



## Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 3. august 2005 kl. 15.00 i Raadsalen

### Åben

Fraværende: Kim Arildslund deltog ikke ved afslutningen af pkt. 2

### Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling .....	4
1. Økonomirapportering juni 2005 .....	4
2. Teknik- og miljøudvalgets oplæg til budget 2006.....	5
3. Birkemosevej 4. Udmatrikulering i 2 grunde. Tilladelse efter kommuneplan og dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998. ....	7
4. Lindholmvej 2. Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal nord for bebyggelse.....	8
5. Kvinderupvej 1B, enfamilehus. Landzonetilladelse, dispensation fra lokalplan 30.1 og fra Bygningsreglement for småhuse 1998.....	12
6. Jørlunde Overdrev 7. Ændret anvendelse af bygningsmasse. Landzonetilladelse. ....	14
7. Lindholmvej 3. Ridehal ved beboelse. Ansøgning om landzonetilladelse.....	15
8. Høringssvar til Frederikssund Kommune, vedr. forslag til ændringer i busdriften.....	17
9. Slangerup Miljøpris 2005 - Tillæg .....	18
Eventuelt .....	19

### Orientering og efterretning

#### a. Dagsordener/referater

#### b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

[Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.](#)<sup>1</sup>

#### c. Spildevand

#### d. Badevand

#### e. Drikkevand



**f. Byggeri**

[Ingridvej 9. Tilladelse udhus.](#)

[Lindholm Stationsvej 2. Byggetilladelse enfamiliehus.](#)

[Louisevej 5. Byggetilladelse, kælder.](#)

[Uvelse Park 31-52, samt 54-64 lige, etape 2. Byggetilladelse.](#)

[Rappendamsvej 6. Klagesag.](#)

[Enghaven 5. Ny stald-/maskinhus 1271 m<sup>2</sup>. Ombygning 400 m<sup>2</sup>. Anmeldelse.](#)

[Lupinvej 36. Lovliggørelse af udhus. Dispensation fra BRS98.](#)

[Oppe-Sundbyvej 2. Skorsten. Dispensation fra BRS98.](#)

[Bøllelosevej 21. Indretning af uudnyttet tagetage.](#)

[Skovgårdsvej 3. Garage og carport.](#)

[Københavnsvej 3. Ændret anvendelse af tagetage.](#)

[Spurvevej 7. Redskabsskur / overdækning. Dispensation fra BRS98 og Deklaration.](#)

[Åbrinken 10. Lovliggørelse af udhus. Dispensation fra BRS98.](#)

[Pilevangen 13. Udhus. Dispensation fra BRS98.](#)

[Slangerup Overdrev 3. Carport.](#)

[Bækkevej 13. Lovliggørelse af overdækket terrasse.](#)

[Nybrovej 2C. Uudnyttet tagetage inddrages til beboelse.](#)

[Håndværkervangen 19. Carport med udhus. Dispensation fra lokalplan nr.32.](#)

[Askøvej 25. Overdækket terrasse.](#)

[Åbrinken 14. Bolig i landzone.](#)

[Kongensgade 63. Udnyttet tagetage \(lovliggørelse\).](#)



[Sønderparken 55. Udvidelse af carport. Dispensation fra BRS98, lokalplan nr.7 og deklaration Sønderparken.](#)

[Lærkevej 10. Udhus.](#)

[Håndværkervangen 19. Ændret anvendelse.](#)

[Jordhøj Bakke 39. Overdækket indgangsparti. Dispensation fra servitut nr.21.](#)

[Solhøjvej 5A-7E. Ombygning/modernisering af 12 ældreboliger.](#)

**g. Miljø**

**h. Repræsentation i bestyrelser**

[Buresøudvalget](#)

[Ejerforeningen Ventesalsbygningen](#)

[MOFA](#)

[Geodatacentret I/S](#)

[Kratmølleskoven](#)

[Grønt Forum](#)

[100003605](#)

[MIFAV](#)

[100003154](#)

[Agenda 21 Center](#)

[100002513](#)

**i. Udviklings- og samarbejdsprojekter**

**j. Planlægning**

Trafikdivisionen i HUR har fremsendt [handlingsplan for den kollektive trafik i Slangerup Kommune](#).

HUR fremlægger ikke nye projekter vedr. busdriften i Slangerup Kommune, men forvaltningen har gentaget ønsket om etablering af stoppested for linie 600S ved Hauge Møllegård-området.



**k. Diverse**

**Sager til behandling**

**1. Økonomirapportering juni 2005**

[SAG NR.: 100019223](#)

anri

**Indledning**

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 30/6-2005. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 6 måneder, svarende til 50 % af året.

**Sagsfremstilling**

**a. Det skattefinansierede område.**

**Drift**

Af et samlet budget på netto 13.360 tus. kr. er brugt netto 5.298 tus. kr. svarende til 39,7 %.

**Anlæg**

Af et samlet budget på netto 3.297 tus. kr. er brugt netto 703 tus. kr. svarende til 21,3 % af budgettet.

**b. Det brugerfinansierede område.**

**Driftsindtægter**

Af en samlet indtægt på 23.609 tus. kr. er registreret en indtægt på 22.941 tus. kr. svarende til 97,2 % af budgettet.

**Driftsudgifter**

Af et samlet budget på 14.858 tus. kr. er brugt 6.466 tus. kr. svarende til 43,5 % af budgettet.

**Anlæg**

Af et samlet budget på netto 7.611 tus. kr. er brugt netto 2.838 tus. kr. svarende til 37,3 % af budgettet.

**Indstilling**

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.



## **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Taget til efterretning

## **2. Teknik- og miljøudvalgets oplæg til budget 2006**

[SAG NR.: 100021096](#)

anri

### **Indledning**

Ifølge tidsplan for budgetarbejde 2006 og overslagsår kan udvalgene fremsende forslag om aktivitets- og/eller serviceændringer senest d. 10. august 2005.

Takster for forsyningsvirksomheder påvirkes af et økonomisk indgreb fra Regeringen. Slangerup Kommune har søgt [dispensation](#) fra indgrebet. Forslag til takster forelægges derfor først senere.

### **Sagsfremstilling**

#### **a. anlæg**

Forvaltningen har nedenfor oplyst en række projekter, som kan indgå i udvalgets vurdering og prioritering af budgetønsker. Budgetønsker bør koordineres med disponeringen af udvalgets pulje til større trafikinvesteringer. Udvalgets disponering af puljen på udvalgets møde i januar 2005 fremgår af [link](#).

#### *Fortsættelse af udvalgets ramme til større trafikinvesteringer*

Grundbudgettet indeholder investeringer i 2006-8 på 1.013.210 kr. årligt. Hvis der skal afsættes midler i 2009 skal det fremsættes som budgetønske fra udvalget.

#### *Adgangsforhold Kingoskolen og Byvangskolen*

Adgangen til Byvangskolen og Kingoskolen mangler overskuelighed, og der er sket en sammenblanding af kørende og gående trafik. Det rådgivende firma Rambøll Nyvig har udarbejdet et forslag til en mere klar og overskuelig trafikstruktur til gavn for såvel trafiksikkerheden som for uderummets æstetiske forhold. Projektet skønnes at koste ca. 4,6 mio. kr. og kan om nødvendigt deles over på to på hinanden følgende budgetår.

#### *Byggemodning af Erhvervsområde Vest*

Slangerup Kommune har p.t. ikke byggemodnede erhvervsgrunde, som kan sælges til erhvervsvirksomheder, som måtte ønske at etablere sig eller udvide i Slangerup Kommune. Der er



enkelte privatejede ledige erhvervsgrunde tilbage i Industriområde Øst. Forud for en evt. byggemodning skal der udarbejdes en lokalplan for området. Der er i 2003 lavet et [overslag](#) over de kommunale udgifter ved byggemodningen. Såfremt udvalget ønsker byggemodningen indarbejdet i budgettet foreslås det, at forvaltningen opdaterer overslaget og at udvalgsformanden bemyndiges til at godkende et konkret budgetønske på udvalgets vegne.

#### *Udstykning ved Hillerødvej*

I forbindelse med udstykning ved Hillerødvej (forventet indflytning 2009) bør der etableres bedre forhold for trafikken på Hillerødvej. Rambøll Nyvig har foreslået, at Kongensgades profil fortsættes nordpå og også kommer til at gælde for Hillerødvej. Der foreligger p.t. ikke et projekt. Forvaltningen har udarbejdet et [overslag](#) over forventede omkostninger.

#### *Saltlade*

Vejvæsenet har fremsat ønske om midler til saltlade på Stationsvej 13 B. Der er i 2002 lavet et [overslag](#) over udgifter hertil.

#### *Speedwayklubben ønsker asfaltering af en række arealer ved Speedwaybanen*

Speedwayklubben har fremsat [ønsker](#) om asfaltering af en række arealer ved Speedwaybanen. Forvaltningen har udarbejdet et [overslag](#) over forventede omkostninger.

#### *Kabellægning af elnet/gadebelysning*

NESA ønsker at kabellægge elnet i gaderne. Ved kabellægningen bliver elmasterne overflødige for elforsyningen, men de tjener ofte også et formål i forbindelse med gadebelysningen. Drøftelser mellem NESA og Kommunalteknisk Chefforening, kreds II om de økonomiske vilkår for gadebelysningen i forbindelse med kabellægning (betaling for vedligehold af eksisterende master/etablering af nye) er endnu ikke afsluttede. Forvaltningen foreslår, at afklaring af de økonomiske vilkår afventes.

#### **b. drift**

Budgetønsker vedr. drift kan ses i [link](#).

#### **Indstilling**

Det indstilles, at udvalget drøfter budgettet for 2006 med overslagsår og beslutter en indstilling til byrådet.

#### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

##### **Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Udvalget beslutter

Der indstilles følgende budgetønsker i prioriteret rækkefølge:

Fortsættelse af ramme til større trafikinvesteringer (omdøbes til trafiksikkerhedsinvesteringer)



Erhvervsområde Vest  
Kirketorvet  
Udstykning ved Hillerødvej  
Adgangsforhold Kingoskolen og Byvangskolen

Regulering af Lystrupvej gennemføres indenfor udvalgets ramme. Der gennemføres en analyse af trafikken på Kongensgade efter de seneste foranstaltninger (herunder af tung trafik). Den resterende midler i rammen reserveres til opfølgning herpå.

### **3. Birkemosevej 4. Udmatrikulering i 2 grunde. Tilladelse efter kommuneplan og dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.**

[SAG NR.: 100015660](#)

fikr

#### **Indledning**

Charlotte M. og Henrik E. Christensen (ejere) har fremsendt ansøgning om udmatrikulering/frastykning af 1 grund og ny boligbebyggelse på Birkemosevej 4, matr. nr. 13ar Slangerup by, Slangerup.

#### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er frastykning af ca. 1/3 af Birkemosevej 4. Ejendommens grundareal er 985 m<sup>2</sup>. Del 1 med eksisterende beboelsesbygning ønskes 632 m<sup>2</sup>. Del 2, 353 m<sup>2</sup> ønskes udstykket for frasalg. Efter salget ønskes enfamiliehus på 97 m<sup>2</sup> opført på del 2. Del 2 vil få vejadgang fra Åvej. Del 1 er bebygget med brutto 174 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocent som ansøgt vil på begge ejendomme være ca. 27.

Efter kommuneplanen er ejendommen beliggende i S.B.1, Åvejskvarteret. Efter kommuneplanen må bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstige 25.

Efter Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 afsnit 2.2.1 er mindste grundstørrelse 700 m<sup>2</sup>. Efter afsnit 2.3.1 er den maksimale bebyggelsesprocent 25.

Det ansøgte kræver tilladelse/dispensation:

- efter BR-S 98 afsnit 2.2.1, idet begge grunde bliver mindre end 700 m<sup>2</sup>.
- efter kommuneplanen og BR-S 98 afsnit 2.3.1 idet bebyggelsesprocent på begge grunde bliver større end 25.

[Se udstykningsforslag.](#)

Der er gennemført naboorientering. Ingen har reageret.



### **Vurdering**

Det vurderes, at den ansøgte udstykning giver mindre grunde end 700 m<sup>2</sup> men på den anden side er ejendommen bymæssigt beliggende i udkanten af centerområdet og en del mindre grunde forekommer i området. Det anses, at der kan være et behov for mindre boliger på mindre parceller, der ikke kræver den store vedligeholdelse.

Vejmyndigheden har ikke vurderet, at der kan opstå problemer ved det ansøgte.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Godkendt som indstillet

#### **4. Lindholmvej 2. Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal nord for bebyggelse.** [SAG NR.: 100019367](#)

fikr

### **Indledning**

Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning, ØØSB har for ejer, Merethe Ellinor Stagetorn anmodet om tilladelse til at opføre en ridehal på ejendommen matr. nr. 1a Lindholm by, Uvelse, beliggende Lindholmvej 2.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er en 22 x 70,71 m, ca. 1.555 m<sup>2</sup> stor ridehal. Hallen ønskes opført 10 m øst for en eksisterende landbrugsbygning, ca. 65 – 70 m fra bebyggelse på Lindholm Stationsvej 2, der er nærmeste nabobebyggelse.

Hallen ønskes med sidehøjde 4,05 m og totalhøjde over færdigt terræn 8,54 m. Taget ønskes med eternitbølgeplader og med stålplader som facader. Tag-lysbånd er vist på facadetegning. På snittegning er farveholdning til facader og tag angivet til mørk, evt. sort.

Eksist. landbrugsbygning vest for Lindholmvej fjernes.

Hallen ønskes udlejet til Borgen Holding ApS, hvis formål bl.a. er stuttedrift. Ved [beslutning på ekstraordinær generalforsamling](#) den 8. juli 2004 er Borgens formålsparagraf blevet ændret til at "eje værdipapirer, ejendomme og drive stuttedrift og hestepension". Hallens anvendelse er oplyst som





dressur-/ springbane, træningshal, samt plads til tilskuere, redskaber og et indgangsparti. Hallens størrelse begrundes bl.a. i internationale krav (20 x 60 m bane).

Opførelse af hallen indebærer terrænregulering under og omkring hallen fra ca. ÷ 2 m nord for hallen til ca. + 1,6 m midt for hallen.

[Ansøgningen](#) er vedlagt breve:

Direktoratet for Fødevarerhverv til Naturklagenævnet af 19-07-2002,

Direktoratet for Fødevarerhverv til HUR af 25-02-2002,

Afgørelse i Naturklagenævnet j.nr.: 97-31/150-0066 af 17-09-2002,

Afgørelse i Naturklagenævnet j.nr.: 03-132/700-0007 af 18-06-2003.

[Se tegninger.](#)

Ejendommen er beliggende i landzone og udgør ca. 71,6 ha.

Anvendelse af landbrugsarealer.

Det er oplyst, at gødning fra heste spredes på Lindholmgårds marker og, at der leveres halm og i nogle sæsoner tillige hø til brug for stutieret. Der vil være mulighed for yderligere arealer til hestefaciliteter fra de ca. 65 ha, som er bortforpagtet til Casper Thorup.

Heste og anvendelse/ leje af bygninger.

Ved tilsyn på ejendommen den 29-03-2005 ved Teknisk Forvaltning/ Borgen Holding ApS ved Jørgen Servé konstateredes i alt 17 heste. Af hestene oplystes 5 at være avlshopper (heraf 1 pony), 2 at være føl og 2 at være salgsheste; Resten = 8 heste er pensionærer, andres opstaldede heste. Det oplystes at en ny avlshoppe snarligt kunne forventes fra Østrig. Borgen Holding lejer i alt 19 bokse. 16 af boksene er i bygningen vinkelret på Lindholmvej; i denne bygning findes også saddele, toilet og varmerum. 3 bokse er i (stue)etagen under pavillonen mod øst. Desuden foderrum i del af en bygning midt i bebyggelsen. [Se skitse.](#)

På sigt er der ønske om at pensionærer falder bort, selv det ikke kan udelukkes, at en enkelt eller et par heste kan komme ind for at fylde alle 19 bokse op. Meddeles tilladelse, så skal den nye hal også anvendes til kurser i mindre omfang.

Kommuneplan.

I kommuneplan er ejendommen beliggende i område L.L.4, der udlægges til primært jordbrugsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhvervet, samt boliger for indehavere og ansatte i virksomhederne. Etablering af bebyggelse skal i øvrigt ske i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

Regionplan.

Det ansøgte ligger indenfor områder der i regionplanen er udpeget som:

Meget værdifulde landskaber

Oplevelsesrige landskaber

Geologisk interesseområde.



Høringer.

Der er gennemført naboorientering.

[Advokaterne Bak, Børresen & Lunn, Ret & Råd har for Dorthe Tvinnemose Nielsen, ejer af Lindholm Stationsvej 2](#) fremsendt protest mod det ansøgte med den givne placering. Det findes, at landskabelige værdier ødelægges. Den projekterede bolig på Lindholm Stationsvej 2 vil få værdien forringet, selv om det er hensigten delvist at nedgrave ridehallen. Ridehusgavlen vil blive 6,5 m høj i en afstand af 30 m fra boligen. Det fremsendte materiale viser ikke højdekoterne i landskabet. Der vedlægges [indtegning af bygning på fotos](#). Det findes betænkeligt, at det ikke er ejeren eller et af ejeren drevet selskab der skal drive og eje stutriet. Det findes, at anmeldelsesretten for landbrugsbyggeri alene er gældende for landbrug, som skal drives af ejerne selv til landbrugsmæssige formål og, at bygningsudlejning ikke er omfattet heraf. Det findes videre, at hele lejeforholdet mellem Borgen Holding og ejer ikke kan finde sted efter landbrugslov § 28 uden dispensation fra Ministeren for Fødevarerhverv. Det bemærkes videre:

At et 20x40 m stort ridehus er tilstrækkeligt.

Kommunen risikerer, at anpartsselskabet lukker efter opførelsen og, at der herefter vil ske udlejning til andet formål.

Hvis tilladelse mod forventning meddeles bør formålet med byggeriet opretholdes.

Ansøgningen vurderes som forsøg på omgåelse af Landbrugslovens erhvervsbetingelser.

Jordbrugskommissionens tidligere afgørelse om ansøgt ridehus vest for Lindholmvej anses for mangelfuld.

Der bør ikke meddeles tilladelse til et byggeri til et formål, der ikke er etableret.

Klager finder, at sagen er omfattet af planloven § 35 og tilslutter sig i øvrigt kommunens betæneligheder mht. regionplanens beskyttelsesområder i den umiddelbart tidligere sag om ridehus på ejendommen.

Jordbrugskommissionen er anmodet om en udtalelse i sagen.

[Kommissionen finder](#) ikke, at der er særlige ændringer i det materiale, der ligger til grund for kommissionens udtalelse om ansøgt ridehal vest for Lindholmvej og henviser til denne [udtalelse af 09-09-2004](#). Jordbrugskommissionen fandt, at stutridrift er en specialiseret virksomhed af jordbrugsmæssig karakter, der naturligt kan indgå i driften af en landbrugsejendom. Hestepension er derimod ikke at opfatte som sådan. Såfremt der er en stutridrift på ejendommen med 8-10 avlshopper og følproduktion, vil en ridehal kunne være nødvendig for stutridriften, og i så fald være en nødvendig bygning for landbrugsdriften på ejendommen.

Hovedstadens Udviklingsråd, HUR er anmodet om en udtalelse.

[HUR har vurderet](#) ansøgningen ud fra regionplanens retningslinier for området. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med: Beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber – landskab og geologi. (afsnit 4.1.1. – 4.1.7 i Regionplan 2001 og afsnit 4.1 i Forslag til Regionplan 2005).

Frederiksborg Amt er anmodet om en udtalelse.

[Frederiksborg Amt finder](#) ikke, at det ansøgte kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven vejloven eller vandløbsloven.

Ansøger er partsorienteret.



[ØØSB svarer](#), at den landbrugslov, som advokat Børresen (delvist) henviser til er historisk. Det påpeges, at der mellem Borgen Holding ApS og ejer M. Stagetorn er indgået en forpagtningsaftale af 10 års varighed af 7 ha med dertil hørende driftsbygninger. Jf. naturklagenævnet er længevarende forpagtningsaftaler at sidestille med ejerskab. Efter landbrugsloven § 28 er det tilladt, at forpagte/leje og, da der er tale om en længerevarende aftale har lejer en ret til at opføre nødvendige landbrugsbygninger. Adv. Børresen korrigeres idet erhvervsbetingelser rettelig burde være efter landbrugsloven § 27. Efter § 27 stk. 3 gælder regler om uddannelse kun for ejendomme eller forpagtninger over 30 ha, hvad der ikke er tilfældet her. Efter § 12 er kravet her blot, at erhververen er fyldt 18 år. Sagen har 2 gange været forelagt Jordbrugskommissionen, der udtaler, at det er en erhvervsmæssigt nødvendig landbrugsbygning. Mht. størrelse af ridehus henvises til afgørelse fra Naturklagenævnet j.nr.: 03-132/700-0007 hvor nævnet har fastslået, at der er tale om et stutteri, når der er 5-7 avlshopper og, at en træningshal på 1300 m<sup>2</sup> er en normal træningshal.

Der findes en træningshal på ejendommen og risikoen for, at en tom bygning kan udlejes til anden side hvis Borgen Holding Aps ophører er således allerede tilstede. Efter planloven kan landbrugsbygninger ikke ændre anvendelse før 5 år efter opførelse risiko for ændret anvendelse af ny bygning er derfor stærkt overdrevet. Det vil ikke være acceptabelt, at byggetilladelse pålægges klausul om nedrivningspligt/ forbud mod anvendelse som hestepension, da hestepension i medfør af landbrugsloven § 11 er landbrugsmæssig drift når den indgår som et led i den jordbrugsmæssige udnyttelse. Der henvises til § 11 stk. 2, der omhandler begrænsninger, hvis der ikke er tale om jordbrugsmæssig udnyttelse og henviser til planloven.

Mht. antallet af avlshopper henvises igen til Naturklagenævnets afgørelse j.nr.: 03-132/700-0007 vedrørende opførelse af nødvendige driftsbygninger, selvom ejeren ikke opfylder betingelse om 5-7 hopper.

Til stutteridrift vil en træningshal indgå som en nødvendig del af driften, og hallen vil ikke være i strid med hverken landbrugs- eller planlov.

Teknisk Forvaltning:

[Bekendtgørelse af landbrugslov nr. 598 af 15/07/1999](#) er historisk. [Lov om landbrugsejendommen nr. 435 af 09/06/ 2004](#) er gældende. Det bemærkes at det ikke er efterprøvet, om den fra adv. Børresen/ Lindholm Stationsvej 2 vedlagte fotomanipulation udviser en korrekt fremstilling af det ønskede byggeri.

### **Vurdering**

Lejer/bruger har oplyst, at der er avl på 5 hopper og forventes avl på op til 8 hopper, hvilket ikke er et omfang, der efter jordbrugskommissionens skøn indikerer, at en ridehal er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen. Det vurderes desuden at stutteridrift ikke nødvendiggør en ridehal af den ansøgte størrelse (den ansøgte bygning er ca. dobbelt så stor som en almindelig ridehal). Det anses på baggrund af de to ovenstående forhold, at det ansøgte ikke er nødvendigt for driften som landbrugsejendom og det ansøgte kræver dermed landzonetilladelse.

Den ansøgte placering er i et område, der efter regionplanen ligger indenfor beskyttelsesområde for værdifulde landskaber. Området er udpeget som havende værdi for turisme - som oplevelsesrigt landskab. Området er tillige geologisk interesseområde. Det anses, at området er beliggende meget



synligt set fra især Lindholmvej. Det anses at bygningen ved den foreslåede placering vil virke dominerende i landskabet. Efter kommuneplanen må den nuværende tilstand og arealanvendelse kun ændres, hvis det styrker områdernes kvaliteter. Der må normalt kun opføres bygninger til landbrug og skovbrug. Det vurderes ikke, at det ansøgte er i overensstemmelse med disse intentioner i kommuneplanen. Det vurderes samlet, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Godkendt som indstillet

### **5. Kvinderupvej 1B, enfamilehus. Landzonetilladelse, dispensation fra lokalplan 30.1 og fra Bygningsreglement for småhuse 1998.**

[SAG NR.: 100020186](#)

fikr

### **Indledning**

Ralf Schulz har fremsendt ansøgning om opførelse af bolig på ejendommen Kvinderupvej 1B, matr. nr. 3e Kvinderup by, Slangerup. Grundens areal er 761 m<sup>2</sup>. Ejendommens ejere er Ralf og Alice B. Schulz. Ejendommen er beliggende i landzone.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er opførelse af en beboelsesbygning på ca. 129 m<sup>2</sup> i stueplan og med ca. 87 m<sup>2</sup> uudnyttet tagetage; bygningsbredde ca. 8,03 m. 45° tag ønskes med rød gl. dansk vingetagsten. Facader i blank gul/rød mursten, vandskuret i false og omkring vinduer. Hvidmalede trædøre og -vinduer. Zinktagrender og zinknedløb.

Desuden ønskes garage på ca. 47 m<sup>2</sup>. Garagen ønskes beliggende ca. 1,5 – 1,8 m fra (ej parallelt med) skel mod nabo. Taghældning ca. 30°. Tag og døre, vinduer og nedløb som beboelsesbygning. Ydervægge beklædes udvendig med 25 mm facadebeklædning - art og farve ikke angivet.

Det ansøgte er beliggende i område 1 i den for ejendommen gældende lokalplan nr. 30.1. Det ansøgte kræver dispensation/ tilladelse fra/efter lokalplanen idet:

§ 7.5 Beboelsesbygninger skal opføres som højst 8 m brede længehuse. Det ansøgte er overvejende et længehus, men mod syd med en centreret udbygning (let T-formet). Generelt er husdybden desuden 8,03 m – ved udbygningen 10,55 m.



- § 8.3 Der må ikke anvendes tagmaterialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.
- § 8.2 Ydervægge skal opføres med pudsede, vandskurede, kalkede eller malede overflader.
- § 8.4 Døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele skal udføres på en sådan måde, at de understreger de traditionelle bygningsproportioner og skal godkendes af byrådet.
- § 8.5 Til facader må kun anvendes farver, der er tildannet af hvidt, sort eller jordfarve.

Den ansøgte garage kræver dispensation fra Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 afsnit 11.3.1 c. at garagen mindre end 2,5 m fra skel mod nabo ikke må være højere end 2,5 m.

Det ansøgte kræver tilladelse efter planloven § 35 stk. 1 – landzonetilladelse.

Se rev. [tegninger](#) og rev. [beskrivelse](#).

Der er gennemført naboorientering. Slangerup & Omegns Turistforening har svaret: Ud fra en helhedsvurdering af det ansøgte projekt relateret til den eksisterende landsby, kan vi på følgende vilkår anbefale det beskrevne og ansøgte byggeri til boligformål: Ydervægge på såvel hovedhus som garagebygning skal udføres med pudsede, vandskurede, kalkede eller malede overflader. Dog kan galvtrekanter på garagebygningen udføres træbeklædt. Farverne skal være tildannet af hvidt, sort eller jordfarve.

Ansøger er partsorienteret. [Alice og Ralf Schulz har svaret](#), at hovedhus opføres i teglsten, der vandskures med grå puds, der efter udtørring males med en knækket hvid farve. Murede bånd vil blive fremhævet med en hvid farve. Tag dækkes med røde vingetegl. Garage vil blive beklædt med lodret -, galvtrekanter dog vandret brædebeklædning. Farve som hovedhus.

### **Vurdering**

Det vurderes, at det ansøgte generelt er en bygning, der indpasser sig i landsbyen på smuk og værdig vis. De ansøgte dispensationer er mange, men de er alle i det ansøgte af mindre betydende karakter.

Naboer har ikke reageret overfor overskridelsen af den tilladte højde for garagen.

Det vurderes ikke at det ansøgte er i strid med principper i lokalplanen.

Vejmyndigheden har ingen indvendinger mod den nye bebyggelse.

Lokalplankrav om maksimal bebyggelsesprocent 30 er netop overholdt når/hvis tagetagen indrettes.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse, at bygningerne opføres i materialer og pudses/ vandskures/ males, som anført i ejerens svar på partsorienteringen. Udvendige døre og vinduer skal udvendig være udført af træ.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Godkendt som indstillet

## **6. Jørlunde Overdrev 7. Ændret anvendelse af bygningsmasse. Landzonetilladelse.**

[SAG NR.: 100020502](#)

Jame

### **Indledning**

Ejerne af ejendommen matr.nr.6b m.fl. Slangerup By, Slangerup, beliggende Jørlunde Overdrev 7 har søgt Slangerup Kommune om landzonetilladelse til at foretage ændringer i bygningsmassen og anvendelsen af en eksisterende bygning på ejendommen.

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om tilladelse til at nedrive en del af en eksisterende trelænget staldbygning. Den tilbageværende del af staldbygning påtænkes indrettet med et erhvervslejemål i stueetagen og en beboelseslejlighed på tagetagen (se [tegninger](#)). Erhvervslejemålet påtænkes benyttet af "Buresø Grøntsager", der i forvejen drives på ejendommen. Beboelseslejligheden påtænkes beboet af personale for "Buresø Grøntsager".

I forbindelse med det ansøgte udskiftes tagkonstruktionen på bygningen. Der etableres en ny tagkonstruktion med hanebåndspær. Med den nye tagkonstruktion øges taghældningen fra 40<sup>0</sup> til 45<sup>0</sup>, hvorfor bygningens højde og etagearealet af tagetagen bliver større end med de eksisterende forhold. Derudover etableres der en stor kvist på tagetage, ligesom størrelsen på dør- og vindueshuller i bygningens stueetage ændres. Tagkonstruktionen beklædes med sorte bølgeplader i fibercement. Bygningens ydervægge fremstår som pudsede exlerbetonblokke.

Der er gennemført naboorientering. Der er ikke gjort nogen indsigelser mod det ansøgte.

Teknisk forvaltning har i medfør af Planlovens §35, stk.4 anmodet Frederiksborg Amt (FA) og Hovedstadens Udviklingsråd (HUR) om en udtalelse.

[FA har svaret](#), at det ansøgte ikke kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven, vejloven eller vandløbsloven.

[HUR har svaret](#), at det ansøgte er vurderet ud fra regionplanens retningslinier for området, og at det ansøgte ligger indenfor:

- Beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber (landskab, geologi og biologi, afsnit 4.1.1. – 4.1.7. i Regionplan 2001 og afsnit 4.1 i Forslag til Regionplan 2005).
- Turisme og Friluftsliv (afsnit 2.5 i Regionplan 2001).



Der er gennemført partsorientering. Ansøger har som [svar på partsorienteringen](#) skrevet, at han ingen bemærkninger eller kommentarer har til udtalelserne fra FA og HUR.

### **Vurdering**

Den pågældende ejendom er beliggende i landzone. I henhold til Planlovens §37, stk.1 kan bygninger der ikke længere er nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom uden landzonetilladelse tages i brug til erhverv og én bolig på betingelse af, at bygningen ikke er opført indenfor de seneste fem år, og at bygningen ikke om- eller tilbygges i væsentlig omfang. Intentionen med bestemmelsen er, at bygninger, der har en bygningsmæssige værdi og er egnet til formålet, kan benyttes til andre formål end til driften af ejendommen. For at kunne etablere den ansøgte bolig på tagetagen kræves væsentlige bygningsmæssige ændringer. Etableringen af boligen ligger derfor udover, hvad der hensigten bag de lempeligere bestemmelser i Planlovens §37.

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i landzone. Den ansøgte til-/ombygning sker med henblik på at etablere en bolig i landzone og vurderes derfor at stride mod intentionen bag landzonebestemmelsen

For beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber gælder ifølge retningslinierne i Regionplan 2001 og Regionplanforslag 2005, at der ikke må inddrages arealer til byudvikling, og at der ikke må opføres bygninger, der ikke er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Den nye tagkonstruktion etableres med henblik på indretning af beboelse, og er således ikke nødvendig for ejendommens drift. På den baggrund vurderes det ansøgte at være i strid med Regionplanens retningslinier.

Samlet set vurderes den ansøgte ændring af tagkonstruktionen med henblik på etablering af en bolig at være i strid med intentionen bag landzonebestemmelserne og Regionplanens retningslinier.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles afslag på ansøgningen om landzonetilladelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Godkendt som indstillet

**7. Lindholmvej 3. Hestestald ved beboelse. Ansøgning om landzonetilladelse.**

[SAG NR.: 100020498](#)





fikr

### **Indledning**

Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning, ØØSB har for ejere, Liselotte Frederiksen og Henrik Hjorth Petersen anmodet om tilladelse til at opføre en hestestald og en gødningsbeholder på ejendommen matr. nr. 2e m.fl. Lindholm by, Uvelse, beliggende Lindholmvej 3. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen er beliggende i landzone og udgør 14646 m<sup>2</sup> eller ca. 1,5 ha. Der er ikke landbrugspligt.

Det ansøgte er en i stueplan 138 m<sup>2</sup> stor hestestald indeholdende 6 hestebokse og 2 birum til sadler m.v. Den 85 m<sup>2</sup> store loftetage (38° taghældning) ønskes indrettet som halmloft. I alt 223 m<sup>2</sup>. En 60 m<sup>2</sup> bygning registreret som udhus samt en ca. 20 m<sup>2</sup> ikke registreret bygning, der indeholder stald og saddele rum nedrives.

Den nye stald ønskes med omtrentlig samme beliggende som ovennævnte bygninger, nordvest for stuehuset/ beboelsen. Afstand til beboelse på Lindholm Bakkevej 3 ønskes ca. 46 m; Afstand til egen beboelse ca. 2 m.

Stalden ønskes med totalhøjde over færdigt terræn ca. 6,6 m. Taget ønskes med sortglaserede teglsten og med gulmalede og pudsede, murede facader.

Desuden søges tilladelse til en overdækket container til opbevaring af (heste)gødningen. Ca. 3 x 7 m, 21 m<sup>2</sup>. Containeren ønskes placeret ved en eksisterende "lille stald".

Se [ansøgning](#), [snit- og facadetegninger](#) og [situationsplan](#).

Det fremhæves i ansøgningen, at forholdene for hestene vil blive forbedret ved nybygningen. Hesteholdet forøges ikke.

Den ansøgte staldbygning er ikke til brug i forbindelse med jordbrugsdrift og den kan ikke opføres efter andre undtagelsesbestemmelser i planloven. Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

### **Kommuneplan.**

I kommuneplan er ejendommen beliggende i område L.L.4, der udlægges til primært jordbrugsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhvervet, samt boliger for indehavere og ansatte i virksomhederne. Etablering af bebyggelse skal i øvrigt ske i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

### **Regionplan.**

Det ansøgte ligger indenfor områder der i regionplanen er udpeget som:

Meget værdifulde landskaber

Oplevelsesrige landskaber

Geologisk interesseområde.





Høringer.

Der er gennemført naboorientering. Ingen har reageret.

Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udvalgsråd, HUR er anmodet om en udtalelse i sagen. Frederiksborg Amt finder ikke, at det ansøgte kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven, vejloven eller vandløbsloven.

HUR har ikke besvaret kommunens henvendelse. [HUR har ved brev af 18-11-2004](#) generelt opfordret kommuner til kun at fremsende sager, der har regionplanmæssig interesse. HUR indfører samtidig den procedure, at hvis kommunen ikke har hørt fra rådet inden svarfristens udløb, har HUR ingen bemærkninger til ansøgningen. Svarfristen er udløbet.

### **Vurdering**

Det anses, at det ansøgte er en mindre ændring af de bestående forhold. Der har i en tid været hestehold på stedet og antallet af heste øges ikke ved nybygningen. Det vurderes ikke, at det ansøgte er i modstrid med regionplanens principper.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles tilladelse efter planloven § 35 stk. 1 til det ansøgte på betingelse, at taget på staldbygningen skal dækkes med et hverken skinnende eller reflekterende tagdækningsmateriale, og at facader og gavle skal opføres i pudset murværk. Puds kan indfarves eller efterbehandles med hvid eller en jordfarve eller en blanding af førnævnte og sort.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Godkendt som indstillet

## **8. Høringssvar til Frederikssund Kommune, vedr. forslag til ændringer i busdriften.**

[SAG NR.: 100019284](#)

rier

### **Indledning**

Frederikssund Kommune har udarbejdet [en liste med ønsker og forslag til Trafikdivisionen i HUR](#) vedrørende ændringer i busdriften for Frederikssund Kommune.

Inden listen sendes til HUR har Frederikssund Kommune sendt kommunens ønsker og forslag til høring i de 3 sammenlægningskommuner.



### **Sagsfremstilling**

Listen med ønsker og forslag til ændringer i busdriften i Frederikssund Kommune drejer sig overvejende om den interne bybustrafik i selve Frederikssund by, samt forbindelserne til Jægerspris og Skibby.

Dog nævner Frederikssund som et ønske til HUR, at det ønskes at linie 600S skal køre via Frederikssund.

Teknisk Forvaltning foreslår at Slangerup Kommune tilkendegiver følgende:

”Slangerup Kommune lægger vægt på, at busbetjeningen af kommunen ikke forringes. Det er afgørende for Slangerup Kommune som en god bokommune og erhvervskommune, at der er hurtige og direkte forbindelser med hyppige afgang mellem hjem og arbejde for borgerne – herunder for de mange pendlere, som benytter 600 S fra Slangerup By til f.eks. Ølstykke, hvor der kan opnås forbindelse til Storkøbenhavn med S-tog. En omlægning af linie 600 S til Frederikssund ville øge rejsetiderne for en stor del af pendlerne fra og til Slangerup, og bør derfor undgås.”

### **Indstilling**

Det indstilles at ovenstående sendes som høringssvar til Frederikssund Kommune.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Godkendt som indstillet

## **9. Slangerup Miljøpris 2005 - Tillæg**

[SAG NR.: 100020862](#)

kala

### **Indledning**

Teknisk Udvalg besluttede i 2000, at der i august måned hvert år skal uddeles en Slangerup Miljøpris. Prisen kan uddeles til enkeltpersoner, grupper, foreninger, institutioner eller firmaer, som har gjort en særlig og ekstraordinær indsats for miljø og/eller natur. Prisen uddeles efter indstilling fra enkeltpersoner, grupper, foreninger, institutioner eller firmaer.

### **Sagsfremstilling**

Bedømmelseskomiteen, som afgør hvem prisen skal uddeles til, består af Grønt Forum og Teknik og Miljø Udvalget. Grønt Forum er indbudt til TMU's møde den 3. august 2005 kl. 16.30.



Deadline for indgivelse af indstillinger til miljøprisen var 7. juli 2005.

Der var den 7. juli 2005 indkommet 2 indstillinger til Miljøpris 2005.

Den 8. juli 2005 kom med morgenposten en 3. indstilling. Den er dateret d. 6. juli 2005 og måske var den forsinket i posten. På indstillingsblanketten er formuleringen lidt uklar, så det er uklart om blanketten skal indsendes senest d. 7. juli eller om den skal være kommunen i hænde senest 7. juli. Det foreslås derfor at alle 3 indstillinger tages i betragtning.

Indstillingerne er:

[Indstilling af Vandværkssamarbejdet Grundvandspuljen v/ formand Helge Frederiksen](#)

[Indstilling af Steen Jensen, Buresø Grøntsager](#)

[Indstilling af Skovbørnehaven Siflingen](#)

### **Indstilling**

Teknik og Miljø Udvalget og Grønt Forum skal ved mødet blive enige om, hvem der skal være modtager af Slangerup Miljøpris 2005. Prisen skal overrækkes ved Slangerup Marked d. 20. august 2005.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 3. august 2005**

Udvalget beslutter

At tildele prisen til en [modtager](#). Overrækkelsen sker 20. august 2005.

### **Eventuelt**

#### **Mødet slut kl.:**

17:38

---

<sup>1</sup> <http://www.kl.dk>