regnes som specialarrangementer.

Indstilling



Der foreslås, at Speedwayklubben gives tilladelse til, at afholde de 4 ansøgte arrangementer som specialarrangementer. Offentligheden skal underrettes om specialarrangementerne ved annoncering i lokalavisen.

Det foreslås ligeledes, at Speedwayklubben gives tilladelse til, at kunne bruge de 4 aflsyningsdage som alternative dage, til at afvikle evt. aflyste ligamatcher, som særarrangementer. Aflsyningsdagene kan kun afholdes under forudsætning af, en aflyst ligamatch kan afvikles indenfor miljøgodkendelsens rammer, samt at Teknisk Forvaltning underrettes om aflyste særarrangementer (via email) samme dag som ligamatchen aflyses. Endvidere bør aflsyningsdagene fremgå af annonceringen i lokalavisen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Godkendt

19 Fusion mellem AFAV I/S og I/S Vestforbrænding

SAG NR.: 100010755

2JO

Indledning

Det fælleskommunale affaldsselskab AFAV I/S løser affaldsopgaver for syv nordsjællandske komuner. Kommunerne er fælles om det grønne affaldssystem med indsamling af kildesorteret dagrenovation. Bioaffaldet er tidligere blevet komposteret på anlægget i Frederikssund. De seneste år er bioaffaldet sendt til bioforgasning og behandlingen på anlægget i Frederikssund består i en forbehandling af bioaffaldet. Restaffaldet bliver sendt til forbrændingsanlæg i hovedstadsområdet, hvor medlemskommunerne via AFAV's aftaler er sikret forbrændingskapacitet. Disse aftaler er ved at udløbe og det har været naturligt at søge fremtidig forbrændingskapacitet ved medejerskab af et eksisterende forbrændingsanlæg, fremfor at fortsætte med de hidtidige aftaler, som har vist sig at være for dyre.

AFAV's bestyrelse har forhandlet med forskellige forbrændingsanlæg og har besluttet at anbefale en fusion med I/S Vestforbrænding.

Sagsfremstilling



AFAV har udarbejdet et notat af februar 2003 hvor der en gennemgang af forskellige fusionspartnere og de forhandlinger der har været gennemført. Herudover er der økonomiske og strategiske vurderinger som har betydning for udvælgelsen af I/S Vestforbrænding.

AFAV-bestyrelsens begrundelse for anbefalingen er følgende:

Økonomi:

- Sammenlægning/fusion kan ske uden indskud
- Selskabet har de laveste takster.
- Selskabet har laveste gæld pr. indb.
- Kørselsudligning.

Miljø:

- Brændbart affald bliver forbrændt optimalt.
- Affald, der brændes, fortrænger kul frem for naturgas.
- Lavteknologisk nyttiggørelse af bioaffald.
- Medejer af deponeringsanlæg.

Øvrigt:

- Et stort samlet opland, giver optimale stordriftsfordele for borgere, firmaer og selskab, ved ensartede regler, fri adgang til genbrugspladser i oplandet, m.v..
- Genbrugspladser 2 koncepter, delvis fælles drift eller fælles drift.
- Største og stærkeste affaldsselskab på markedet i Danmark.

Ved at indtræde samlet i I/S Vestforbrænding vil AFAV's interessentkommuners samlede udgift til affaldsbehandling, med de i 2003 gældende takster, blive reduceret fra 31,7 mio. kr. til 19,2 mio. kr. pr. år. eller en reduktion på i alt 12,5 mio. kr. pr. år. Beløbet for den enkelte kommune fremgår af bilag 5 i vedlagte notat.

Ved at AFAV's interessentkommuner indtræder samlet i I/S Vestforbrænding, skal der betales et samlet indskud på ca. 60 mio. kr. Dette modregnes af den kapacitetsafgift AFAV I/S har betalt i kontraktperioden fra 1. juni 1994 til 31. maj 2004 på godt 25 mio. kr. og AFAV I/S' egenverdi på godt 35 mio. kr. Dette medfører, at AFAV's anlæg bliver en del af I/S Vestforbrænding.

På temamødet den 7. januar 2003 blev der rejst nogle spørgsmål, som kommunerne opfordrede AFAV til at få belyst i forhold til I/S Nordforbrænding og I/S Vestforbrænding. Vurderingen af de modtagne besvarelser fremgår af afsnit 5 side 12 og 13 i notatet. AFAV har haft en nærmere drøftelse med I/S Nordforbrænding og I/S Vestforbrænding om deres servicering af deres interessentkommuner, der indikerer, at de to selskaber udfører den samme servicering som AFAV, med den nuanceforskel at AFAV foretager en tættere opfølgning på opgaverne end de to selskaber. En hævnning af serviceniveauet i de to selskaber til samme niveau som det, AFAV udøver, er begge selskaberne indstillet på at yde, hvis kommunerne ønsker det. AFAV skønner at omkostningerne ikke overstiger kr. 10,- pr. indbygger.

Ved forhandling om sammenlægning/fusion skal følgende indgå:

Der stilles krav om mulighed for fortsat biologisk behandling af bioaffald.



Nuværende kompetencer og forpligtelser, som interessentkommunerne jf. interessentskabsaftale og øvrige overførselsaftaler, har overført til AFAV I/S, skal videreføres til I/S Vestforbrænding.

(I de hidtidige forhandlinger med affaldsselskaberne om eventuel samarbejde/fusion har AFAV oplyst, at det er AFAV's opfattelse, at interessentkommunerne kun vil fastholde biologisk behandling af den organiske del af dagrenovationen, såfremt det er samfundsmæssigt fornuftigt.)

AFAV's bestyrelse ønsker at fremsende AFAV's anmodning til I/S Vestforbrænding snarest muligt, så udfærdigelsen af hensigtserklæringen kan påbegyndes omgående og derved indirekte påvirke den strategidebat, I/S Vestforbrænding afholder 1. august 2003 om virksomhedens strategi, størrelse, organisation og ledelse. Det forventes, at den enkelte kommunes indflydelse bliver beskrevet i en håndterbar organisation med mange ejerkommuner, inden der træffes beslutning om samarbejdet.

Fastlæggelsen af den politiske struktur og ledelse er et væsentligt element af det indhold, der fastlægges i en hensigtserklæring.

Det videre arbejde:

1. Støtter alle interessentkommunerne bestyrelsens anbefaling, henvender AFAV sig til I/S Vestforbrænding for at få udfærdiget en hensigtserklæring, hvori bl.a. følgende fastlægges:

- Politisk ledelse
- Økonomiske forhold
- Skitse til handlingsplan
- Tidsplan m.v.

Hensigtserklæringen forelægges til godkendelse i de to selskabers bestyrelser.

Efter godkendelse i selskabernes bestyrelser udsendes hensigtserklæringen til godkendelse i samtlige interessentkommuners byråd i de to selskaber.

Godkendelsen af hensigtserklæringen er at betragte som første skridt mod en bindende aftale.

2. Når interessentkommunerne har godkendt hensigtserklæringen, udfærdiges de nødvendige dokumenter for den juridiske gennemførelse af sammenlægning/fusion af de to selskaber, der omfatter følgende:

- Nye vedtægter for selskabet
- Endelig handlingsplan
- Økonomi
- Overførsel af kontrakter, m.v.

Disse dokumenter skal også ud til endelig godkendelse i samtlige interessentkommuners byråd i de to selskaber, Indenrigsministeriet og Konkurrencestyrelsen.

Når disse dokumenter er godkendt i de respektive kommuner, Indenrigsministeriet og Konkurrencestyrelsen, kan sammenlægningen/fusionen endelig gennemføres.



Der stiles efter, at fusionen sker pr. 1. juni 2004, idet de nuværende aftaler med I/S KARA og I/S Vestforbrænding om forbrænding af AFAV's forbrændingsegne affald udløber 31. maj 2004. Se forslag til tidsplan i notatets bilag 11.

Økonomi

En endelig oversigt over økonomiske konsekvenser kan først foreligge når vilkårene for fusionen er færdigforhandlet.

De foreløbige overslag, som vist i notatets bilag 5, viser at der kan være tale om et væsentligt fald i driftudgifterne ved en fusion.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at fusionen er et vigtigt skridt i forhold til at sikre at de kommunale affaldsopgaver kan løses inden for en tidssvarende struktur. Det er vigtigt, at AFAV-kommunerne opnår enighed om at følge bestyrelsens anbefalinger, idet en fusion kun kan gennemføres, hvis alle AFAV-kommunerne er enige.

Indstilling

Sagen fremsendes til behandling i Byrådet med udvalgets anbefaling af, at AFAV's bestyrelse bemyndiges til at tage kontakt til I/S Vestforbrænding med henblik på en fusion snarest muligt i henhold til ovennævnte beskrivelse af det videre arbejde.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003

Anbefales til byrådet

20 Pavillon ved Byvangsskolen. Dispensation fra varmeplan til anvendelse af el til opvarmning - Tillæg

SAG NR.: 100010905

thbl

Indledning

Slangerup Kommune søger om midlertidig dispensation fra varmeplanen for Slangerup kommune.



Sagsfremstilling

Det ansøgte er en pavillon på 50 m², med træfacade og tagbeklædning af tagpap. Pavillonen skal anvendes til undervisningsformål, for elever fra Byvangsskolen. Pavillon ønskes opstillet midlertidigt ved Byvangsskolen fra den 15. april 2003 frem til juli 2004. Behovet for det ekstra lokale (pavillonen) opstår, fordi der på et klassetrin er tre spor mod normalt to spor.

Ifølge lokalplan 13.1 "Skole-, idræts- og institutionsområde i Slangerup by", § 9 skal ny bebyggelse tilsluttes varmecentralen i området. Jf. bekendtgørelse nr. 581 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg §17 kan der dog i særlige tilfælde meddeles fritagelse for tilslutning til de kollektive varmforsyningsanlæg

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at da den ansøgte pavillon er planlagt til at blive benyttet i et meget begrænset tidsspand, er det ikke relevant at kræve hverken tilslutning til fjernvarme, gasnet eller etablering af gasopvarmningsanlæg.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tidsbegrænset dispensation til det ansøgte frem t.o.m. den 1. august 2004.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget den 2. april 2003
Godkendt

Eventuelt

Udvalget ønsker på næste møde en orientering om de tekniske forhold vedr. tunnel under Jordhøjvej (adgang til fodboldbanerne).
