



Referat af Teknik og Miljøudvalget den 4. juni 2003 kl. 15.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 16:45

Indhold

Orientering og efterretning	1
Sager til behandling	4
1 Økonomirapportering april 2003	4
2 Bakkesvinget 8, Ansøgning om dispensation fra lokalplan 50 til terræn regulering omkring huset.....	6
3 Bakkesvinget 8, ansøgning om dispensation fra lokalplan 50 til terrænregulering for carport mod skel.	7
4 UFC/UIF søger tilladelse til opstilling af pavillon.....	8
5 Morænevej 13, Ansøgning om dispensation fra Deklaration Morænevejudstyknigen, til overskridelse af byggelinie.....	10
6 Morænevej 13, Ansøgning om dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 til et udhus.	11
7 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 25, til udstykning Københavnsvej 6A.	12
8 Øvej 25, Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 25 til carport.	14
9 Frederikssundsvej 3B. Slangerup Jagtforening. Skærme.....	15
10 Tøjindsamlingscontainere på kommunal jord	16
11 udarbejdelse af lokalplan for Birkemosevej 5 + 5A.....	18
Eventuelt.....	21

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Beslutninger fra UTM's møde den 13. maj 2003 – Frb. Amt.

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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



d. Spildevand

e. Badevand

f. Drikkevand

g. Byggeri

Byggetilladelse til tilbygning til enfamiliehus på Enghøj 3. 3 m².

Byggetilladelse til dobbelthus på Kongshøj Allé 13-15. 2 x 90 = 180 m².

Byggetilladelse til tilbygning på Humletoften 4. 33 m².

Byggetilladelse til tilbygning på Åvej 4. 35 m².

Byggetilladelse til enfamiliehus på Rappendamsvej 1A. 178 m².

h. Miljø

Jørlunde Skytteforening fremsender skydeplan for 2003

Status for støjforhold på Slangerup Speedway Center, maj 2003

i. Repræsentation i bestyrelser

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

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

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

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

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

Kratmølleskoven (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)



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

100003605

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

100003154

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

100002513

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

Frederiksborg Amt fremsender orientering om, at der er meddelt påbud om at standse tilkørselen af fremmede råstoffer og salg af muld fra grusgraven på Græsevej 1.

Der er modtaget ansøgning om tilkørsel af råstoffer til grusgraven på græsevej 1. Ansøgningen er besvaret via formandskompetencen.

l. Diverse

Teknisk Udvalg har i 2002 godkendt Vej- og gartnerafdelingens virksomhedsplan for perioden 2002-2005. For hvert år i virksomhedsplanens periode laves en årsredegørelse.

Vej- og gartnerafdelingen har fremsendt årsredegørelse for 2002.

Frederiksborg Amt fremsender foldere om årsdøgnstrafikken i amtet i 2002.

Folderne ligger til gennemsyn.

Vedr.: Knuds Taxi.

Som oplyst under O/E pkt. 1 på mødet i maj har Inge Romanowski fået en midlertidig tilladelse gældende indtil den 6. september 2003 til at fortsætte virksomheden Knuds Taxi.

Inge Romanowski har efterfølgende ansøgt om at beholde bevillingerne efter den 6. september 2003. Slangerup Kommune kan ikke overdrage bevillingerne, men §5 stk. 3 i bekendtgørelse af lov om taxikørsel m.v. "*Tilladelsen skal udnyttes af den, der opnået denne, og den kan hverken helt eller delvis overgå til andre. Trafikministeren kan under særlige omstændigheder gøre undtagelser herfra*" åbner mulighed for, at Inge Romanowski kan få overdraget de 4 taxibevillinger og dermed fortsætte Knuds Taxi.



Forvaltningen har herefter oplyst Inge Romanowski om, at der er denne mulighed og at en ansøgning skal sendes til Færdselsstyrelsen. Jf. Peter Maltesen i Færdselsstyrelsen vil en evt. ansøgning blive fremsendt til høring hos os.

Sager til behandling

1 Økonomirapportering april 2003

SAG NR.: 100010395

anri

Indledning

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

Sagsfremstilling

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område

00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger

Budget	Udgift kr.	4.882.060
	Indtægt kr.	719.180

Forbrug	Udgift kr.	2.037.393
	Indtægt kr.	1.150.813

Huslejeindtægterne er registreret for hele året.

02 Trafik og infrastruktur

Budget	Udgift kr.	8.630.610
	Indtægt kr.	0

Forbrug	Udgift kr.	2.785.172
	Indtægt kr.	0

Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder

Budget	Udgift kr.	15.276.050
---------------	-------------------	-------------------



	Indtægt kr.	23.350.370
Forbrug	Udgift kr.	3.885.697
	Indtægt kr.	21.288.010

Gebyrbetalinger for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne.

c. Regnskab, investeringer

0022 Jordforsyning:

Budget	Udgift kr.	3.054.250
	Indtægt kr. (ØU)	6.470.000
Forbrug	Udgift kr.	1.622.011
	Indtægt kr. (ØU)	3.193.648

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

Budget	Udgift kr.	21.352.250
	Indtægt kr.	2.376.000
Forbrug	Udgift kr.	1.153.232
	Indtægt kr.	22.647

Ingen bemærkninger

0228 Kommunale veje:

Budget	Udgift kr.	3.332.310
	Indtægt kr.	330.010
Forbrug	Udgift kr.	47.773
	Indtægt kr.	0

Udgiftsbudgettet består af to dele – en del vedr. P-fonden (i alt 326.500 kr.) og en del vedr. almindelige kommunale investeringer i kommunale veje (i alt 3.005.810 kr.). Udgiftsbudgettet for P-fonden kan ikke umiddelbart disponeres. Afholdelse af udgifter forudsætter, at der registreres indbetalinger til fonden eller at P-fonden har opsparede midler. Primo 2003 var saldoen i fonden 30.464 kr.

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

2 Bakkesvinget 8, Ansøgning om dispensation fra lokalplan 50 til terræn regulering omkring huset.

SAG NR.: 100011435

thbl

Indledning

Ejerne af Bakkesvinget 8 ansøger om dispensation til den udførte terrænregulering omkring huset.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en 0,7 m terræn regulering omkring et 1½ plans hus på i alt 202 m², grundplan 118 m² (se tegninger). Facade af mursten og tagbeklædning af røde teglsten. Terræn reguleringen omkring huset er foretaget i forbindelse med byggeri af huset.

Jf. lokalplan 50 for boligområdet Lille Lærkensten, § 10.4 må terrænet reguleres maksimalt + - 0,25 m i forhold til oprindeligt terræn

Begrundelsen for hvorfor der skal meddeles dispensation er, at det er en stærk skrånede terræn og et ønske om huset ligger i samme niveau som vejen.

Naboorientering er foretaget, og Bakkesvinget 10 er kommet med en indsigelse.

Bakkesvinget 10's holdning er at lokalplanen skal overholdes.

Vurdering

Det vurderes at terrænet i lokalplanområdet er kuperet, og det gælder især terrænet på ansøgers grund. Ansøger kunne ved en mere velovervejede placering af huset, have mindsket terrænreguleringen.

Et evt. krav om at terrænreguleringen skal udføres ifølge lokalplanen, kan betyde at husfundamentet ikke ligger under frostfri dybde, hvilket giver risiko for sætningsskader på huset.

Det vurderes at den udførte terrænregulering kan accepteres bortset fra terrænreguleringen mod Bakkesvinget 10.

Indstilling



Det foreslås at der meddeles afslag på dispensation til den ansøgte terrænregulering, men at Forvaltningen bemyndiges til at give en tilladelse der indebærer overholdelse af lokalplanens § 10.4 fra skel mod Bakkesvinget 10 og minimum 2,5 m ind på grunden.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

3 Bakkesvinget 8, ansøgning om dispensation fra lokalplan 50 til terrænregulering for carport mod skel.

SAG NR.: 100010920

thbl

Indledning

Ejerne af Bakkesvinget 8 ansøger om dispensation til at regulere terrænet i samme niveau som enfamiliehuset og dispensation for højdegrænse ved skel.

Sagsfremstilling

Den ansøgte carport er på 32 m² med saddeltag, og et 8 m² udhus. Carporten opføres i mursten og tagdækning af røde tegl, tilsvarende enfamiliehuset (se tegninger). Carporten ønskes placeret 1,2 m fra skel og i samme niveau som enfamiliehus. Der søges dispensation til, at carport placeres 0,7 m over oprindeligt terræn.

Jf. lokalplan 50 for boligområdet Lille Lærkensten, § 10.4 må terrænet reguleres maksimalt + - 0,25 m i forhold til oprindeligt terræn.

Jf. Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 afsnit 11.3.1, gælder for garager i skel mod nabo: ingen del af bygningens ydervægge eller tag må, inden for en afstand af 2,5 m fra skel, være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.

Begrundelsen for ønsket om dispensation er, at det er en skrånede grund og derfor er en større terrænregulering nødvendig. Carporten ønskes opført i samme terrænniveau som vejen og huset.

Naboorientering er foretaget, og Bakkesvinget 10 har svaret med en indsigelse.

Bakkesvinget 10 er imod carporten placeres højere end deres terrænniveau. Hvis der meddeles dispensation til at carporten placeres over terrænniveau, er det et ønske at carporten udføres med fladt tag, så Bakkesvinget 10 undgår en 4 m høj carport i skel.



Vurdering

Grundet terrænregulering omkring huset, hvor ansøger har hævet terræn, opstår et højdeproblem i forhold til Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 bestemmelse om højden mod skel.

Det vurderes, at højdeforskellen imellem terrænniveauet ved enfamiliehuset og Bakkessvinget 10 kan optages i terrassespring, således at den terrænregulering der er foretaget ved huset ikke føres til skel og danner en høj skrænt. Det er endvidere muligt, at udføre carporten med fladt tag og derved undgå gener for Bakkessvinget 10.

Indstilling

Det forslås på baggrund af det ovenstående, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

4 UFC/UIF søger tilladelse til opstilling af pavillon.

SAG NR.: 100011453

fikr

Indledning

Uvelse Idrætsforening/ Uvelse Fritids Center søger om tilladelse til opstilling af en pavillon på matr. nr.: 8e Uvelse by, Uvelse beliggende Gørløsevej 6B. Slangerup Kommune ejer ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en ca. 2,8 x 7,5 x 2,8(h) m pavillon, der ønskes opført vest for fritidscenteret (UFC). Pavillonen er med fladt tag. Pavillonen skal anvendes til redskabsrum og lejlighedsvist baderum og omklædningsrum.

Beliggenheden af pavillonen søges som 1. prioritet ca. 40 m vest for centeret, stik syd for petanquebanen. Denne beliggenhed begrundes af ansøger i at pavillonen så er skjult bag levende hegn mod både nord og øst, således at den vil skæmme området mindst muligt. Tillige er der nær adgang til kloak, el og vand. I ansøgningen er denne beliggenhed klart foretrukket.

Beliggenheden af pavillonen søges som 2. prioritet vest for petanquebanen. Som begrundelse anføres nærhed til kloakstik.

Se situationsplan.



Lokalplan nr. 58 Idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse, er gældende for området. Den ønskede pavillon med 1. prioritet er beliggende i planens delområde I, der udlægges til idrætskultur- og fritidsformål, herunder boldbane inkl. boldhegn, belysningsanlæg samt beplantningsbælte. Der må ikke opføres anden bebyggelse end op til 4 læskure/ spillerbokse. Den ønskede pavillon med 2. prioritet er beliggende i byggefelt i planens delområde II. Delområde II må kun anvendes til halbygning, petanquebaner o.lign., samt stiareal, og beplantningsbælte, og endelig brandvej/ adgangsvej og parkeringsareal. For delområde II gælder, at tagmateriale skal være sort/ grå tagpap, zink eller kobber. Mindre dele af tagfladen kan være af glas. Facader skal i delområde II være træ, metal eller tegl.
Jf. § 6.1 må bebyggelse kun opføres indenfor delområderne II, III, V og VI.

Vurdering

Det anses, at en evt. dispensation til pavillon med beliggenhed som 2. prioritet er en mindre betydende afvigelse fra lokalplanen. Det vurderes at el og vand vil kunne fremføres til denne placering uden at det medfører meromkostninger, som vil umuliggøre løsningen. Vælges denne placering bør der stilles krav om beplantning enten mod sti som beskrevet i lokalplanen eller ved pavillonen som vist på ovennævnte situationsplan.

Det vurderes, at en dispensation til en beliggenhed med 1. prioritet er en lidt større afvigelse fra lokalplanens opdeling i bebyggede og ikke bebyggede områder, men der er dog i området tilladt læskure/ spillerbokse. Afvigelsen skønnes ikke at være i strid med lokalplanens hovedprincipper. Tillige er det en placering med mindre synlighed fra boldbaner og fra naboer mod nord. Hensynet til brugerne herunder f.eks. muligheden for at vende fodboldbanerne er sikret ved Kultur- og Virksomhedsforvaltningens og UFC's anbefaling af løsningen. En dispensation til denne beliggenhed bør højst gives for en tidsbegrænset periode f.eks. 5 år.

For begge placeringer gælder, at de vil opleves som værende i tilknytning/ forbindelse til eksisterende hal.

En betingelse for en evt. tilladelse bør være, at facader holdes i sort, hvidt, jordfarver eller en blanding af disse.

Ejendommen støder op til veje, sti og ubebyggede arealer. Der er således ikke naboer. UFC som bruger arealet er medunderskriver af ansøgningen. Det anses derfor ikke nødvendigt at foretage naboorientering.

Indstilling

Det indstilles at der meddeles dispensation for en tidsbegrænset periode af 5 år fra tilladelsens dato til pavillon med ansøgte 1. prioritet på betingelse at:

- Facader holdes i sort, hvidt, jordfarver eller en blanding af disse.
- Manglende beplantning langs pavillonens nordøstside, buske/ træer etableres.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

5 Morænevej 13, Ansøgning om dispensation fra Deklaration Morænevejdstykkningen, til overskridelse af byggelinie.

SAG NR.: 100011205

thbl

Indledning

Ejeren af Morænevej 13 ansøger om dispensation fra Deklaration Morænevejdstykkningen til, at overskride byggelinien mod vejskel til en carport på 38 m². Ejendommen er beliggende på matr.nr. 2 cd Jordhøj by, Slangerup.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en carport på 38 m² med saddeltag, og tagbeklædning af sort bølgeeternit (se tegninger). Carporten ønskes placeret 0,5 m fra vejskel. Carport sammenbygges med en eksisterende carport (på ansøgers tegning benævnt eksisterende udhus 16,5 m²), og det samlede areal bliver derved 53 m².

Jf. Deklaration Morænevejdstykkningen, § 7 skal bebyggelsen overalt holdes mindst 5 m fra vejkant. Det betyder den ansøgte carport overskrider byggelinien med 4,5 m.

Ansøgers begrundelse til hvorfor der skal meddeles dispensation er, at carporten ikke kan rykkes længere tilbage grundet eksisterende bebyggelse og en muret læmur. Ansøger mener der er dannet præcedens, fordi der før er meddelt dispensation til overskridelse af byggelinien.

I dag står der 4 carporte i deklaraionsområdet, hvortil der er meddelt dispensation til overskridelse af byggelinie mod vej. 3 af carportene har fået dispensation for mere end 10 år siden, den sidste fik dispensation i 2000 grundet nogle meget specielle terrænforhold.

Vurdering

Det vurderes, at en dobbelt carport ikke behøver at ligge kun 0,5 m fra vejen og dermed medføre en meget væsentlig overskridelse af vejbyggelinien 5 m fra vejkant. En udvidelse af den eksisterende carport vil kunne foretages uden – eller med en væsentligt mindre – overskridelse af vejbyggelinien. Et evt. yderligere udhus i stedet for den eksisterende carport kan etableres andetsteds på grunden.

Kravet om afstand til vejkant er etableret med begrundelse at holde bebyggelse væk fra vejen. Så oplevelsen fra vejen er, at det er et grønt kvarter.



Terrænet på Morænevej er stærkt kuperet, hvad også er tilfældet på Morænevej 13, men ved en fornuftig regulering kan det problem løses.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til dispensation.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

6 Morænevej 13, Ansøgning om dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 til et udhus.

SAG NR.: 100011403

thbl

Indledning

Ejeren af Morænevej 13 matr. nr. 2 cd Jordhøj by, Slangerup, ansøger om dispensation til at overskride højdegrænseplanet mod sti.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at udskifte det eksisterende flade tag på bebyggelsen mod skel (se tegninger). Bebyggelsen består af et udhus, en udestue og en overdækket terrasse. I forbindelse med ændringen af tagkonstruktionen, vil ansøger ombygge den nuværende overdækkede terrasse til en udestue. Det nuværende flade tag er utæt, og der ansøges om tilladelse til at opføre et saddeltag med tagbeklædning af sort bølgeeternit tilsvarende taget på hovedhuset, og med samme højde (ca. 4,7 m), men forskudt. Udestuen er med gulv til loft vinduer og ved gavlen har udstuen ovenlysvinduer i hele dens brede. Ansøger ønsker dispensation til at udføre bebyggelsen mod skel med den ansøgte højde, fordi det vil give mere lys i udstuen.

Ifølge Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 afsnit 11.2.1.c, må ingen del af en bygnings vægge eller tag inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn. Bebyggelsens max højde i skel er ca. 4,0 m, fratrukket terræn højden mod skel. Det er en overskridelse af maksimalhøjden på ca. 1,5 m.

Ansøgers argumenter for overskridelse af maksimalhøjden er, at det er æstetisk pænere at bebyggelsen får samme højde som enfamiliehuset, og det vil give mere lys ind i udstuen.



Teknisk forvaltning har administrativt meddelt afslag på det ansøgte jf. delegation af 5. august 1998, men ejer har skriftligt anmodet om, at sagen fremstilles for udvalget.

Vurdering

Det vurderes den ansøgte overskridelse af maksimalhøjden mod skel er uacceptabelt.

Bestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 er netop udformet således, at den type byggeri undgås. Det ansøgte vil virke meget stort set fra sti. Det vurderes at der er andre måder at udføre tagkonstruktionen på, som ikke vil forudsætte en dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98.

I det ansøgte ses ikke tilstrækkelig begrundelse for en så kraftig overskridelse af højdegrænseplanet.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

7 Ansøgning om dispensation fra lokalplan 25, til udstykning Københavnsvej 6A.

SAG NR.: 100011369

rier

Indledning

Ejerne af ejendommene Københavnsvej 6A og Øvej 6 søger i fællesskab om tilladelse til udstykning af de 2 nævnte ejendomme.

Se ansøgning

Sagsfremstilling

Ansøgerne søger om tilladelse til at frastykke den sydligste del af Øvej 6, og den østligste del af Københavnsvej 6A, således at de nye parceller i fremtiden skal have vejadgang fra Københavnsvej over ejendommen Københavnsvej 6A.

Se kortbilag

Kortbilaget viser ansøgernes 2 forslag til hvordan, der kan foretages udstykning af grundene.

Begge ejendomme er omfattet af lokalplan 25 for Øvejskvarteret.



Lokalplanen er udarbejdet for, i så vid udstrækning som muligt, at bevare områdets nuværende karakter af åben/lav boligbebyggelse, med minimumsgrundstørrelser på 700 m² og med kun én bolig pr. parcel.

Da lokalplanen blev udarbejdet er der taget stilling til, hvor der på eksisterende ejendomme var mulighed for at udstykke en ny grund på minimum 700 m², og lokalplanen fastlægger, at der kun vil blive tilladt opført maks. 4 boliger udover de eksisterende boliger.

På ejendommen Øvej 6 indeholder lokalplanen mulighed for udstykning af en parcel, mens lokalplanen ikke indeholder mulighed for udstykning af Københavnsvej 6A.

En udstykning af Københavnsvej 6A, samt adgangsvej fra Københavnsvej vil kræve dispensation fra lokalplanen.

Øvej 6 har ikke umiddelbar mulighed for at udstykke det sydligste af ejendommen, idet der ikke er mulighed for at etablere den nødvendige vejadgang på selve ejendommen. For at kunne udstykke Øvej 6, vil man være nødt til at tilkøbe og etablere vejadgang over Øvej 8, som det ligeledes er fastsat i lokalplanen.

Øvej 6 har sammen med Københavnsvej 6A fundet to andre løsninger, hvor Københavnsvej 6A også får mulighed for at kunne frastykke en del af sin ejendom.

Forvaltningen finder ikke at de 2 ansøgte udstykningsmodeller kan anbefales.

Ansøgers Forslag 1 skaber 2 grunde med en irregulær udformning, hvor særligt den ene grund får en lang spids på grunden, der vil være svær at udnytte.

Ansøgers Forslag 2 går ud på at nedrive den eksisterende bolig på Københavnsvej 6A og opføre rækkehusbebyggelse i stedet, hvilket ikke følger lokalplanens intention om åben/lav boligbebyggelse.

Forvaltningen har skitseret et tredje alternativ, som også er vist på kortbilaget. Forvaltningens forslag til udstykning skal ikke opfattes som en endelig løsning, men en skitse, hvor det godtgøres at der kan etableres 2 nye parceller med en minimumsstørrelse på 700 m², og hvor det ligeledes godtgøres at der kan udstykkes til 2 reelle og funktionelle grunde, samtidig med at de eksisterende ejendomme bevares med grundstørrelser over 700 m².

Forvaltningen finder at det er vigtigt at der ved en eventuel dispensation lægges vægt på at der udstykkes til 2 gode, reelle grunde, med gode og fleksible muligheder for opførelse og placering af bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at der godt kan etableres vejadgang for 2 nye boliger med udkørsel over Københavnsvej 6A, dog bemærkes det at vejadgangen til den fjerneste parcel er over 100 m og for at sikre passage og oversigt bør vejadgangen være minimum 5 m bred.

Forvaltningen finder ligeledes at det er vigtigt at den endelige landinspektørsag skal indeholde en skelberigtigelse samt redegøre for, hvorledes der etableres en fælles vendeplads for renovationsbiler mm.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at der kan skabes en hensigtsmæssig løsning, som opfylder følgende:



- At lokalplanens intention om områdets karakter som åben/lav bebyggelse samt minimumsgrundstørrelse på 700 m² fastholdes
- At de grunde der udstykkes får en regulær form, der sikrer gode fleksible muligheder for placering og opførelse af bebyggelse
- At der ikke etableres ny vejadgang og overkørsel til Københavnsvej, men etableres en funktionel vejbetjening over Københavnsvej 6A.
- At adgangsvejen etableres med en bredde på mindst 5 m, samt at den endelige landinspektørsag skal redegøre for, hvorledes der etableres fælles vendeplads for renovationsbiler. Løsningen vedr. vendeplads skal kunne godkendes af Teknisk Forvaltning.

Indstilling

Det indstilles at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til en udstykning som opfylder ovenstående krav – under forudsætning af positiv naboorientering.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Udvalget beslutter

At bemyndige forvaltningen til at meddele dispensation efter forudgående naboorientering og på betingelse af, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser.

8 Øvej 25, Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 25 til carport.

SAG NR.: 100011110

thbl

Indledning

Ejeren af Øvej 25 ansøger om dispensation fra lokalplan 25 til en carport. Det ansøgte er en lovliggørelse.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en carport med udhus på 47 m². Udhuset er træ beklædt. Carport er med saddetag med 25 graders hældning, og tagbeklædning af sorte beton tagsten (se tegninger).

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

- § 6.6, at tagets vinkel med vandrette plan skal være mellem 30 – 50 grader.
- § 7.3, at tagdækningen langs Øvej skal være røde teglsten.



Teknisk udvalg har den 6. september 2000 meddelt dispensation til en carport på 24 m² med saddeltag. Hældningen på taget var 12 grader og tagbeklædning af tagpap. Dispensation blev meddelt med det grundlag, at "Det vurderes at carporten vil underordne sig enfamiliehuset i oplevelsen fra Øvej, og således er det udvalgets vurdering, at carporten kan opføres med en lavere taghældning og med tagpap, uden at dette vil svække lokalplanens intensjon."

Naboorientering er foretaget og der var ingen bemærkninger.

Vurdering

Det vurderes med baggrunde i, at carporten er trukket væk fra vejen (21 m), at tagdæknings materialet næsten ikke er synligt fra Øvej, og det forhold at carporten underordner sig enfamiliehuset, at der kan meddeles dispensation.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til den ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

9 Frederikssundsvej 3B. Slangerup Jagtforening. Skærme.

SAG NR.: 100011142

fkr

Indledning

Slangerup Jagtforening fremsender ansøgning om tilladelse til opstilling af 5 beskyttelses-/ læskærme på flugtskydebanen på matr. nr. 4b Jordhøj by, Slangerup beliggende Frederikssundsvej 3B.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er 4 ca. 7 m² store og 2,4 m høje standpladsskærme ved flugtskydebanens 4 standpladser, samt en læskærm ved trapbanen. Skærmene opføres i stolpeskelet i trykimprægneret træ, der males og beklædes på 2-3 sider med malet finerplade hhv. gennemsigtig plan, kraftig plastplade. Taget med ønskes hældning ca. 4-5° og beklædt med mælkehvid plasttrapez-plader, ved



trapbanen dog klare plader. Se beskrivelse. Skærmene ønskes opstillet ca. 20-40 m fra ejendommens vestskel. Se tegninger.

4 af skærmene ønskes opstillet af sikkerhedsmæssige årsager ved skyde standpladser (lerdueskydning), idet uøvede skytter uforvarende kan vende sig med ladet og afsikret gevær. Den situation besværliggøres af skærmene. Skærmen ved trapbanen ønskes opsat som vind- og støjskærm for personen, der noterer resultater. Se evt. ansøgning.

Lokalplan nr. 54 for et fritidsområde ved Hørup Ruder er gældende for ejendommen. I lokalplanen er det ansøgte beliggende i område B. De ansøgte skærme er ikke beliggende i områder, der er udlagt til bebyggelse. Jf. lokalplanen, § 5.11 kan der dog opføres mindre funktionsbestemte skure under 10 m², såsom overdækning til lerdueskydningens kastemekanisme, hvor det er hensigtsmæssigt. Dette skal dog ske efter byrådets nærmere vurdering. Tage skal være saddeltage med hældning 20-40°. Tagfladerne skal fremstå sorte og ikke reflekterende. Indenfor område B skal bebyggelse fremstå med træbeklædning malet i sort, grøn umbra eller svenskrød.

Vurdering

Det anses, at ansøgte bygninger/ skærme er mindre, lette og funktionsbestemte bygninger/ skure, der er indeholdt i lokalplanens overordnede rammer og, at de kan placeres som ansøgt.

Jagtforeningen er kontaktet, og det er oplyst, at det er sikkerhedsmæssigt nødvendigt, at enkelte sider udføres i klar, plan plast. På den anden side er der ikke oplysninger, der kunne betinge en fravigelse fra lokalplanens krav til taghældning og materiale/ udseende.

Det vurderes, at det ansøgte er af bagatelagtig karakter, der ikke nødvendiggør naboorientering.

Indstilling

Det foreslås, at meddele dispensation til det ansøgte på betingelse at:

- Taget udføres med 20-40° hældning og beklædes med sort tagpap.
- Sider i krydsfiner males i sort, grøn umbra eller svenskrød.
- Projekt i overensstemmelse med ovenstående fremsendes til forvaltningens godkendelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt

Med den bemærkning at ansøger opfordres til at indarbejde en støjdæmpende virkning.

10 Tøjindsamlingscontainere på kommunal jord

SAG NR.: 100011425



jejo

Indledning

International Børnehjælp har rettet forespørgsel til Slangerup Kommune om tilladelse til at opstille tøjindsamlingscontainere på "vejareal" ved busvendeplads Lystrupvej/Bakkebo, Idrætsvej og Møllevangen.

International Børnehjælp er en uafhængig og ulønnet humanitær organisation, som blev stiftet i Danmark i 1974.

Formålet er at yde hjælp til forældreløse, syge, underernærede og handicappede børn, samt børn fra fattige hjem. Hjælpen ydes uafhængigt af køn, nationalitet, hudfarve, religion eller politisk anskuelse.

Sagsfremstilling

Som supplement til allerede opstillede tøjcontainere i Slangerup Kommune, ønskes der tilladelse til opstilling af tøjcontainere ved busvendeplads Lystrupvej/Bakkebo, Idrætsvej og Møllevangen.

Al drift og tilsyn af containerne klares af ansøger. Containerne tømmes én gang om ugen eller efter behov, og orden i og omkring containerne hæfter ansøger også for.

Økonomi

At stille de omtalte arealer til rådighed, vil være uden udgift for Slangerup Kommune, og al drift i forbindelse med tømning af og orden omkring containerne, er ansøgers ansvar.

Eventuel regulering eller befæstelse af de arealer der stilles til rådighed, må ansøger selv sørge for, efter forud indgået aftale med Teknisk Forvaltning.

Vurdering

Ved busvendeplads Lystrupvej/Bakkebo kan containeren placeres i tilknytning til allerede eksisterende containere til indsamling af glas og papir, uden at det er nødvendigt at afgive egentligt vejareal, idet der er grønt areal der kan rumme containeren.

Tilladelse meddeles i medfør af bkg. nr. 671 af 19. august 1999, Lov om offentlige veje, særlig råden over vejareal.

På Idrætsvej kan containeren placeres op mod beplantningen bag busstoppestedet ved MP Jensensvej, uden gene for arealets egentlige formål, parkering.

Tilladelse meddeles i medfør af bkg. nr. 670 af 19. august 1999, Lov om private fællesveje, særlig brug af vejareal.

På Møllevangen vil det uden problem kunne lade sig gøre, at placere containeren på arealet ved p-stationen ved siden af containerne til indsamling af glas og papir.

Arealet er ikke udlagt som vejareal, hvorfor tilladelsen meddeles som privat aftale.

Ved misligholdelse skal aftalerne kunne opsiges uden varsel.



Indstilling

Det anbefales, at der meddeles tilladelse til opstilling af 1 stk. container for tøjindsamling på hver af de ansøgte steder. Forvaltningen indgår og administrerer aftalerne herom.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Udvalget beslutter

At der meddeles afslag på ansøgningen. Forvaltningen anmodes om, at udarbejde forslag til retningslinier for opstilling af tøjcontainere.

11 udarbejdelse af lokalplan for Birkemosevej 5 + 5A

SAG NR.: 100011395

rier

Indledning

Slangerup Kommune har modtaget et projekt for boligbebyggelse på Birkemosevej 5 og 5A fra Avenir Ejendomsudvikling A/S, der fremsender det på vegne af Muremester Lasse Jensen. Avenir anmoder om tilladelse til at realisere det fremsendte boligprojekt. Se brev med beskrivelse af projektet samt bilag med projekt.

Sagsfremstilling

Avenir anmoder om tilladelse til at bygge 34 boliger på ejendommen Birkemosevej 5 + 5A (det gamle militærlager med tilhørende arealer). For at kunne realisere det ønskede projekt vil det blive nødvendigt at nedrive de gamle lagerbygninger på Birkemosevej 5, samt en mindre bygning på Birkemosevej 5A.

Muliggørelse af denne nye bebyggelse vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan for området, og det vil ligeledes kræve at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Bebyggelsen ønskes opført i 2 etager, samt med en bebyggelsesprocent på 40. Både bygningshøjden og bebyggelsesprocenten ligger højere end kommuneplanens rammebestemmelser for området, og det vil derfor være nødvendigt med et kommuneplantillæg for at kunne gennemføre projektet.

Der eksisterer i dag ingen lokalplan for området.

For område S.B.1 gælder følgende lokalplanrammer i Kommuneplan 1997-2008:



- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende lokale institutioner og kollektive anlæg (børneinstitutioner, varmecentral m.v.) samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i områderne uden gener for omgivelserne – endvidere at der kan indrettes bofællesskaber for ældre i eksisterende familieboliger, der skønnes velegnede til formålet
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og at højden ikke overstiger 8,5 meter
- d. at eksisterende friarealer bevares til rekreative formål

Projektet forelægges for TMU for en principiel stillingtagen til skitseprojektet, herunder om udvalget kan imødekomme anmodningen om at der skal udarbejdes ny lokalplan for området, og om udvalget kan godkende at kommuneplanens rammebestemmelser for området ændres således at det bliver muligt at opføre boliger i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40.

Projektet består af 34 boliger, der ønskes opført i 2 etager, som en rækkehusbebyggelse. Boligerne placeres på grunden i mindre stænger langs mindre boligveje. Det er ønsket at opføre bebyggelsen som en park- bebyggelse, med intension om at bevare en del af den eksisterende beplantning. Alle boliger har en lille forgård med 1 p-plads foran egen bolig, mens ekstra parkering foregår langs de små stikveje i bebyggelsen.

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

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

Avenir har vurderet at det ikke er muligt at anvende de eksisterende lagerbygninger til boliger, idet det økonomisk og bygningsmæssigt vil være vanskeligt at omdanne bygningen til gode tidssvarende boliger.

Der er konstateret jordforurening på en del af ejendommen og der er ligeledes meget bløde jordbundsforhold i området, og for at få et rentabelt projekt har det været nødvendigt for Avenir at foreslå en bebyggelse med højere udnyttelsesgrad end det der er fastlagt i kommuneplanen.

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

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

Iht. planlovens § 13, stk. 3 påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt, hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v. er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen (teknisk) bistand til planens udarbejdelse.



Vejledningen om planloven fortolker ordet "snarest" således, at kommunalbestyrelsen uden unødigt ophold må tage initiativ til lokalplanens udarbejdelse og inden 1 år efter ansøgningen må have offentliggjort et lokalplanforslag.

(Bestemmelsen giver imidlertid ikke bygherren sikkerhed for, hverken at lokalplanforslaget bliver endeligt vedtaget, eller at planen får det af ham ønskede indhold).

Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der gælder således ikke en retlig frist, men hvis TMU finder at det kan godkendes at der udarbejdes tillæg til kommuneplanen, der ændrer rammebestemmelserne således at projektet kan gennemføres, foreslår forvaltningen at lokalplanarbejdet igangsættes.

Avenir har oplyst at de i forbindelse med et lignende projekt i Gladsaxe Kommune har bistået med udarbejdelsen af lokalplanen. De har skrevet tekstoplægget til lokalplanen, som kommunen derefter har tilrettet i deres skabelon. Kortbilagene er ligeledes udfærdiget af kommunen.

Forvaltningen finder at samme model vil være brugbar i Slangerup Kommune. Dvs. at forvaltningen i dialog med Avenir får bebyggelsesplanen til at falde endeligt på plads og at Avenir herefter kommer med et tekstoplæg til lokalplanen, som forvaltningen herefter tilretter og tilpasser i kommunens tekst og kort-layout.

Det foreslås at kommuneplantillægget udarbejdes af kommunen.

Økonomi

Vurdering

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

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller at udarbejdelse af lokalplanforslag samt tillæg til kommuneplanen igangsættes med udgangspunkt i det modtagne projekt.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknisk udvalg, den 4. juni 2003

Godkendt



Med den bemærkning, at de trafikale forhold i området generelt skal vurderes i lokalplanlægningen.

Eventuelt

Joh. Schmidt
Carsten Ledertoten
Siv Frstam
Kristine Schrey

Alfred