



Beslutninger

Mødet starter kl. 15 med besigtigelse: Hasselvej 2, Jørlunde, herefter møde i Teknisk Udvalg i Raadsalen.

Fraværende:

Jens Peter Christensen har meldt afbud. Carsten Cederholm er indkaldt som stedfortræder. Ejvind Mortensen har meldt afbud. Erik Daugaard er indkaldt som stedfortræder.

Indhold

Orientering og efterretning	24
16. 30 m telemast ved Byvangsskolen.....	26
17. Bebyggelse Kongensgade 5	27
18. Afviklingsdispensationer til helårsbeboelse af sommerhuse	28
19. Terrænreguleringer Hasselvej 2 og 4.....	29
20. Ombygning af erhverv til boliger, Strandstræde 3	30
21. Sommerhus Buresø 6	31
22. Miljøplan – tillæg 2000.....	32
23. Dispensation fra byggelovens § 6A, og fra bestemmelser i lokalplan nr. 17	33
24. Landzonetilladelse til udvidelse af ridebane og belysning af ridebane på Slangerup Overdrev 11.....	34
25. Tilladelse til fældning af bevaringsværdigt træ, iht. lokalplan nr. 28	36
26. Ulovligt påbegyndt byggeri, Uvelse Have 19	37
27. Etablering af Slammineraliseringsanlæg	38
Eventuelt	39

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Frederiksborg Amt fremsender Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljøs ekstraordinære møde den 10. januar 2000.

Frederiksborg Amt fremsender Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljøs møde den 11. januar 2000.

Frederiksborg Amt fremsender Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljøs møde den 25. januar 2000.

Frederiksborg Amt fremsender Dagsordenen til Udvalget for Teknik & Miljøs møde den. 1. februar 2000.



Frederiksborg Amt fremsender Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljø møde den 1. februar. 2000.

Frederiksborg Amt fremsender Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø møde den 22. februar 2000.

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³.

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Link til offentlige myndigheder⁴

d. Spildevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Slangerup Kommune fremlægger Grønt regnskab 1999 for kloak- og renseanlæg.

e. Badevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

f. Drikkevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

g. Byggeri

Brobækgade 2: Byggetilladelse til opførelse af 20 fods Container, med vakuumentilationsanlæg for miljørensning.

Lystrupvej 53: Byggetilladelse til tilbygning til enfamiliehus i alt 69 m².

Lystrupvej 55: Byggetilladelse til tilbygning til enfamiliehus 161 m², heraf garage 41 m².

Møllehaven 72: Byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus i træ, med udnyttet tagetage. I alt 196 m², heraf 88 m² tagetage.

Tagetesvej 10: Byggetilladelse til tilbygning til enfamiliehus, 11 m², og Carport på 35 m².

Vildbjergvej 1: Byggetilladelse til ombygning af enfamiliehus-tagetage, til 50 m² beboelse.

Lindegårds Alle 21: Orientering om dispensation til opførelse af carport.

h. Miljø

Varsel om påbud til Per Ishøj A/S om ændring af malekabine/forbud mod anvendelse af bestemte malingstyper. (Klager over lugtgener fra malekabine på Lystrupvej 38).

Frederiksborg Amt fremsender "Havelse Delområdeplan".



Frederiksborg Amt, Teknik & Miljø fremsender 4 eksemplarer af "Redegørelse om vandindvindingsplanlægning 1998 – 2001".

i. Repræsentation i bestyrelser

AFAV I/S (EF/HM)

AFAV I/S fremsender referat fra bestyrelsesmøde den 4. februar 2000.

Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød (HM/NFN)

Buresøudvalget (EF/HM)

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (EF)

MOFA (HM/EF)

Geodatacentret (EF/HM)

Geodatacentret fremsender Udskrift af beslutningsprotokollen for bestyrelsens møde nr. 37, den 29. januar 2000.

Kratmølleskoven

Grønt Forum (HM, EM)

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Diverse

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri fremsender orientering af 16. februar om bændelorm hos ræve.

16. 30 m telemast ved Byvangsskolen

01.02.05P25 B-arkiv

chje

Rådgivende ingeniørfirma Rambøll søger, på vegne af Tele Danmark, tilladelse til at udskifte den eksisterende antennemast ved Byvangsskolen med en 30 m høj rørmast for montering af antenner til mobiltelefoni. I tilknytning til masten skal der placeres en radiohytte på 13 m².

Området er omfattet af lokalplan 13.1 Skole-, idræts- og institutionsområde i Slangerup by. Masten er placeret i delområde II, hvor det bestemmes at der kun må opføres byggeri til skoleformål, at der maksimalt må bygges i to etager og at bygningshøjden ikke må overstige 12 m.

Byggeriet kræver således dispensation fra lokalplanens bestemmelser om anvendelse og højde. Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles dispensation uden at dette går ud over principperne for planen. Dispensation kan ikke meddeles uden forudgående naboorientering. Det vil være hensigtsmæssigt at udsende materiale til de berørte parter i



lokalområdet og til de omgivende grundejerforeninger. Endvidere kunne det overvejes at indrykke en annonce i Lokal Avisen.

Forinden masten kan rejses, skal der indgås en aftale med Byvangsskolen om leje af jord. En sådan aftale bør, udover lejens størrelse, indeholde bestemmelser om placering af det udstyr der i dag forefindes på den eksisterende mast, samt indeholde bestemmelser om hvad der skal ske med masten den dag, den ikke længere skal anvendes til formålet. Den eksisterende mast er i dag overflødiggjort ved skolernes tilslutning til kabelanlæg.

Ulejligheden med etablering og senere fjernelse af mast skal som udgangspunkt minimum være uden udgift for Slangerup Kommune eller Byvangsskolen.

Ansøger har udarbejdet to fotomontager der illustrerer mastens fremtræden i området. Den fremtræder med en galvaniseret overflade, men kan males i en ønsket farve. Der henvises til det elektroniske bilag "Telemast Byvangsskolen".

Den eksisterende gittermast er ca. 15 m høj. Den ønskede mast vil kunne ses af flere, da den er højere. Til gengæld vil den fremtræde mindre dominerende i området end en tilsvarende gittermast. Ansøger oplyser endvidere at der arbejdes med en ny type mast uden "skuldre", men i stedet konisk. Dette vil være positivt i forhold til mastens fremtoning. Der er ingen boliger i umiddelbar nærhed af masten.

Det er forvaltningens vurdering at placeringen ved Byvangsskolen er hensigtsmæssig, da dette ikke direkte berører boligområder og der i området i forvejen findes anlæg af teknisk art. Det er endvidere forvaltningens holdning at den viste løsning med en rørmast kan udføres således at området ikke skæmmes.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående, foreslås det at projektet sendes til naboorientering som beskrevet. Afhængigt af antallet af bemærkninger genoptages sagen på mødet i april eller maj.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Der meddeles afslag på ansøgningen.

17. Bebyggelse Kongensgade 5

01.05.02P25 B-arkiv

chje

Ejeren af Kongensgade 5, Børge Kristensen, fremsender udkast til projekt for til- og ombygning af ejendommen.

Det er planen at nedrive en del af de gamle og udslidte baghuse, og i stedet opføre nyt byggeri med dels boliger, dels butik. Bygningen med sportsforretning og frisør i stueetagen og to boliger i tagetagen bevares. Det oplyses dog at en renovering af bygningen, bl.a. af facaden, indgår i projektet.



Ejendommen ligger i lokalplanområde 17, Karréen Kirketorvet, Kongensgade og Møllestræde. Lokalplanen bestemmer at der på ejendommen skal bygges i facadelinien mod Kongensgade, at byggeriet skal være i 1½ etage og at stueetagen primært skal anvendes til butik. Der kan endvidere opføres mindre side- og baghuse i 1½ etage uden for byggefeltet. Der er bestemt en maksimal bebyggelsesprocent for ejendommen på 87,1%, svarende til et samlet etageareal på 657 m².

Ejendommen er omfattet af en 100 m beskyttelseslinie som følge af klosterruinerne. Det er Frederiksborg Amtsråd, der som myndighed skal give tilladelse, før der kan bygges i området. Børge Kristensen søger derfor allerede nu tilladelse i henhold til naturbeskyttelsesloven. Selvom projektet er på et skitse-mæssigt plan, hvor det ikke er muligt at realitetsbehandle det i forhold til byggelovgivning og lokalplan, kan det fremsendes til amtet med kommunens bemærkninger. Det vil være hensigtsmæssigt at bede amtet om at revurdere beskyttelsesliniens udstrækning. Klosterruinerne er ikke synlige, og det er spørgsmålet, om det er rimeligt at gøre alt byggeri i midtbyen afhængig af dette, også set i lyset af naturbeskyttelsesloven, der netop skelner mellem synlige og ikke synlige ruiner.

Ejendommen er omfattet af kommunens regulativ for parkeringsfond. Dette betyder at der skal udlægges areal til parkering på egen grund svarende til 1½ p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. påbegyndt 25 m² butiksareal. Dette kan blive vanskeligt da ejendommen kan bebygges med en rimelig høj bebyggelsesprocent og der er krav til opholdsarealer svarende til 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet. Regulativet giver mulighed for at frikøbe p-pladser, men det bør dog stilles som krav at boligparkering klares på egen grund. Derimod kan det forsvares, at der gives mulighed for frikøb af p-pladser til butiksarealet, da ejendommen er beliggende ved en butiksgade og der ligger en stor p-plads ved Fakta. Endvidere kan det overvejes, under hensyntagen til størrelsen af de enkelte boliger, at reducere kravet til 1 p-plads pr. bolig.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående, foreslås det at sagen fremsendes til Frederiksborg Amt med kommunens anbefaling af, at der gives tilladelse til byggeriet i henhold til Lov om naturbeskyttelse § 65 stk. 3. Det foreslås endvidere at kommunen anmoder amtet om at foretage en revurdering af beskyttelseslinien.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000
Godkendt.

18. Afviklingsdispensationer til helårsbeboelse af sommerhuse

01.07.04P21 F7385

chje

Folketinget har den 26. maj 1999 vedtaget en lov om afvikling af helårsbeboelse i sommerhuse. Loven skal ses i sammenhæng med lov om håndhævelse af forbud mod ny helårsbeboelse i sommerhuse.



Formålet med lovgivningen er dels at forhindre yderligere indflytning i sommerhuse, dels at afvikle den eksisterende helårsbeboelse. Loven giver kommunerne mulighed for at meddele dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse i indtil 10 år.

Teknisk Udvalg besluttede på sit møde den 4. august 1999:

- at afviklingsdispensationer meddeles for 10 år i alle sommerhusområderne,
- at det stilles som vilkår at boligen er egnet til helårsbeboelse eller senest 1. oktober 2000 er bragt i en tilfredsstillende stand,
- at Teknisk Forvaltning bemyndiges til at træffe afgørelse på ovenfor nævnte vilkår med underretning til udvalget.

Forvaltningen har informeret de sommerhusbeboere der kunne komme i betragtning til en dispensation. Alle har søgt rettidigt. Efterfølgende er der foretaget en vurdering af hvert enkelt sommerhus og udarbejdet en beskrivelse af nødvendige forbedringer af boligen, primært omkring isolering og indeklima, for at disse kan accepteres med henblik på dispensation.

Der er indkommet ansøgning fra 17 sommerhuse. To af disse huse er i så dårlig en stand at forvaltningen vil meddele afslag, medmindre der sker omfattende forbedringer. Ejere af disse to huse er underrettet om forvaltningens indstilling og meddeler at de vil bringe husene i bedre stand. Der kan således meddeles dispensation til alle ansøgere. Dispensation bortfalder hvis ikke krav om forbedringer er opfyldt 1. oktober 2000.

Forslag til beslutning

Indstilles taget til efterretning.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Godkendt.

19. Terrænreguleringer Hasselvej 2 og 4

02.01.00G00 B-arkiv

chje

Beboere på Bøgevej klager over byggeri og terrænreguleringer på ejendommen Hasselvej 2. I 1998 udstykkede og solgte Slangerup Kommune 5 villaparceller på arealet bag det tidligere Jørlunde Plejehjem. Der blev givet byggetilladelse til opførelse af enfamiliehuse på alle ejendomme samme år. På ejendommen Hasselvej 2 blev der givet byggetilladelse til et enfamiliehus med udnyttelig tagetage. Byggeriet krævede ikke dispensation fra de bestemmelser i byggelovgivningen og lokalplanen der regulerer afstand til skel, etager og bygningshøjde.

Terrænet i området skråner forholdsmæssigt meget fra "Plejehjemet" og ned mod det fredede område syd for Jørlunde. Endvidere er der et svagt terrænfald fra udstykningens østlige afgrænsning ned mod udstykningens vestlige afgrænsning. Vejen ligger højt i forhold til naboejendommene på Bøgevej, hvilket bl.a. betyder, at sokkelkoterne på ejendommene Hasselvej 2, 4 og 6 også ligger højt. På disse tre ejendomme er der foretaget en del jordarbejder:



- På Hasselvej 6 er grunden mod syd anlagt med terrasser, således at der sker en nedtrapning mod det fredede område. Terrænreguleringen er besigtiget af Teknisk Forvaltning og har ikke givet anledning til påtale.
- På Hasselvej 4 er der foretaget en del påfyldning, således at haven stort set ligger som et vandret plateau højt hævet over det fredede område. Byggeriet er dog ikke helt tilendebragt og terrænreguleringerne har til dels karakter af en midlertidig påfyldning, hvorfor forholdet endnu ikke er påtalt.
- På Hasselvej 2 er der ligeledes foretaget en del påfyldning, dog ikke så meget som på Hasselvej 4. Terrænet er dog hævet meget i forhold til naboejendommene på Bøgevej 7 og 9, specielt ud for nr. 9 og der er direkte indkig til denne ejendom. Ejeren af Hasselvej 2 er flere gange mundtligt blevet oplyst om at de foretagne terrænreguleringer er for voldsomme. Byggeriet på ejendommen er først nu afsluttet og terrænreguleringen ser heller ikke her ud til at være tilendebragt. I forbindelse med etablering af plankeværk mod ejendommene Bøgevej 7 og 9, er det ligeledes meddelt skriftligt, at terrænregulering mod naboskel skal sikres mod udskridning og at overfladevand skal holdes på egen grund.

Kommunen kan, med hjemmel i byggeloven, påbyde en foretagen terrænregulering ført tilbage til oprindeligt terræn.

Sagen blev behandlet på udvalgets møde den 2. februar 2000. Udvalget besluttede at foretage en besigtigelse på stedet, forud for mødet den 1. marts 2000.

Forslag til beslutning

Sagen fremlægges til drøftelse.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Hvad angår klage over byggeriet, er dette i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplan og byggelovgivningen.

Hvad angår klage over terrænreguleringer besigtigede udvalget forholdene på Hasselvej 2, 4 og 6. Udvalget besluttede at terrænet på Hasselvej 2 og 4 skal reguleres således at der opnås et niveau, der svarer til det oprindelige plus 0,5 m. Den færdige terrænregulering skal godkendes af Teknisk Forvaltning.

20. Ombygning af erhverv til boliger, Strandstræde 3

02.01.00P25 B-arkiv

ssni

Arcon Byggerådgivning, ved Ingeniør Arne Christensen, søger for ejer af ovennævnte ejendom, Henning Emil Andersen, om tilladelse til at foretage ombygninger på ovennævnte ejendom.

Der er på ejendommen 1 bolig, og der ønskes etableret yderligere 4 boliger, hvoraf de 3 indrettes i tidligere forretnings- og værkstedslokaler og den 4. på 1.sal i den oprindelige villa.



Ved gennemgang af projektet, blev det overfor ejer oplyst, at der på flere områder ville være problemer med at opfylde lovgivningens krav til bl.a. opholdsarealer, ligesom det ville være vanskeligt at tilvejebringe det nødvendige antal p-pladser på egen grund.

Projektets hovedtal er som følger:

Grundens areal	747 m ²	Tilladelig udnyttelse 40%	299 m ²
Ansøgt etageareal	408 m ²	Udnytt. 55 %, overskridelse	109 m ²
Proj. Opholdsareal	300 m ²	Lovkrav 100 %	408 m ²
Proj. Parkering	2-3 pl.	Komm. Krav	5-7 pl.

Det skal bemærkes, at der ikke opføres nyt byggeri på ejendommen, men er tale om ændret anvendelse af eksisterende lovligt opførte bygninger. Bygningerne er opført som værksteder i forbindelse med det erhverv, der tidligere har været drevet på ejendommen.

Desuden skal det, iflg. Byggeloven § 10A være muligt at udstykke grunden svarende til antallet af særskilte boliger, hvilket ikke er muligt med det ansøgte projekt, idet det ikke er muligt at udstykke grunde med en størrelse på 700 m².

Forvaltningen har tilkendegivet at kravet om etablering af tilfredsstillende opholdsarealer og det nødvendige antal p-pladser skal være opfyldt før projektet kan godkendes. Det er i den forbindelse påpeget overfor ansøger at antallet af boliger bør reduceres.

Det kunne med rimelighed overvejes at reducere kravet til p-pladser til 1 pr. bolig, hvor boligen er 80 m² eller mindre.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående foreslås det at meddele afslag på ansøgning om godkendelse af projektet med den begrundelse, at dette ikke opfylder byggelovgivningens bestemmelser om etablering af opholdsarealer i tilknytning til boliger, samt at det ikke er muligt at udstykke grunden jf. Byggeloven § 10 A. Det foreslås endvidere, at tilkendegive en lempelse af kravet til p-pladser, således at der stilles krav om en p-plads pr. bolig under 80 m² og 1½ plads pr. bolig over 80 m².

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Godkendt.

21. Sommerhus Buresø 6

Dispensation fra byggeloven og naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie.

01.05.02P25 B-arkiv

ssni

Indledning

Arkitektfirma Eivind Gadmar søger for ejer af ovennævnte ejendom, om tilladelse til at opføre et nyt sommerhus på 140 m², heraf frilagt kælder 33 m².

Sagsfremstilling

Det eksisterende sommerhus på 66 m² nedrives, med undtagelse af kælder, som indgår i den



nye bygning, som er et Trelleborg typebjælkehus, med tag belagt med græstørv og med terrasse af træ omkring huset.

Grundarealet udgør 1313 m², heraf vej 49 m² og bebyggelsesprocenten bliver 10,7 mod de tilladte 10 %, svarende til en overskridelse på 9m².

Projektet kræver dispensation fra byggelovens bestemmelser om grundens udnyttelse og naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie omkring Buresø. Slangerup Kommune er myndighed i forhold til byggelov og søbeskyttelseslinie i sommerhusområder.

Endvidere kræves Fredningsnævnets godkendelse, da ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13 februar 1948 om fredning af arealerne omkring Bastrup sø og Buresø.

Fredningsnævnet har den 20 oktober 1998 godkendt en tilbygning på ejendommen, som dog aldrig er blevet udnyttet.

Vurdering

Det vurderes at byggeriet kan indpasses i området uden nævneværdige forringelser og at den beskedne overskridelse af udnyttelsen, på grund af andel i kælderarealet, ikke bidrager til en større udstrækning af det bebyggede areal.

Forslag til beslutning

På baggrund af ovenstående, foreslås det at:

- der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie,
- der, under forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger, meddeles dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten med 0,7 %,
- ansøgningen fremsendes til fredningsnævnet for Frederiksborg Amt med anbefaling om at det ansøgte godkendes.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Godkendt.

22. Miljøplan – tillæg 2000

09.00.00.00P22 B-arkiv

kala, edth, tojo

Sagsbeskrivelse

Slangerup Kommune lavede i 1997 en miljøhandlingsplan for perioden 1997 – 2002. Miljøhandlingsplanen følges hvert år i februar op af et tillæg om året der gik og planer for det kommende år. Endvidere skal kommunerne hvert år inden 1. april indsende en beretning til Miljøstyrelsen, om det udførte arbejde og om det fremtidige arbejde på miljøområdet sammen med et udfyldt skema om antallet af udførte tilsyn m.m..

”Miljøplan, tillæg 2000” (ligger som elektronisk bilag), gennemgår de enkelte områder affald, vandforsyning, virksomheder, landbrug, spildevand, vandløb og naturområder med en statusdel, et afsnit om udviklingstendenser, et afsnit om planlagte aktiviteter på området og



endelig en tilkendegivelse om økonomien i det planlagte. Ligeledes gennemgås andre aktiviteter, som er foregået i 1999 og som planlægges for den nærmeste fremtid, på miljøområdet.

Miljøplantillægget samt oplysningsskemaet vil blive tilsendt Miljøstyrelsen, såfremt det godkendes af udvalget. I den lokale presse vil det blive annonceret, at tillægget og oplysningsskemaet er tilgængeligt for alle interesserede.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at Miljøplan, tillæg 2000 og oplysningsskemaet om miljøarbejdet i 1999 godkendes.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Godkendt. Videresendes til Byrådet.

23. Dispensation fra byggelovens § 6A, og fra bestemmelser i lokalplan nr. 17

01.04 P25 F7482
rier

Indledning

Landinspektør Børge Hansen har på vegne af Jesper Sylvest fremsendt en ansøgning om tilladelse til udstykning af ejendommen Kongensgade 9-11, matr.nr. 16g Slangerup by, Slangerup.

Jesper Sylvest ønsker at frastykke bygningen på Kongensgade 9.

Sagsfremstilling

Kongensgade 9-11, er omfattet af lokalplan nr. 17.

En lokalplan kan fastsætte bestemmelser om grundstørrelser og udstykning, men lokalplan nr. 17 indeholder ikke sådanne bestemmelser. Dette betyder at forholdet vedr. grundstørrelse reguleres af byggelovens § 6A, som fastsætter at ejendomme ikke må udstykkes med et grundareal mindre end 700 m².

De eksisterende grundstørrelser i lokalplanens område er fra 155 m² til 754 m².

En udstykning til små grundstørrelser vil kræve dispensation fra byggelovens bestemmelser, men er som sådan ikke fremmed for området.

Ejendommen har i dag en grundstørrelse på 327 m². Meddeles der dispensation vil de to nye ejendomme efter udstykningen blive på henholdsvis 210 m² og 120 m².

Lokalplanen fastsætter for matrikel 16g en byggezone med en bygningshøjde på 1½-2½ etage. Desuden fastsætter den et max. bruttoetageareal for matriklen på 365 m². Ejendommen er bebygget med 2 bygninger.

Sammenholdes den udlagte byggezone med den eksisterende bebyggelse er matriklens mulighed for yderligere udbygning, dvs. byggerummelighed, hovedsageligt placeret på Kongensgade 9.



Ved en udstykning og heraf følgende opdeling af matriklens byggerummelighed, må der foretages en tolkning af bestemmelserne i lokalplanen. Byggerummeligheden på matriklen skal fordeles på de to ejendomme og herefter tinglyses som betingelse i udstykningssagen.

En gammel opmåling i byggesagsarkivet beskriver at der på ejendommen er et samlet bygningsareal på 352,5 m², mens BBR-oplysninger viser at bygningsarealet er på 260 m². Meget tyder på at BBR-oplysningerne ikke er korrekte.

Ved udstykning af ejendommen skal der foretages en præcis opmåling af de eksisterende bygninger, således at der kan foretages en korrekt fordeling af ejendommens byggerummelighed.

Meddelelse af dispensation i følge byggelovens § 6A, vil kræve en naboorientering.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at der kan meddeles dispensation til at udstykke ejendommen i to parceller med grundstørrelser på henholdsvis 210 og 120 m², da der i lokalplanområdet eksisterer ejendomme med små grundstørrelser på ned til 155 m².

Dispensationen bør meddeles på betingelse af at der foretages en præcis landinspektør-opmåling, således at der kan ske en korrekt fordeling af matriklens byggerummelighed. Ligeledes bør en tilladelse til udstykning ske med betingelse om at tinglyse fordelingen af byggerummeligheden på de to nye ejendomme.

Forslag til beslutning

Det indstilles godkendt, under forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger, at meddele dispensation til at udstykke ejendommen Kongensgade 9-11, og at dispensation meddeles på betingelse af, at der foretages en landinspektør-opmåling af de eksisterende bygninger, til korrekt fordeling af ejendommens byggerummelighed, og at denne fordeling tinglyses på ejendommene, uden udgift for kommunen, i forbindelse med udstykningen.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Godkendt.

24. Landzonetilladelse til udvidelse af ridebane og belysning af ridebane på Slangerup Overdrev 11

01.03.00G00 F7403

rier

Indledning

Slangerup Overdrev 11, ansøger om tilladelse til at udvide en eksisterende ridebane og opsætte lys på ridebanen.

Ejendommen er beliggende i landzone og etableringen vil derfor kræve en landzonetilladelse fra Frederiksborg Amt.



Frederiksborg Amt beder om en udtalelse fra Slangerup Kommune.

Sagsfremstilling

Slangerup Overdrev ansøger om tilladelse til at udvide den eksisterende ridebane fra 20 x 40 m til 20 x 60 m, dvs. en udvidelse på 50 % af det eksisterende areal. Ejeren driver stutteri og har brug for en bane med international standard.

Belysningen der ønskes opsat består af 2 master ca. 8 m høje. På hver mast monteres 2 lamper med asymmetrisk lys på 400 W, der indrettes så de kun lyser ind på banen.

Mellem ridebanen og vejen er der gjort plads til at der kan plantes træer og buske som en naturlig afskærmning.

Det forventes at banen anvendes 2-3 gange om ugen i den mørke tid, med en varighed af 1-2 timer. Lyset skal kun være tændt, når banen er i brug.

Vurdering

Udvidelsen af ridebanen er etableret. Vejen er for nyligt blevet omlagt, så man nu kører rundt om ridebanen. Ridebanen virker ikke dominerende i sin størrelse, selv med en udvidelse af arealet kan der med beplantning skabes en god sammenhæng mellem ejendommen have og ridebanen.

Det landskabelige terræn omkring ejendommen og ridebanen, har en sådan form at lyset ikke vil virke dominerende på lang afstand.

Forvaltningen er dog betænkelige ved den ønskede højde på lysmasterne. Det er vurderingen at 8 m høje lysmaster vil virke dominerende i oplevelsen af området. Selv ved etablering af beplantning omkring banen, vil der gå en del år før høje træer og buske kan sløre oplevelsen af disse master.

Det vurderes at det kan anbefales overfor Frederiksborg Amt at der gives tilladelse til at udvide ridebanen og at opsætte lys, men at tilladelsen gives på betingelse af, at der etableres beplantning af træer og buske omkring ridebanen. Ligeledes bør tilladelsen til at opsætte lys på ridebanen gives med den betingelse at masterne maksimalt har en højde på 4 m.

I ansøgningen beskrives masterne til at være trykimprægnerede. Typisk vil gamle telefonpæle være creosotbehandlede. Der bør i tilladelsen ligeledes henvises til Miljøstyrelsens bekendtgørelse om begrænsning af salg og anvendelse af creosot. Bekendtgørelsen fastsætter bl.a. at creosotbehandlet træ ikke må anvendes til udendørsfaciliteter til rekreative formål.

Forslag til beslutning

Det indstilles at anbefale overfor Frederiksborg Amt, at der meddeles tilladelse til at udvide ridebanen på betingelse af at arealet indhegnes med levende hegn, og at der meddeles tilladelse til at opsætte lys på ridebanen på betingelse af at masterne har en højde på maksimalt 4 m. Ligeledes anbefales det at give en tilladelse med henvisning til Bekendtgørelsen om begrænsning af salg og anvendelse af creosot.



Teknisk Udvalg den 1. marts 2000
Godkendt.

25. Tilladelse til fældning af bevaringsværdigt træ, iht. lokalplan nr. 28

01.02.05P25 F7471

rier

Indledning

Slangerup Kommune modtog i december 1999 en anmodning fra Bofællesskabet Kongshøj Allé 31, hvori de bad om tilladelse til at fælde et kastanietræ, der ifølge lokalplan nr. 28 er bevaringsværdigt.

I sommeren 1999 blev bofællesskabets terrasse ikke benyttet, da der gentagne gange er faldet store grene ned, og personalet føler ikke længere at de kan tage ansvaret for beboernes sikkerhed.

Teknisk Udvalg behandlede emnet på mødet d. 5. januar 2000. Sagen blev udsat med henblik på at undersøge muligheden for etablering af et nyt træ.

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har nu haft kontakt til Landsforeningen LEV, der ejer ejendommen på Kongshøj Allé 31. Landsforeningen LEV er blevet forelagt problemstillingen, og foreningen vil gerne forestå at plante et nyt træ til erstatning for det eksisterende.

I samråd med Teknisk Forvaltning og Vejvæsnets gartnerafdeling kan det nye træ placeres et hensigtsmæssigt sted på ejendommen, hvor det ikke vil være til gene for bygningen og benyttelse af ejendommens terrasse.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at der i samråd med Landsforeningen LEV kan findes en god løsning på problemet.

Der kan gives tilladelse til at fælde det bevaringsværdige træ, på betingelse af, at der plantes et nyt kastanietræ 2-3 m højt, på et nærmere aftalt sted på ejendommen.

Forslag til beslutning

Det indstilles at ejendommen Kongshøj Allé 31 får tilladelse til at fælde det eksisterende træ, på betingelse af at der, på et hensigtsmæssigt sted, der aftales i samråd med kommunen, plantes et nyt kastanietræ med en højde på 2-3 m.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Godkendt under forudsætning af at naboorienteringen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Punkt 26 er tilføjet dagsordenen den 29. februar 2000



26. Ulovligt påbegyndt byggeri, Uvelse Have 19

02.00.08 P21 B-arkiv
chje

Beboerne Uvelse Have 19 har påbegyndt opførelsen af en havestue. Der er ikke meddelt byggetilladelse til byggeriet.

I slutningen af oktober 1999 søgte de byggetilladelse til en opvarmet havestue, hvilket er at betragte som en egentlig udvidelse af det bestående hus. Der var en række formelle ting som ikke var i orden, hvorfor forvaltningen i begyndelsen af november skrev tilbage og meddelte at der ikke umiddelbart kunne udstedes byggetilladelse.

- Da huset er en del af ejendommen Andelsboligforeningen Uvelse Have, skal ansøgningen underskrives af foreningens formand, eller hvem der ellers må tegne foreningen jf. vedtægterne.
- Udestuen skal, når den er at regne som et egentligt beboelsesrum, hvilket er tilfældet når den er opvarmet, medregnes til etagearealet. Der er ikke umiddelbart mulighed for at udvide etagearealet yderligere i bebyggelsen.
- Der er tinglyst en deklaration for området. Denne stiller nogle krav til udførelsen af udestuer og stiller endvidere krav om at byggeriet skal godkendes af grundejerforeningen.

Beboerne kontaktede efterfølgende forvaltningen og fik uddybet det nævnte brev. Beboerne blev endvidere oplyst om at der kunne udstedes byggetilladelse til en uopvarmet udestue opført i overensstemmelse med deklarationen. De har dog ikke fremsendt noget revideret projekt eller på anden måde tilkendegivet at de fortsat ønskede at opføre udestuen. Forvaltningen har herefter ikke gjort mere i sagen.

Det er nu kommet til forvaltningens kendskab at byggeriet er påbegyndt, hvilket er en overtrædelse af byggelovens § 16 og kan straffes med bøde jf. byggeloven § 30. Beboerne Uvelse Have 19 er mundtligt blevet meddelt at byggeriet skal stoppes øjeblikkeligt. Denne meddelelse vil blive fulgt op af et skriftligt påbud om dels at stoppe byggeriet, dels at lovliggøre dette.

Det følger af almindelig praksis omkring håndhævelse af påbud at der foretages politianmeldelse såfremt et påbud ikke efterkommes. Derimod er det ikke almindeligt at der foretages politianmeldelse i sager hvor folk påbegynder et byggearbejde uden først at have søgt tilladelse eller uden først at have anmeldt byggeriet. Derimod har der været eksempler på at en sag af førstnævnte karakter er endt med straf i form af bøde fordi byggeriet er påbegyndt uden tilladelse. Der kan således opstå en skævvridning i forhold til de sanktioner kommunen anvender.

Forslag til beslutning

Sagen fremlægges til drøftelse med henblik på

1. en konkret stillingtagen til hvorvidt der skal indgives politianmeldelse i det konkrete tilfælde,
2. samt en generel stillingtagen til spørgsmålet.



Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Der indgives ikke politianmeldelse i den konkrete sag eller tilsvarende sager hvor byggeriet er påbegyndt uden tilladelse. I den konkrete sag meddeles der påbud om standsning af byggeriet og varsel om påbud, med 14 dages frist til bemærkninger, om lovliggørelse af byggeriet.

Punkt 27 er tilføjet dagsordenen den 1.marts 2000

27. Etablering af Slammineraliseringsanlæg

06.15.00 og 7484
edth

Indledning

Københavns Vand har indgivet en klage til miljøstyrelsen over placeringen af slammineraliseringsanlægget.

Sagsfremstilling

Slangerup Kommune fik den 30. november 1999 en miljøgodkendelse til slammineraliseringsanlægget af Frederiksborg Amt.

Københavns Vand har den 22. december indgivet en klage over placeringen af anlægget, da det ligger i nærheden af deres kildepladszone. Denne klage er først kommet til Slangerup Kommunes kendskab den 15. februar 2000, hvor Frederiksborg Amt gjorde os opmærksom på den indkomne klage og at de arbejder på at sende sagen videre til miljøstyrelsen.

Klagen fra Københavns Vand undrer dog kommunen, da de er blevet hørt i sagen, allerede i februar 1999 og vi modtog deres kommentarer i starten af marts. I brevet skriver Københavns Vand at de ønsker en alternativ placering af anlægget, men hvis dette ikke kan lade sig gøre, ønsker de ekstra overvågning og prøveudtagning på anlægget. Disse kommentarer og ønsker er indarbejdet i projektet og yderligere forholdsregler er taget.

Ved møde med entreprenøren den 10. februar gav Slangerup Kommune godkendelse til at starte arbejdet. Indretning af byggeplads og gravearbejdet startede op den 21. februar. Miljøstyrelsen modtog den 25. februar Københavns Vands klage over anlæggets placering. Samme dag kontaktede Slangerup Kommune Miljøstyrelsen for, at høre hvor lang sagsbehandlingstiden er og hvornår vi kan vente en afgørelse. Miljøstyrelsens sagsbehandlingstid er på 3 måneder og de vil gerne under de foreliggende omstændigheder prøve at fremskynde sagen, men kan ikke love noget, da den er kompleks og partshøring kan komme på tale. Tidsplanen for projektet er at anlægget står færdig i juli måned 2000. Hvis miljøstyrelsens afgørelse går Slangerup Kommune imod, vil anlægget være næsten færdig etableret på det tidspunkt vi modtager afgørelsen. Det vil sige at de dyreste jordarbejder er udført.

Det er en mulighed for kommunen at standse arbejdet nu og vente på miljøstyrelsens afgørelse. Arbejdet kan så genoptages, hvis miljøstyrelsens afgørelse falder ud til Slangerup Kommunes fordel.



Økonomi

Hvis arbejdet standses nu, har vi en foreløbig udgift på mellem 300.000 – 500.000 kr. Udgifterne vil dog i vid udstrækning være dækket, hvis arbejdet videreføres det samme sted. En færdiggørelse af anlægget vil beløbe sig til omkring 5 mio. Hvoraf en stor del er jordarbejde, der ikke kan flyttes til et andet sted eller genbruges.

Vurdering

Det er forvaltningens opfattelse at klagen fra Københavns Vand er en klage blot for at klage, den er ikke gennemarbejdet. Det virker nærmest som om de ikke har læst miljøgodkendelsen ordentligt igennem, for så ville de have konstateret at alle deres kommentarer var indarbejdet i projektet. Nu forholder de sig til placeringen af anlægget ved sige, at alle de vilkår der er i miljøgodkendelsen, blot er en understregning af risikoen for grundvandet. Det er dog ikke muligt for forvaltningen, at forudse hvilke afgørelse Miljøstyrelsen vil komme frem til.

Forslag til beslutning

Fremlægges til drøftelse med henblik på beslutning.

Teknisk Udvalg den 1. marts 2000

Byggeriet af anlægget stoppes nu. Sagen oversendes til juridisk vurdering.

Eventuelt

Henrik Maag har modtaget klage fra Dansk Gravhundeklub Nordsjælland angående kontraktforhold med Slangerup Jagtforening. Gravhundeklubben henvises til at tage kontakt med Slangerup Kommune.

Henrik Maag afleverede dokumenter fra Kirsten Andersen, Mejsevej 9, vedrørende vejadgang til Spurvevej. Tilsvarende forespørgsel fra Kirsten Andersen er tidligere besvaret af Teknisk Forvaltning. Henrik Maag ønsker sagen rejst i Teknisk Udvalg. Inden sagsbehandling skal der foreligge en konkret beskrivelse af klagepunkterne.

Erik Fristrøm har modtaget klage over manglende korrespondance mellem HT-buslinierne 600 S og 308. HT tilskrives om problemet.

Erik Fristrøm rejser problemet med skrotbiler parkeret på kommunevejene. Problemerne løses løbende af Teknisk Forvaltning.

Mødet slut kl.:18:38

Carl Cederskov
Erik Fristrøm *Stanggaard* *Maag*