



## Beslutninger: Teknisk Udvalg den 29. november 2000 kl. 15.00 i Raadsalen

Fraværende:

### Indhold

Orientering og efterretning.....	192
136. Budgetomplacering .....	193
137. Daginstitution ved Mølledammen.....	194
138. Strandstræde 3, ombygning.....	195
139. Ansøgning om takstregulering - taxikørsel .....	196
140. Ansøgning om tilladelse til bolig i erhvervsområde vest, Håndværkervangen 2.....	199
Eventuelt.....	201

## Orientering og efterretning

### a. Dagsordener/referater

Beslutninger fra Udvalget for Teknik og Miljø møde den 7.11.2000 – Frederiksborg Amt

### b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser<sup>1</sup>, cirkulærer<sup>2</sup> og love<sup>3</sup>.

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

Link til offentlige myndigheder<sup>4</sup>

### d. Spildevand

### e. Badevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

### f. Drikkevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

### g. Byggeri

Bakkesvinget 25: Byggetilladelse til enfamiliehus m. kælder og integreret garage 346 m2.

### h. Miljø

Nye vedtægter for styregruppen for grøn guide

I forbindelse med, at Hillerød Kommune har støttet den grønne guide, har Økologi i Slangerup indgået en samarbejdsaftale med Lokal Agenda 21 i Hillerød. Økologi i Slangerup



fremsender til orientering de nye vedtægter for styregruppen for den grønne guide. Henrik Maag er stadig medlem af styregruppen men har ingen stemmeret. De har endvidere fremsendt listen over nye medlemmer af styregruppen.

Varsel om påbud til Slangerup Bodega

På baggrund af klager fra overboen og en orienterende støjmåling en lørdag aften, er der givet varsel om påbud ved nye konstaterede overtrædelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for bygnings- transmitteret støj.

10 års beholderkontrollen, årsberetning 1999

Informationskrivelse nr. 4 fra Sekretariatet for 10 års beholderkontrollen

**i. Repræsentation i bestyrelser**

AFAV I/S (EF/HM)

Miljø- og levnedsmiddelkontrollen i Hillerød (HM/NFN)

Buresøudvalget (EF/HM)

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (EF)

MOFA (HM/EF)

Geodatacentret (EF/HM)

Kratmølleskoven (EF)

Grønt Forum (HM, EM)

Agenda 21-center (EF,JPC)

**j. Udviklings- og samarbejdsprojekter**

**k. Planlægning**

**l. Diverse**

**136. Budgetomplacering**

**SAGSNR.: 100002511 –**  
**anri**

**Fremstilling.**

Fra 1999 er der overført et overskud på aktiviteten fritidsområder og et underskud på aktiviteten vejvæsen til år 2000. Der ønskes nu følgende budgetomplacering:

Overskuddet på fritidsområder på i alt kr 265.970,- omplaceres til:



Vejvedligeholdelse kr. 66.050,-  
Dækning af det overførte underskud på vejvæsen på kr. 199.050,-

### Indstilling.

Forvaltningen indstiller, at forslaget til omplacering godkendes.

### Beslutning

Teknisk Udvalg den 29. november 2000

*bedkendt*

*Tilføjet 30/11-00 af Arne Pini*

### 137. Daginstitution ved Mølledammen

Sagsnr. 100002533

chje

### Indledning

Slangerup Byråd vedtog på sit møde den 26. april 2000, at der skal opføres en integreret institution til 60 børn på storparcel 1 på Mølledammen. Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 47.

### Sagsfremstilling

Daginstitutionen ønskes opført på den del af storparcel 1 der er udlagt til tæt/lav boligbyggeri i ét plan, d.v.s. strædet etableres og der opføres ryghuse langs Mølledammen som beskrevet i lokalplanen, idet hele området ved Mølledammen, undtagen den nævnte del af storparcel 1, er solgt til Bülow & Nielsen. Storparcellen ligger i delområde VII og anvendelsen er bestemt til boliger.

Det er ønsket at daginstitutionen får vejadgang fra Møllevangen. Da det er forudsat i forbindelse med salget af arealet til Bülow & Nielsen, at en del af boligbebyggelsens parkeringspladser anlægges på arealet til daginstitutionen, vil de første ryghuse langs Mølledammen ligeledes blive vejbetjent fra Møllevangen. Hele området, d.v.s. delområderne VI og VII, skal vejbetjenes via Mølledammen jf. lokalplanen.

Der er i lokalplanen fastsat byggefelter til boliger og parkering. Byggefeltet til boliger ligger som en hestesko omkring byggefeltet til parkeringspladser. Der er endvidere fastsat en byggelinie langs strædet, hvori gavl eller facade af boligerne skal placeres. Det er ønsket at placere parkeringspladserne langs strædet og bygningen udenfor det fastsatte byggefelt.

Forvaltningen er i færd med at udarbejde et byggeprogram for daginstitutionen. idet det er besluttet at arbejdet skal udbydes i omvendt licitation. Der foreligger således ikke på nuværende tidspunkt noget projekt for byggeriet. Det vil fremgå af byggeprogrammet hvor der skal etableres indkørsel og parkeringsplads, herunder hvorledes afgrænsningen mod strædet skal udføres, samt at der skal etableres et beplantningsbælte mod skellet til storparcel 2.



### **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at den ønskede ændrede anvendelse ikke er i væsentlig modstrid med lokalplanens intentioner. Der er i lokalplanen givet mulighed for etablering af en daginstitution på den første storparcel ved Møllehaven. Denne placering er uheldig af hensyn til bebyggelsesmulighederne og områdets karakter, hvorfor det vurderes at være en hensigtsmæssig løsning at flytte daginstitutionen til Mølledammen.

Det er forvaltningens vurdering, at det er en fordel, at daginstitutionen og de første boliger langs Mølledammen får indkørsel til parkeringspladser via Møllevangen, således at boligområdet ikke belastes af trafikken til og fra daginstitutionen. Det fremgår endvidere af lokalplanen, at daginstitutioner placeret i delområde III og VIII kan vejbetjenes via Møllevangen.

Det er forvaltningens vurdering, at placeringen af parkeringspladserne langs strædet er hensigtsmæssigt, idet der derved tilvejebringes en bufferzone mellem boliger og daginstitution. Af hensyn til lokalplanens intentioner om en markering af strædet med bygningsgavle eller –facader, vil det dog være hensigtsmæssigt at der stilles krav om etablering af en træække i en rabat mellem parkeringspladserne og strædet. Det er tillige forvaltningens vurdering at der kan meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om byggefelter, uden at lokalplanens intentioner sløres.

I henhold til planloven, skal der ske naboorientering før der kan meddeles dispensation, medmindre kommunalbestyrelsen skønner at orienteringen er af underordnet betydning for de pågældende naboer. Forvaltningen vurderer at placeringen af børnehaven har betydningen for de kommende beboere ved Mølledammen, hvorimod det ikke har uheldige konsekvenser for beboerne ved Mølleengen og Møllehaven. Vurderingen bygger på den kendsgerning, at lokalplanen i forvejen giver mulighed for en placering ved Møllehaven, samt at den ændrede placering og tilkørslen via Møllevangen samlet er en bedre løsning for lokalplanområdet, idet der er bedre muligheder for at placere daginstitutionen under hensyntagen til nabobebyggelsen og trafikafviklingen giver færre gener for området som helhed.

### **Forslag til beslutning**

Med baggrund i ovenstående, foreslås det at der meddeles dispensation fra lokalplan 47 afsnittene 3.1, 5.1 og 7.2 til etablering af en daginstitution på storparcel 1 ved Mølledammen, at der etableres vejadgang via Møllevangen og der etableres parkering langs strædet. Det foreslås endvidere at der stilles krav om etablering af en træække langs strædet.

### **Teknisk Udvalg den 29. november 2000**

Godkendt under forudsætning af positiv naboorientering.

### **138. Strandstræde 3, ombygning**

Sagsnr. 100002501

chje

### **Indledning**

Fra ejendommen Strandstræde 3 er der kommet ansøgning om byggetilladelse.



### **Sagsfremstilling**

Ejendommen er bebygget med et enfamiliehus i 1½ plan, samt fire mindre bygninger til erhvervsmæssig anvendelse. Den ene af disse, en værkstedsbygning, har de sidste 9 år været udlejet som egentlig beboelseslejlighed. Dette forhold søges lovliggjort og der søges byggetilladelse til opdeling af enfamiliehuset til et tofamiliehus med vandret lejlighedsskel. De resterende erhvervsbygninger ønskes fortsat drevet erhvervsmæssigt.

Den ændrede anvendelse af ejendommen medfører et krav om etablering af 7 parkeringspladser. Det er muligt at etablere 5, der er tidligere frikøbt én over parkeringsfonden og der ønskes nu frikøbt yderligere én.

Opdelingen af enfamiliehuset med vandret lejlighedsskel, medfører et krav om en lofthøjde på 2,50 m. Der søges dispensation herfra, idet lofthøjden i det bestående er 2,30 m.

Fra lejligheden på 1. sal er der udgang via en terrasse og nedgang via en spindeltrappe. Døren til terrassen er en skydedør og der søges dispensation fra BR 95 vedrørende krav til døre i flugtvej, hvoraf det fremgår at disse skal være gående.

### **Økonomi**

Frikøb over parkeringsfonden giver en indtægt på kr. 16.875 incl. moms. Det indbetalte beløb skal være anvendt til etablering af p-pladser indenfor en rimelig afstand senest 5 år efter indbetalingen. Alternativt kan indbetaleren kræve beløbet tilbage.

### **Vurdering**

Der kan etableres p-pladser på arealet syd for rådhuset/biblioteket, hvilket er i en rimelig afstand idet det er inden for parkeringsfondens område.

Lofthøjden opfylder det gængse krav jf. BR-S 98. Det vil være bekosteligt at ændre lofthøjden i forhold til den gevinst der er forbundet hermed.

Der er ikke belæg for at dispensere fra kravet om en gående dør. Der er ikke andre udgange, bortset fra redningsåbninger, og en skydedør kan være vanskelig at betjene, specielt hvis den ikke vedligeholdes og hvis det er et barn i panik der skal bruge den.

### **Forslag til beslutning**

At:

1. meddele tilladelse til frikøb af én p-plads over parkeringsfonden,
2. meddele dispensation fra BR 95 4.3.2 stk.2 til en lofthøjde mindre end 2,50 m, samt
3. meddele afslag på ansøgning om dispensation fra BR 95 6.5.5 stk. 4 hvori bestemmes at skydedøre ikke er flugtveje.

**Teknisk Udvalg den 29. november 2000**

Godkendt

**139. Ansøgning om takstregulering - taxikørsel**  
sag nr. 100002068



lian

### Indledning

Jans Taxi v/Jan Britze og Knuds Taxi v/Knud Romanowski ansøgte med skrivelse af 10. oktober 2000 om takstregulering. Ansøgningen blev forelagt Teknisk Udvalg den 1. november 2000, men udvalget besluttede, at udsætte sagen for at få en uddybning af beregningsgrundlaget.

### Sagsfremstilling fra 1. november 2000.

Taksterne for taxikørsel er sidst revideret i 1998. Ved sidste ændring godkendte Teknisk Udvalg samtidig, at taksterne fremover følger den takspolitik som nabokommunerne Allerød, Stenløse og Ølstykke følger. Disse takster følges også af Roskilde Kommune og er beregnet ud fra en prisundersøgelse fra Dansk Taxi Forbund. Roskilde Kommunes godkendelse af taksterne pr. 1. oktober 2000 er vedlagt ansøgningen.

Nedenstående skemaer viser de nuværende takster og de ansøgte takster samt stigningen i %.

Gennemsnitstur Lille vogn (9,2 km)		Nuv. takst	Gennem- snitstur	Ans. takst	Gennem- snitstur	stigning i %
<b>Dag kl. 6.00 – 18.00</b>						
Grundtakst	1	24,00	24,00	25,00	25,00	4,17
Metertakst pr. km	9,2 km	8,30	76,36	9,75	89,70	17,5
Ventetid pr. time	138 sek.	250,00	9,58	315,00	12,08	26,0
<b>I alt for dagtur på 9,2 km</b>			<b>109,94</b>		<b>126,78</b>	<b>15,3</b>
<b>Nat kl. 18.00 – 6.00</b>						
Grundtakst	1	29,00	29,00	30,00	30,00	3,45
Meter pr. km	9,2 km	10,30	94,76	11,75	108,10	14,08
Ventetid pr. time	138 sek.	250,00	9,58	315,00	12,08	26,0
<b>I alt for nattur på 9,2 km</b>			<b>133,34</b>		<b>150,18</b>	<b>12,63</b>

Gennemsnitstur Stor vogn (13,2 km)		Nuv. takst	Gennem- snitstur	Ans. takst	Gennem- snitstur	stigning i %
<b>Dag kl. 6.00 – 18.00</b>						
Grundtakst	1	33,00	33,00	35,00	35,00	6,06
Metertakst pr. km	13,2 km	9,00	118,80	11,50	151,80	27,78
Ventetid pr. time	138 sek.	250,00	9,58	315,00	12,08	26,0
<b>I alt for dagtur på 13,2 km</b>			<b>161,38</b>		<b>198,08</b>	<b>22,8</b>
<b>Nat kl. 18.00 – 6.00</b>						
Grundtakst	1	38,00	38,00	40,00	40,00	5,26
Meter pr. km	13,2 km	11,50	151,80	13,75	181,50	19,57
Ventetid pr. time	138 sek.	250,00	9,58	315,00	12,08	26,0
<b>I alt for nattur på 13,2 km</b>			<b>199,38</b>		<b>233,58</b>	<b>17,15</b>

Takstforhøjelserne er procentvis større end f.eks. Roskilde Kommunes, idet taksterne ikke er blevet forhøjet i 1999.



### **Ny sagsfremstilling.**

Jan Britze og Knud Romanowski har nu fremsendt dokumentation i form en takstreglementer fra henholdsvis Ølstykke og Stenløse Kommune samt en redegørelse fra Dansk Taxi Forbund om udviklingen i omkostninger ved taxikørsel. Ifølge skrivelsen fra Dansk Taxi Forbund er den hidtidige prisundersøgelse (nu omkostningsanalyse) forbedret på flere punkter, idet oplysningerne i stor udstrækning nu hentes fra Danmarks Statistik.

I redegørelsen fra Dansk Taxi Forbund er analysens hovedtal gengivet på side 2. På de efterfølgende sider er der en beskrivelse af hvorledes omkostningsstigningerne beregnes/vægtes.

Den nye omkostningsanalyse viser en prisstigning på 13,3% beregnet efter indekstal 1997 til sep. 2000.

Et beregnet gennemsnit af de 4 typer ture i ovenstående skema giver en gennemsnitlig prisstigning på 16,97%. De nuværende takster er baseret på data fra 1. april 1997 til 1. april 1998.

Ud fra de tilsendte oplysninger er der – så vidt tallene gør det muligt – beregnet omkostningsstigninger fra april 1998 frem til september 2000. Den beregnede omkostningsstigning udgør 12,04%. Når omkostningsberegningerne lægges til grund kan der således tillades en stigning på 12,04 % i gennemsnit.

### **Vurdering**

Som det fremgår af ovennævnte skema er takstforhøjelsen for en gennemsnitstur med stor vogn på 22,8% hvorimod Roskilde Kommunes til sammenligning er 6,05%. Til gengæld var taksterne for stor vogn 12,9% dyrere i Roskilde i 1999.

Det beregnede gennemsnit på 16,97% er noget større end de beregnede omkostningsstigninger på 12,04%, men idet taksterne ikke har været reguleret i 1999, forslår forvaltningen at de ansøgte takster godkendes, dog således at taksterne ikke fastsætter et nyt og højere niveau for prisreguleringen.

Ved fremtidige ansøgninger om takstreguleringer ønsker forvaltningen at bruge de indekstal fra 1998 som har været lagt til grund ved denne omkostningsberegning, og priserne fra 1998 som udgangspunkt. Den stigning, der nu vurderes acceptabel i lyset af manglende takstregulering i 1999 vil således ikke indgå i fremtidige beregninger, og dermed ikke give anledning til en varig stigning i taksterne.

Samtidig kunne det være ønskeligt at ansøgning fremsendes en gang årligt, således at taksterne næste gang reguleres pr. 1.1.2002.

### **Gl. forslag til beslutning**

Det foreslås, at godkende taksterne som ansøgt.

### **Teknisk Udvalg den 1. november 2000**

Sagen udsættes med henblik på en uddybning af beregningsgrundlaget.



### **Forslag til beslutning**

Det foreslås,

at taksterne godkendes som ansøgt

at vognmændene meddeles at omkostningsstigninger fremover beregnes udfra indextal og priser fra 1998 og at ansøgning om takstforhøjelser fremover fremsendes en gang årligt med regulering pr. 1.1.

### **Teknisk Udvalg den 29. november 2000**

Udvalget godkendte en takststigning på 12,04 % svarende til de beregnede omkostningsstigninger.

Niels Frølich Nilsson deltog ikke i behandlingen af sagen pga. inhabilitet.

### **140. Ansøgning om tilladelse til bolig i erhvervsområde vest, Håndværkervangen 2.**

Opussagsnr. 100002506

rier

### **Indledning**

Ejeren af Håndværkervangen 2, matr.nr. 6fv Slangerup by, Slangerup, søger om tilladelse til at indrette bolig i sin erhvervsjendom i Industriområde Vest.

Teknisk Udvalg besluttede på udvalgmødet d. 6. oktober 1999 at meddele afslag på at LMT Teknik A/S kunne få tilladelse til indretning af bolig til en person, som var ansat som teknisk assistent og altnuligmand i virksomheden.

### **Sagsfremstilling**

I henhold til lokalplan 32.2 må der i området kun drives erhverv. Byrådet kan dog tillade at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, portner, eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Hensigten er at give mulighed for at en person med særlig tilknytning og funktion i forbindelse med virksomhedens drift kan bo på ejendommen.

Generelt bør det undgås, at der er boliger i erhvervsområder og lokalplanens bestemmelser betyder ikke at virksomheden har krav på at kunne indrette en bolig på ejendommen.

Jes Maag oplyser i den nye ansøgning, at boligen skal anvendes til en person, der har ansvar for driften af bygningen og lageret. Samtidig fungerer han som portner, da virksomheden er et ventilations- og kølefirma med døgnservice, der servicerer kunder alle ugedage og på alle tider på døgnet. Virksomheden modtager varer uden for normal arbejdstid og har et betydeligt vinlager, der kræver en del opsyn.

Teknisk Udvalg behandlede d. 1. november 2000 en ansøgning om principiel tilladelse til opførelse af boliger på en ejendom i industriområde øst. Her besluttede udvalget, at der ved





en konkret ansøgning om byggetilladelse, ville blive nedlagt et § 14 forbud mod etablering af boliger i industriområdet.

Denne beslutning blev truffet med baggrund i en klassificering af de eksisterende erhvervstyper og deres forureningsgrader i forhold til omgivelserne.

Som hovedregel, er det meget sjældent at der kan opføres boliger i erhvervsområder, uden at dette vil påføre boliger, såvel som erhverv, gensidige gener og begrænsninger.

En vurdering af de eksisterende virksomheder i Industriområde Vest viser at virksomhedens umiddelbare nabo mod sydvest, beliggende Fabriksvangen 7 er af en forureningsklasse 5, dette betyder, at der iht. Miljøstyrelsens vejledning for klassificering af erhvervstyper ud fra deres forureningsgrad, bør være en afstand fra Fabriksvangen 7 til de nærmeste boliger, på 150 m. Den reelle afstand er under 50 m.

I Regionplan 1997 for Frederiksborg Amt er der bl.a. beskrevet følgende retningslinier for erhvervsbyggeri og forurenende virksomheder:

”Der skal i den kommunale planlægning sikres, at der ikke opstår konflikter mellem erhvervsarealenes anvendelse, og de stedlige grundvandsinteresser, eller trafik- og miljøkonflikter samt beskyttelsesinteresser i forhold til den nuværende og planlagte anvendelse af de tilstødende arealer.”

”Der skal i den kommunale planlægning fastlægges konsekvensområder omkring erhvervsarealer svarende til de virksomhedstyper, som er eller påtænkes placeret på arealerne, således at der ved placering af forureningsfølsom anvendelse ikke opstår miljøkonflikter mellem arealets anvendelse og eksisterende erhvervsarealer eller virksomheder i området.”

”Der må ikke udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse inden for konsekvensområderne.”

I lokalplan 32.2 er der ikke fortaget en zonerings af området, dvs. der er ikke med lokalplanen vedtaget en inddeling af lokalplanområdet, til fastsættelse af lokalisering af de forskellige erhvervstyper ud fra deres forureningsgrad. I lokalplanområdet er virksomheder med lav og høj forureningsklasse lokaliseret ved siden af hinanden, hvilket således medfører at en stor del af området vil blive omfattet af en forurenings-konsekvenszone.

Som følge heraf vil det kun få steder være muligt at indrette boliger i området, og når en sådan tilladelse meddeles, vil det fremtidig medføre en begrænsning for områdets erhvervsmæssige udvidelsesmuligheder.

### **Vurdering**

Efter forvaltningens vurdering bør det i hver enkelt ansøgning komme an på et skøn, om det er hensigtsmæssigt at meddele tilladelse til boliger i erhvervsområdet. Dvs. om det er foreneligt med Miljøstyrelsens vejledning om afstandskrav og forurenings-konsekvenszoner omkring eksisterende virksomheder, og om placering af en bolig vil medføre for store begrænsninger i områdets fremtidige erhvervsmæssige udvidelsesmuligheder.

Efter forvaltningens vurdering bør der ikke meddeles tilladelse til at indrette bolig på ejendommen Håndværkervangen 2.

Ejendommen er beliggende inden for konsekvenszonen fra Fabriksvangen 3, og det er ikke i overensstemmelse med vejledningen fra Miljøstyrelsen, samt retningslinierne i Regionplanen, at placere boliger inden for konsekvenszonen fra områdets virksomheder. Samtidig vil en



tilladelse til indretning af bolig på ejendommen være uhensigtsmæssig for de omkringliggende virksomheders udvidelsesmuligheder.

### Forslag til beslutning

At meddele afslag på ansøgning om tilladelse indretning af bolig på Håndværkervangen 2, da dette ikke er skønnet foreneligt med forureningskonsekvens-zonerne fra de eksisterende erhverv i området.

### Teknisk Udvalg den 29. november 2000

Godkendt. Udvalget ønsker ikke boliger i industriområdet.

Henrik Maag deltog ikke i behandlingen af sagen pga. inhabilitet.

### Eventuelt

Det blev bemærket, at der skal følges op på midlerne afsat i parkeringsfonden.

Mødet slut kl.:

16.35

\_\_\_\_\_