



## Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 31. maj 2006 kl. 15.00 i Raadsalen

### Åben

#### Fraværende:

#### Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling .....	3
1. Økonomirapportering april 2006 .....	3
2. Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplanen 2005-2017, for boliger ved Slagslundevej .....	4
3. Forslag til lokalplan nr. 69, for boliger ved Slagslundevej.....	5
4. Lokalplan 68 for Kongensgade 22C, behandling af høringssvar og endelig vedtagelse.....	7
5. Kærstykket 5. Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i Deklaration Kærstykket om afstand til vej og om tagmateriale.....	8
6. Morænevej 21. Ansøgning om dispensation fra afstandsbestemmelse i servitut. ....	10
7. Kvinderupvej 24. Udvidelse af bolig. Landzonesag.....	11
8. Nedlæggelse af del af registreret vejareal på ejendommen matr. nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, Øvang. ....	14
Eventuelt .....	16

### Orientering og efterretning

#### a. Dagsordener/referater

[Beslutninger](#) fra Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 25. april 2006.

#### 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**

[Industrivej 1B. Garage. Byggetilladelse.](#)

[Kongensgade 11. 4 Kviste i tagetage. Byggetilladelse.](#)

[Fejøjvej 29. Overdækket terrasse. Meddelelse om byggearbejde der ikke kræver byggetilladelse.](#)

[Morænevej 2. Tilbygning til enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Enghøj 4. Carport. Administrativt afslag på ansøgning om dispensation.](#)

[Kvinderupvej 2. Byggetilladelse.](#)

[Tulipanvej 15. Carport. Administrativt meddelt dispensation fra servitut.](#)

[Lindholmvej 13D. Ændret anvendelse. Byggetilladelse.](#)

[Jordhøjvej 1. Legeplads. Byggetilladelse.](#)

[Enggårdsvej 15. Maskinhus. Tilladelse efter anmeldelse.](#)

[Bakkesvinget 19 enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Varmedalsvej 2. Bygning til juletræssalg. Tilladelse efter anmeldelse.](#)

[Slangerup Ås 2. Maskinhus. Tilladelse efter anmeldelse.](#)

[Kvinderupvej 19. Udhus. Tilladelse efter anmeldelse.](#)

[Højager 20. Ændret anvendelse af landbrugsbygning. Tilladelse efter anmeldelse.](#)

**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**
- k. Diverse**
- l. Nyt fra Ny Frederikssund Kommune**  
[Ny Frederikssund Kommunes hjemmeside<sup>2</sup>](#)
- m. Nyt fra Ny Hillerød Kommune**  
[Ny Hillerød Kommunes hjemmeside<sup>3</sup>](#)

## **Sager til behandling**

- 1. Økonomirapportering april 2006**  
[SAG NR.: 100023655](#)

anri

### **Indledning**

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 31/3-2006. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 4 måneder, svarende til 33 % af året. Det skal bemærkes, at der endnu ikke er sket overførsler fra 2005 til 2006, hvilket kan medføre korrektioner af budget 2006.

### **Sagsfremstilling**

- a. Det skattefinansierede område.**

### **Drift**



Af et samlet budget på netto 11.031 tus. kr. er brugt netto 4.529 tus. kr. svarende til 41 % af budgettet.

**Anlæg**

Af et samlet budget på netto 2.013 tus. kr. er brugt netto 598 tus. kr. svarende til 30 % af budgettet.

**b. Det brugerfinansierede område.**

**Driftsindtægter**

Der er budgetteret en samlet indtægt på 20.073 tus. kr. og p.t. registreret en indtægt på 20.084 tus. kr. svarende til 100 % af budgettet.

**Driftsudgifter**

Af et samlet budget på 14.025 tus. kr. er brugt 4.990 tus. kr. svarende til 36 % af budgettet.

**Anlæg**

Af et samlet budget på netto 6.458 tus. kr. er brugt netto 1028 tus. kr. svarende til 16 % af budgettet.

**Indstilling**

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Taget til efterretning

**2. Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplanen 2005-2017, for boliger ved Slagslundevej**

[SAG NR.: 100024853](#)

asvi

**Indledning**

Slangerup Kommune har udarbejdet dette forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005-2017. Tillægget omfatter et område i Slangerup by og er udarbejdet sideløbende med en lokalplan, der giver mulighed for boliger ved Slagslundevej.

**Sagsfremstilling**



Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan 69. Tillægget omhandler en del af rammeområde bymidten (område S.M.3.4) og del af rammeområde Slangerup by boligområde (S.B.9), som begge indgår i forslaget til lokalplan 69. Rammeområderne har de samme bestemmelser, hvad angår etageantal og bygningshøjde, hvorimod bebyggelsesprocenten beregnes på to forskellige måder. For rammeområde S.M.3.4 gælder, at bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom, mens den for rammeområde S.B.9 beregnes for området under ét. Slangerup Kommune ønsker med dette tillæg at fastsætte samme vilkår for beregning af en fremtidig bebyggelses omfang.

Se bilag: [Kommuneplantillæg nr. 1, forslag](#)

Med vedtagelse af forslaget fremlægges kommuneplantillægget i høring i 8 uger fra den 27. juni 2006 til den 21. august 2006.

### **Økonomi**

#### **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til kommuneplantillægget kan vedtages til offentliggørelse, da ændringerne er af underordnet betydning i forhold til den samlede kommuneplan.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at forslaget til Kommuneplantillæg nr. 1 godkendes til offentliggørelse i henhold til planlovens kap. 6.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Anbefales til økonomiudvalget

### **3. Forslag til lokalplan nr. 69, for boliger ved Slagslundevej**

[SAG NR.: 100023306](#)

asvi

#### **Indledning**

Slangerup Kommune ønsker med lokalplan 69 at give mulighed for opførelse af 3 dobbelthuse, dvs. 6 boliger, på den privatejede ejendom Slagslundevej 2-4, beliggende umiddelbart syd for rundkørslen mellem Roskildevej, Brobæksgade og Københavnsvej.



### **Sagsfremstilling**

Den privatejede ejendom Slagslundevej 2-4 dækker et areal på ca. 2800 m<sup>2</sup> beliggende på grænsen mellem to af kommuneplanens rammeområder for henholdsvis boligområde og bymidten.

Bygninger, der lå på Slagslundevej 2, er i dag nedrevet, og bebyggelse på Slagslundevej 4 er i øjeblikket under nedrivelse.

Formålet med nærværende lokalplan er, at muliggøre en bebyggelse med 3 dobbelthuse, og at fastlægge omfang, placering og karakteren af bebyggelsen således, at den harmonerer med omgivelserne. Endelig ønskes det, at sikre støjdæmpning af boligernes primære udendørs opholdsarealer.

Bebyggelsen skal opføres indenfor de i lokalplanen anviste byggefelter. Bygninger må højst være 1 etage høje og må ikke overstige 6 m i højden. Facader skal opføres i røde mursten og må maksimalt være 3 m høje og endelig skal tage opføres som saddeltage med en hældning på mellem 20-30 grader og beklædes med sorte eller røde tagsten. Endvidere opføres der 1 carport som enkel trækonstruktion pr. bolig.

Der skal være vejadgang til området fra Slagslundevej. Til bebyggelsen tilvejebringes et antal parkeringspladser i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler, dog mindst 1,5 p-plads pr. bolig. Ved de to boliger med selvstændig indkørsel fra Slagslundevej skal der dog etableres mindst to p-pladser. Fra p-pladser til boliger etableres der fælles adgangsveje i form af 2,5 m brede stier med fast belægning.

Langs lokalplanområdets vestlige skel (mod Roskildevej) skal der opføres en støjdæmpende foranstaltning, der reducerer støjpåvirkningen på de primære udendørs opholdsarealer til under 55 db(A). Denne udføres med beplantning, der sikrer at skærmen over tid vil opnå en grøn karakter.

I forbindelse med lokalplanarbejdet har Teknisk Forvaltning foretaget en screening iht. Lov om Miljøvurdering af planer og projekter.

Teknisk Forvaltning har vurderet, at der i forbindelse med projektet ikke kræves udarbejdet en miljøvurdering og miljørapport, idet projektet ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og projekter har forvaltningen sendt denne vurdering til forhøring hos relevante myndigheder, og der har ikke været indsigelser eller bemærkninger til forvaltningens vurdering.

Se bilag: [Forslag til lokalplan 69 for boliger ved Slagslundevej \(inkl. kortbilag 1 og kortbilag 2\)](#)

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 27. juni 2006 til d. 21. august 2006. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget, kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.



## **Økonomi**

### **Vurdering**

Det vurderes, at lokalplanforslaget samt beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering og miljørapport kan sendes i offentlig høring og annonceres efter gældende frister.

### **Indstilling**

Det indstilles, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan nr. 69 for boliger ved Slagslundevej godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Ligeledes indstilles det, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet at godkende beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 69, og at denne beslutning kan offentliggøres samtidig med annoncering af lokalplanforslaget.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Anbefales til økonomiudvalget

## **4. Lokalplan 68 for Kongensgade 22C, behandling af høringsvar og endelig vedtagelse**

[SAG NR.: 100022498](#)

asvi

### **Indledning**

Forslaget til lokalplan nr. 68 for Kongensgade 22C har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 28. marts 2006 til 22. maj 2006.

### **Sagsfremstilling**

Forslaget til lokalplan nr. 68 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 22. marts 2006.

Der er i høringsperioden indkommet 2 høringsvar. Høringsvarene kan ses i Opus-sagen. De er som følger:

Hovedstadens Udviklingsråd HUR:

Ingen indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.

Frederiksborg Amt:

Ingen indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.



Se bilag: [Lokalplan 68](#)

## **Økonomi**

### **Vurdering**

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller hørings svar der gav anledning til ændringer i forhold til det fremlagte forslag. Forvaltningen vurderer at lokalplanen kan vedtages endelig.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at lokalplan nr. 68 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Anbefales til økonomiudvalget

## **5. Kærstykket 5. Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i Deklaration Kærstykket om afstand til vej og om tagmateriale**

[SAG NR.: 100024072](#)

fikr

### **Indledning**

Ejerne af ejendommen matr.nr. 7br Uvelse By, Uvelse beliggende Kærstykket 5 har søgt tilladelse til at opføre en carport på ejendommen.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte kræver dispensation fra Deklaration Kærstykket vedrørende bygningens afstand til skel og an. tagmateriale.

Der ønskes opført en carport på 27 m<sup>2</sup>. Carporten ønskes udført med udragende tag som 2 "vinger", der bæres på midten af søjler. Den bærende "T-formede" konstruktion ønskes i aluminiumsprofiler. Den svagt buede tagdækning udføres i slagfast, tonet glas. Carporten ønskes opført nord for enfamiliehuset i skel mod vej ([se tegninger](#)).





Den eksisterende carport i ejendommens vestlige skel nedrives i forbindelse med det ansøgte.

Ejendommen er reguleret af "Deklaration Kærstykket". I henhold til deklARATIONENS § 6 må ingen bygninger opføres nærmere skel mod vej end 5,0 m. Den ansøgte carport påtænkes opført i skel mod vej.

I henhold til deklARATIONENS § 7, litra c skal tage dækkes med tegl, eternitskifer eller sort bølgeeternit. Det ansøgte er tagdækning med slagfast, tonet glas.

**Begrundet ansøgning.**

Ansøger begrundet ansøgningen idet, den nye placering giver en mere hensigtsmæssig udnyttelse af grunden. Den nuværende carport ligger midt i haven hvor man hellere vil have planter; Den ødelægger udsigten; Den giver konflikter ved sammenstød mellem børns legetøj og bilen. Den nye konstruktion er let og gennemsigtig. Den nye carport vil ikke virke dominerende eller skræmmende.

**Nabohøring.**

[Birgitte Roed, Kærstykket 9](#) finder at: Materialevalget vil skæmme den øvrige bebyggelse i området. Bygningen vil være til gene for oversigtforhold. Tagkonstruktionen er med placering i skel for høj og passer ikke til den øvrige bebyggelse. Der bør tages hensyn til naboer og genboer, der skal se på denne voldsomme carport, og ikke til ejeren. DeklARATIONENS § 6 og § 7 skal overholdes og dispensation bør ikke gives.

[J. Bjarnested, Kærstykket 3](#) finder på trods af ellers gode naboforhold, at det "dragelignende monster" ikke bør opføres i skel, oven i købet ved indkørslen til boligområdet. Der er før givet afslag til ændringer på Kærstykket og denne opførelse er helt upassende. Bygningen er frustrerende. Bjarnested er imod en sådan uskøn opførelse direkte ud til "hovedvej".

[Kathe Frydendal Nielsen og Erling Nielsen, Kærstykket 2](#) finder, at placering og udformning af bygningen ikke passer ind i området og, at den er dominerende.

**Partsoriering.**

Ansøger/ ejer har ikke besvaret fremsendte partsoriering.

### **Vurdering**

Det vurderes, at den ansøgte bygning er placeret meget synligt tæt på indkørslen til boligområdet. Carportens placering direkte ved vejskel og med adgang direkte fra vej gør, at bygningen ikke kan nedtones ved beplantning eller andet. Det vurderes ikke, at der er fremført argumenter, der kunne betinge en dispensation til det ønskede tagmateriale. Det anses, at carporten vil sløre områdets karakter af grønt beboelsesområde og vil virke meget dominerende i området. Det vurderes ikke, at det ansøgte er i overensstemmelse med deklARATIONENS intentioner.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte efter DeklARATIONENS § 6 og § 7.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



## Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Godkendt som indstillet

### 6. Morænevej 21. Ansøgning om dispensation fra afstandsbestemmelse i servitut.

[SAG NR.: 100023787](#)

fikr

## Indledning

Der er fremsendt ansøgning om dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelse i Deklaration for Morænevejstykkningen § 7 til lovliggørelse af en carport, der er opført/ udvidet uden tilladelse.

## Sagsfremstilling

Kommunen er blevet opmærksom på, at der er sket en udvidelse af en carport/garage på ejendommen matr. nr. 2ch Jordhøj By, Slangerup beliggende Morænevej 21. En udvidelse af en bygning må ikke opføres uden, at der forinden er indhentet en tilladelse fra kommunen (jf. Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 1.5). Der foreligger ikke en tilladelse til bygningen i den udførte størrelse. Bygningen er derfor ulovlig

Jf. ansøger/ejer er ejendommen overtaget med carporten/garagen i den nuværende udformning. Bygningen er ca. 6,25 x 7,30 m eller 46 m<sup>2</sup>. Bygningen er beliggende nord for beboelsesbygningen. [Se kort.](#)

Ejendommen er reguleret af servitut nr. 19 for Morænevejstykkningen. I henhold til servitutens § 7 skal bebyggelse holdes mindst 5 m fra skel mod vej. Bygningen er beliggende ca. 1 m fra skel mod vej.

Bibeholdelse af bygningen kræver en dispensation fra servitutens § 7.

Udvidelsen er efter oplysninger sket ca. 1987. I området er der yderligere 3 sekundære bygninger, der er opført nærmere skel mod vej end 5 m.

## Nabohøring

[Ove Pedersen, Morænevej 56](#) er tidligere formand for Rybjerggårds Grundejerforening og bor (blandt andre) overfor nr. 21. Ove Pedersen beretter, at carporten er opført for ca. 18 – 20 år siden, medens Pedersen var formand for grundejerforeningen. Bestyrelsen afsluttede på daværende tidspunkt sagen med accept, idet der ikke var indvendinger mod byggeriet. Pedersen anbefaler en dispensation til bygningen.



[Holger Skjerning, Morænevej 25](#) finder, at bygningen ikke generer nogen, bl.a. idet carporten er skjult bag en hæk langs skel mod vej. Desuden bemærkninger om parkering på vejen generelt. [Thorkild og Anny Jensen, Morænevej 15](#) finder, at servituttens § 7 om bebyggelsens afstand til skel mod vej skal respekteres. De finder, at en dispensation kan skabe præcedens og, at området derefter kan komme til at ligne en losseplads. Det findes, at carporten kan placeres andre steder på grunden. Grundejerforeningen Rybjerggård er hørt i sagen, men har ikke svaret. Grundejerforeninger har efter deklARATIONENS § 14 sammen med kommunen påtaleret.

#### Partshøring.

René og Vivi Amelung svarer på ovenstående bemærkninger, at De har købt ejendommen med den ulovlige carport-bygning i god tro. De bemærker, at grundejerforeningens bestyrelse har afsluttet den "gamle" sag med accept. De undrer sig over, at ejerne af Morænevej 15 ikke har gjort indsigelse mod byggeriet, da det blev opført. Det antages, at der tidligere er givet dispensationer til lignende byggerier på Morænevej og, som ikke har resulteret i, at området ligner en losseplads.

#### Vurdering

Det ansøgte er beliggende delvist skjult bag hæk. Hækken skal jf. deklARATIONEN vedligeholdes i en højde af 1,8 m.

Det vurderes at bygningen ved den aktuelle placering - forskudt for indkørslen - er relativt skjult. Det vurderes at bygningen placeret andet sted på grunden vil genere have ved skygge for lys og udsigt fra beboelsesbygningen.

Det anses, at det ansøgte i dette tilfælde, hvor carporten er beliggende skjult, er en mindre betydende dispensation fra deklARATIONEN.

DeklARATIONEN indeholder ikke bestemmelser om parkering på vejarealer, der således reguleres af politiet.

#### Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

#### Tidligere indstilling/beslutning

#### Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Godkendt som indstillet

#### 7. Kvinderupvej 24. Udvidelse af bolig. Landzonesag.

[SAG NR.: 100023710](#)



fikr

### **Indledning**

Ejerne (Mathiasen Entreprise Holding APS og Benzon Holding APS begge Sundbylillevej 52, 3600 Frederikssund) af ejendommen matr. nr.12a Kvinderup By, Slangerup, beliggende Kvinderupvej 24 har søgt om tilladelse til at ombygge en eksisterende udhusbygning på ejendommen til beboelse.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er udvidelse af boligen Kvinderupvej 24C ved ombygning/ ændret anvendelse af BBR bygning nr. 3, der er registreret som udhus. Bygningen, der udgør ca. 237 m<sup>2</sup> ønskes indrettet til beboelse, der jf. det oplyste skal benyttes i forbindelse med den eksisterende lejlighed 24C.

Ejendommens areal udgør 13.586 m<sup>2</sup> eller ca. 1½ ha. Ejendommen er beliggende i landzone – der er ikke landbrugspligt. Jf. brev af 21-08-1973, fra Slangerup Kommune til en tidligere ejer findes der 2 beboelseslejligheder på ejendommen.

Kvinderupvej 24C ønskes udvidet idet det eksisterende boligareal - 80 m<sup>2</sup> bibeholdes som gæsteafsnit. Den nye beboelse er sammenbygget med 24C men, den er samtidig adskilt med et lejlighedsskel uden åbning. Boligudvidelsen sker i to afsnit, der adskilles med en væg med en skydedør. De 2 afsnit indrettes med hver 1 køkken/stue, 2 badeværelser, 1 bryggers og 1-2 værelser. Kvinderupvej 24C vil som ansøgt udgøre 80 plus 237, i alt 317 m<sup>2</sup>. [Se tegninger.](#)

Kommuneplan 2005-2017.

Efter Kommuneplanen er ejendommen beliggende i område L.L.1. Områdets anvendelse fastlægges til primært landbrugsformål. Kun bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhvervet på den enkelte ejendom, kan indrettes/ opføres.

Planloven.

Oprettelse af nye boliger og udvidelse af eksisterende boliger større end 250 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Jordforureningsloven.

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven. I henhold til Jordforureningslovens § 8 må bygge- og anlægsarbejde på ejendomme, der er kortlagt som forurenet, ikke påbegyndes, før der er indhentet en tilladelse fra amtet.

Der er gennemført naboorientering.

Merete og Michael Linnet, Kvinderupvej 24B bemærker, at de er uforstående idet de har en uopsagt lejekontrakt på en del af det ansøgte areal. De undrer sig tillige over det ansøgte, der åbner mulighed for 2 nye lejligheder udover de 3, der allerede findes på ejendommen. Der stilles videre spørgsmål omkring parkeringsforhold og kapacitet af ejendommens afløbsforhold. Det konstateres, at ejendommens fyr befinder sig, hvor boligudvidelsen tænkes at ske.



Pia og Georg Jørgensen, Kvinderupvej 17 bemærker, at lejeboliger sjældent vedligeholdes og det ansøgte vil derfor forringe værdien af området. Der gøres desuden bemærkninger om forurening af området.

Rita, Lone og Mette Riis, Kvinderupvej 13 er ikke indstillet på en tilladelse til det ansøgte idet der i forvejen bor 4 familier på ejendommen. Derudover er der erhvervsmæssig kørsel og der er således allerede rigelig trafik. Den erhvervsmæssige kørsel har opkørt rabatten. Tagvand fra eksisterende bygning løber over vejen og ind i deres have.

Hovedstadens Udviklingsråd, HUR og Frederiksborg Amt har fremsendt udtalelser.

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

[HUR](#) finder, at det ansøgte ligger i beskyttelsesområde med kulturelle interesser. I disse områder må der normalt kun opføres bygninger til landbrug og skovbrug og den nuværende tilstand og arealanvendelse må kun ændres, hvis den styrker områdernes kvaliteter. Bygninger og anlæg skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse.

Partsorientering.

[Ansøger har besvaret](#) partsorientering. Ansøger er ikke uforstående over for bemærkninger fra Merete Linnet, da der har været en del gnidninger med denne lejer og påregner bemærkninger fra Linnet trukket tilbage efter længere samtale. Lejemålet med Linnet påregnes opsagt.

Der er tale om udvidelse af en eksisterende bolig, hvor den eksisterende bolig skal benyttes som gæstebolig. Den nye bolig skal anvendes af en af ejerne, Brian von Benzon og dennes forældre og, der er således ikke tale om flere lejemål på ejendommen. Trafikken på ejendommen lettes idet Brian von Benzon arbejder på ejendommen. Desuden lettes forældrenes hverdag.

Der er påregnet nyt sivedræn.

Varmeforsyningen bliver et oliefyr – brændefyret flyttes tilbage i det gamle fyrrum, der er en del af hovedbygningen.

Til nr. 13 bemærkes, at trafikken ikke øges da alle arbejder på og fra ejendommen. Der har været en del indflytningstrafik, der nu er overstået men – der er trafik fra en erhvervsejendom.

Det findes ikke, at det er vand fra Brian von Benzon´s tag, der opbløder rabat og have.

### **Vurdering**

Den ansøgte bolig er større end 250 m<sup>2</sup>. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse. Det vurderes, at det ansøgte er en væsentlig forøgelse af den eksisterende boligbebyggelse på ejendommen, der vil skabe øget trafik fra ejendommen og en mere intensiv udnyttelse af ejendommen.

Det vurderes desuden, at der reelt er tale om oprettelse af 2 nye boliger på ejendommen. Der er et ubrudt lejlighedsskel mod den eksisterende bolig. Der søges ikke samtidig ændret anvendelse af den eksisterende bolig. Indretningen af udhuset er skitseret som 2 selvstændigt fungerende boliger - bortset fra en åbning med skydedør, der ved udførelsen eller senere kan untlades eller lukkes. Der er efter planlovens bestemmelser mulighed for – udover en bolig for ejeren – at indrette 1 bolighed i en overflødiggjort landbrugsbygning på en ejendom i landzone. Det vurderes, at muligheden for oprettelse af boliger på ejendommen er udtømt idet der allerede findes 2 boliger på ejendommen.



Indretning af en ny bolig kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 – ændret anvendelse af bestående bebyggelse. Der er ikke i regionplanen åbnet mulighed for etablering af nye boliger i området. Det vurderes ikke, at der på ejendommen kan indrettes eller nyopføres boliger i overensstemmelse med planlovens formål.

Det ansøgte ligger inden for beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber og en udvidelse af boligbebyggelse, der ikke tjener landbrugsmæssige formål er således ikke i overensstemmelse med regionplanen. Det vurderes ikke, at der er fremført argumenter der kunne betinge en tilladelse til det ansøgte.

Det vurderes ikke, at hverken forurening på ejendommen eller tagvand fra anden bebyggelse har betydning for det ansøgte i forhold til planlovens § 35 stk. 1.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte efter planloven § 35 stk. 1.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Godkendt som indstillet

## **8. Nedlæggelse af del af registreret vejareal på ejendommen matr. nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, Øvang.**

[SAG NR.: 100021117](#)

jejo

### **Indledning**

Grundejerforeningen [Øvang ønsker](#) en del af det på ejendommen matr. nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, registrerede vejareal nedlagt.

Sagen har tidligere været behandlet i TMU d. 29. juni 2005, hvor det ansøgte blev afvist, da udvalget ønskede stiforbindelse opretholdt.

Grundejerforeningen Øvang har fremsendt [nyt forslag](#) indeholdende stiforbindelse.

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen matr. nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, tilhørende grundejerforeningen Øvang udgør et samlet areal på 1543 m<sup>2</sup>, hvoraf de 1600 m<sup>2</sup> er registreret som vejareal.



Vejarealet udgøres af egen adgangsvej fra Øvej, en form for fælles køreareal på ejendommen samt en væsentlig del af den private fællesvej Erik Arupsvej.

Arealet fra Øvej til Erik Arupsvej var før opførelse af bebyggelsen Øvej 31A-H udlagt (registreret) men ikke anlagt som vej, først i forbindelse med etablering af bebyggelsen blev det befæstet, hvorved det blev muligt at færdes fra Øvej til Erik Arupsvej, dog ikke med køretøjer, da der for enden af Erik Arupsvej er placeret et par store sten.

Erik Arupsvej er en privat fællesvej og registreret i en længde af ca. 100 m med indkørsel fra Københavnsvej.

Grundejerforeningens anmodning om tilladelse til nedlæggelse af del af vejarealet er begrundet i, at de igennem adskillige år har følt sig voldsomt generet af:

- hærværk på foreningens gavllamper,
- indbrud i biler,
- hærværk mod el-skab for enden af gavl mod vejareal (Øvej 31F),
- glasskår fra flasker, kastet af forbigående personer på vejarealet,
- larmende gennemkørsel af scootere/knallerter dag og nat,
- gående samt cyklende børns daglige drillen af naboernes hunde med tilhørende konstante støjgener,
- barns gennemkørsel frem og tilbage i stor eldreven plastikkøretøj ca. 6-7 gange om dagen, som forårsager voldsomme støjgener, larmen overdøver almindelig samtale,
- ulovlig parkering af biler på vejarealet vendt mod Erik Arupsvej,
- deponering af affald på vejarealet.

På baggrund af udvalgets tidligere beslutning om bevaring af stiforbindelse fra Erik Arupsvej til Øvej, har grundejerforeningen udarbejdet nyt oplæg, hvor der bevares en stiforbindelse på 2,5 m på den strækning, hvor passagen ønskes reduceret. Indgrebet i vejarealet udgør ca. 31 m<sup>2</sup>.

Langs stiforbindelsen opsættes plankeværk i en højde på 1,8 m og stiforbindelsen udstyres med chikaner i begge ender, disse skal fungere som fartdæmpere for cyklister og andre 2-hjulede. Passage med barnevogn gøres der plads til.

### **Økonomi**

Udgifterne til matrikulær registrering og lukning af mod Erik Arupsvej, vil skulle afholdes af ansøger og vil være Slangerup Kommune uvedkommende.

### **Vurdering**

En nedlæggelse af en del af vejarealet på delstrækning ved ejendommen Øvej 31F til Erik Arupsvej, ca. 31 m<sup>2</sup>, kan ske uden at andre ejendomme fratages deres direkte adgang til vej.

En reduktion til stipassage fra Københavnsvej via Erik Arupsvej til Øvej, vil ikke medføre væsentlig forringelse for færdsel nord-syd, da Anders Jensensvej forløber i samme retning i en afstand af ca. 80 m øst for Erik Arupsvej.

Beslutning om nedlæggelse kan træffes i medfør af Lov om private fællesveje, bkg. nr. 670 af 19. august 1999, afsnit III, kap. 9, nedlæggelse af private fællesveje. Beslutning om at del af vejareal agtes nedlagt, er i nærværende situation af så underordnet betydning, at annoncering i stedlige blade kan undlades.



### **Indstilling**

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 31. maj 2006  
Godkendt som indstillet

### **Eventuelt**

**Mødet slut kl.: 16.00**

---

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

<sup>2</sup> <http://www.nyfrskom.dk/home>

<sup>3</sup> <http://www.nyhillerod.dk/nyhillerod.aspx>