



Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 7. september 2005 kl. 15.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende:

Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling	3
1. Skovgårdsvej, vejsyn 2005.	3
2. Lokalplan 53, for Slangerup Bypark, behandling af høringsvar og endelig vedtagelse.	4
3. Økonomirapportering juli 2005	5
4. Anvendelse af anlægsrammer.....	6
5. Banegraven 10. Tilbygning til værksted. Dispensation fra lokalplan nr.61.	7
6. Industrivej 12. Ansøgning om dispensation fra lokalplan til beboelse i erhvervsområde.....	9
7. Kongensgade 25A. Tilbygning på Netto. Bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplan og bygningsregelement.	10
8. Fredensgade 7. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra deklaration ”Bag Kingovej”. 13	
9. Lindeparken 23. Lovliggørelse af tilbygning. Dispensation fra lokalplan nr.26.1.....	14
10. Parkvej 14. Enfamiliehus. Dispensation fra servitut nr.12.	16
11. Anders Jensensvej 8. Integreret udhus. Dispensation fra lokalplan nr.25.	17
12. Anders Jensensvej 5. Tilbygning og reovering af eksisterende bygning. Dispensation fra lokalplan nr. 25.	19
13. Pilevangen 17. Sommerhus. Dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr.6.	20
14. Sundbylillevej 36. Ny tagbeklædning. Dispensation fra lokalplan nr.27.1	21
15. Kvinderupvej 15. Anneks. Landzonetilladelse.....	23
16. Månevej 7. Landzonesag. Tilbygning på slagteri.....	25
17. Uggeløvej 3. Landzonesag. Ændret anvendelse af landbrugsjord til søer.	27
18. Gl. Københavnsvej 7B. Carport. Landzonetilladelse.	29
19. Vejadgang, Bygaden 15.....	31
Eventuelt	32

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

[Beslutninger](#) fra Udvalget for Teknik & Miljø møde den 9. august 2005 – Frb. Amt.



b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

c. Spildevand

d. Badevand

e. Drikkevand

f. Byggeri

[Engvej 3. Carport med udhus.](#)

[Mosebuen 7. tilbygning til enfamiliehus.](#)

[Lupinvej 36. Udestue. Dispensation fra servitut nr. 5 for Øvej udstykningen.](#)

[Slangerupgårdsvej 7A-11D. 31 almennyttige boliger – etape 2. Byggetilladelse.](#)

[Enghaven 4. Ændret anvendelse til boligformål. Byggetilladelse.](#)

[Uvelse Have 4. Udestue. Dispensation fra lokalplan nr.14.2.](#)

[Øvej 1A. Opstilling af container \(udhus\).](#)

[Gl Købehavnsvej 5. Toiletbygning. Byggetilladelse](#)

g. Miljø

Dagrenovationsordningen

Det rød-grønne affaldssystem er oprindeligt designet til at imødekomme en gennemsnithusstands behov for kapacitet i de to spande. I løbet af systemets levetid er der sket ændringer i affaldsbehandling og affaldets sammensætning i forhold til bleer. Fra at være baseret på træmasse er bleerne blevet baseret på plastikmaterialer og er derfor ikke længere (delvist) komposterbare. I praksis sorteres bleerne fra i forsøringsanlægget på Strandvangen. Modtagereglerne hos behandlingsanlægget forudsætter at bleerne ikke længere kan indgå i den grønne fraktion. Dette stiller krav til at kommunen tilbyder en løsning til de husstande som har bleer i en mængde som ikke kan rummes i den røde spand. For at løse problemet med ekstra kapacitet til bleer vil de berørte husstande blive tilbudt en særlig beholder til bleer. Beholderen er kun til bleer og den hjemtages når behovet ikke længere er til stede i husstanden. Der opkræves ikke ekstra for beholderen. De første beholdere forventes uddelt inden årsskiftet.



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

Møllehaven 9, 11, 17, 19, 21 & 23, [afslag på dispensation](#) fra Lokalplan 63, til hvidt plankeværk

k. Diverse

Sager til behandling

1. Skovgårdsvej, vejsyn 2005.

[SAG NR.: 100021855](#)

jejo.

Indledning

I forbindelse med det afholdte vejsyn på Erik Ejegodsvej/Lebahnsvej d. 1.6.05 besluttede udvalget, også at afholde vejsyn på den private fællesvej Skovgårdsvej med det formål, at få vurderet



nødvendigheden af en istandsættelse, samt få udarbejdet fordeling af vedligeholdelse og en fordeling af udgifterne herved.

Sagsfremstilling

Til vejsynet er [indkaldt](#) de [ejendomme](#) der har facade til Skovgårdsvej.

Vejsynet er sat til

Onsdag den 7. september 2005, kl. 15.00

Med mødested Skovgårdsvej/Københavnsvej.

Økonomi

Vurdering

Vejsynet er indkaldt og afholdes i medfør af bestemmelserne i bkg. Nr. 670 af 19. august 1999, Lov om private fællesveje, afsnit III, private fællesveje i byer og bymæssige områder.

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Udvalget beslutter

At der udarbejdes et samlet forslag til istandsættelse af Skovgårdsvej, Erik Ejegodsvej og Lebahnsvej. Udvalget besluttede, at Erik Fristrøm var inhabil i sagen.

2. Lokalplan 53, for Slangerup Bypark, behandling af høringsvar og endelig vedtagelse.

[SAG NR.: 100006543](#)

rier

Indledning

Forslaget til lokalplan nr. 53, for Slangerup Bypark har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 5. juli 2005 til 29. august 2005

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 53 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 22. juni 2005.



Der er i høringsperioden indkommet 9 høringsvar, herunder ét høringsvar med underskriftsindsamling med ca. 250 underskrifter. Høringsvarene kan ses i Opus-sagen.

Resumé af høringsvarene samt forvaltningens bemærkninger se:
[Notat vedrørende behandling af høringsvar til lokalplan 53.](#)

Se bilag: [Lokalplan 53, endelig \(inkl. Kortbilag\)](#)

Økonomi

Vurdering

Indstilling

Med baggrund i de indsigelser der er indkommet til lokalplanforslaget, herunder underskriftsindsamling med ca. 250 underskrifter, fremlægger forvaltningen spørgsmålet om placering af Miniby på arealet ved Kingovej til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Sendes til yderligere administrativ behandling

Idet udvalget ønsker forvaltningens vurdering af en alternativ placering af miniby i Smedjen, Kongensgade 23 inden der tages endelig stilling til lokalplanforslaget.

3. Økonomirapportering juli 2005

[SAG NR.: 100019223](#)

anri

Indledning

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 31/7-2005. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 7 måneder, svarende til 58,3 % af året.

Sagsfremstilling

a. Det skattefinansierede område.

Drift



Af et samlet budget på netto 13.360 tus. kr. er brugt netto 6.137 tus. kr. svarende til 45,9 %.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 3.297 tus. kr. er brugt netto 1.149 tus. kr. svarende til 34,8 % af budgettet.

b. Det brugerfinansierede område.

Driftsindtægter

Af en samlet indtægt på 23.609 tus. kr. er registreret en indtægt på 23.184 tus. kr. svarende til 98,2 % af budgettet.

Driftsudgifter

Af et samlet budget på 14.858 tus. kr. er brugt 8.385 tus. kr. svarende til 56,4 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 7.611 tus. kr. er brugt netto 3.122 tus. kr. svarende til 41,0 % af budgettet.

Indstilling

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Taget til efterretning

4. Anvendelse af anlægsrammer

[SAG NR.: 100018877](#)

anri

Indledning

Forvaltningen har udarbejdet et ajourført [forslag til anvendelse af udvalgets anlægsrammer](#) vedr. vejområdet.

Sagsfremstilling



Forslaget er justeret efter udvalgets tilkendegivelser i forbindelse med drøftelse af budgetønsker i august 2005.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget godkender anvendelsen af anlægsrammerne.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

5. Banegraven 10. Tilbygning til værksted. Dispensation fra lokalplan nr.61.

[SAG NR.: 100020686](#)

Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.20f Slangerup By, Slangerup, beliggende Banegraven 10 har søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til en tilbygning til det eksisterende værksted på ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en tilbygning med et bebygget areal på 220 m². Hertil kommer en repos på ca. 34 m². Tilbygningen påtænkes opført i forlængelse af en eksisterende bygning og øst for denne. Den ansøgte tilbygning opføres med samme arkitektonisk udtryk som den eksisterende værkstedsbygning. Ydervæggene er murede vægge i gule facadetegl. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en taghældning på 30⁰, dog er taghældningen over port kun ca.25⁰ (se [tegninger](#)). Tagbeklædningen er sort-blå eternitplader i format B6. Tilbygningen opføres i en afstand af 2,5 m fra ejendommens nordlige skel.

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.61 for et erhvervsområde vest for Industrivej i Slangerup". I henhold til lokalplanens §6.4 må der på den enkelte parcel ikke opføres bygninger nærmere skel end 5,0 m. Det ansøgte er opførelse af en bygning i en afstand af 2,5 m fra skel.

Der er fremsendt en [begrundet ansøgning om dispensation](#) fra lokalplanens §6.4. Ansøger skriver, at det vil være en arkitektonisk dårligere løsning at opføre den ansøgte tilbygning forskudt i forhold til den eksisterende værkstedsbygning. Det anføres endvidere, at det vil fordyre byggeriet, hvis



tilbygningen skal opføres forskudt i forhold til den eksisterende bygning. Endelig påpeger ansøger, at det er hensigten, at den ansøgte tilbygningen sammen med den eksisterende bygning skal kunne bruges som en enhed.

Der er gennemført naboorientering.

InterMail A/S, som ejer naboejendommen Banegraven 12, har [svaret på naboorienteringen](#).

InterMail skriver, at da de har nabogrunden til salg, er de ikke interesseret i, at der opføres en tilbygning nærmere skel end loven tillader. InterMail kan derfor ikke indvilge i at dispensere for lokalplanen.

Der er gennemført en partsorientering. Ansøger har som [svar på partsorienteringen](#) skrevet, at der er indgået en aftale om, at ansøger køber naboejendommen, Banegraven 12.

[InterMail A/S](#), som ejer Banegraven 12, har bekræftet, at der er indgået en mundtlig aftale om salg af grunden til ansøger, og at InterMail såfremt salget bliver effektueret, ikke længere har nogen indsigelser i sagen.

Vurdering

I henhold til Bygningsreglement 1995, afsnit 2.1.2 skal kommunen ved vurderingen af bebyggelsens placering sikre tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og for nabobebyggelsen. Naboejendommen er p.t. ubebygget. Eventuel fremtidig bebyggelse på naboejendommen vil jf. lokalplanens §6.4 skulle opføres i en afstand af mindst 5,0 m fra skel mod Banegraven. Afstanden mellem den ansøgte tilbygning om fremtidig byggeri på naboejendommen vil derfor blive mindst 7,5 m. På den baggrund vurderes det, at der med det ansøgte vil være tilfredsstillende lysforhold for fremtidig nabobebyggelse.

Den eksisterende værkstedsbygning er opført inden den for området gældende lokalplan er trådt i kraft, og er beliggende i en afstand af 2,5 m fra skel mod nabo.

Det vurderes, at den ansøgte placeringen af tilbygningen er den mest hensigtsmæssige både i forhold til bygningens brug og i forhold til ejendommens disposition.

Samlet set vurderes det, at den ansøgte placering af tilbygningen er den mest hensigtsmæssige for ejendommens disposition, og at der med den ansøgte placering af tilbygningen vil være tilfredsstillende lysforhold på naboejendommen.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet



6. Industrivej 12. Ansøgning om dispensation fra lokalplan til beboelse i erhvervsområde.

[SAG NR.: 100018713](#)

fikr

Indledning

Jørgen Christian Bruun, ejer af Industrivej 12, fremsender ansøgning om dispensation til at lovliggøre 3 beboelser på ejendommen.

Sagsfremstilling

Efter klage er kommunen blevet opmærksom på, at der på Industrivej 12, beliggende på matr. nr. 211 Slangerup by, Slangerup er indrettet 3 boliger.

Byplanvedtægt nr. 5 ”for et område nord for Københavnsvej øst for byen” er gældende for ejendommen. Efter vedtægtens § 2 områdets anvendelse, stk. 1 Industriområdet må ejendommen med enkelte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til industri og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv. ”Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden tilknyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende”.

Kommunen har modtaget [ansøgning](#) til lovliggørelse af boligerne. Det fremgår af ansøgningen, at Bruun selv anvender en del af bebyggelsen til lager og kontor, at der er 2 erhvervslejemål samt, at der er 3 boliger på ejendommen. Det ansøges, at personer uden tilknytning til erhvervsvirksomheder på ejendommen kan anvende boligerne. Det ansøges subsidiært, at de personer, der nu anvender boligerne kan bebo disse til lejemålene ophører. Lejeaftalerne er 3-årige. Bruun har selv et ønske om at bebo ejendommen ved pensionering.

På Industrivej 12 er 2 bygninger beliggende med postadresserne 12A og 12B. Teknisk Forvaltning har den 17-02-1976 meddelt byggetilladelse til indretning af en bolig til brug for ejeren i bygningen nr. 12A; En eksisterende bolig nedlægges samtidig med tilladelsen. Den 14-09-1988 meddeler forvaltningen ejeren, at en bygning på ejendommen - nr. 12B registreres som bolig for en chauffør med tilknytning til ejerens virksomhed på ejendommen.

Der er ikke gennemført naboorientering.

Vurdering



Det er lokalplanens formål/ intention, at området skal udlægges til industri, større værkstedsvirksomhed og lignende. Enkelte personer med tilknytning til virksomheder på de enkelte ejendomme kan af praktiske årsager bo på ejendommene. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans intentioner/ formål. De ansøgte boliger er nu uden tilknytning til erhverv på ejendommen. Det ansøgte er i strid med lokalplanens intentioner. Vælger udvalget at fremme det ansøgte skal der udarbejdes ny lokalplan.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

7. Kongensgade 25A. Tilbygning på Netto. Bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplan og bygningsregelement.

[SAG NR.: 100014270](#)

fikr

Indledning

Arkitektfirma Arne Meldgaard & Co. ApS har fremsendt ansøgning om tilbygninger og ombygning på eksisterende Netto butik Kongensgade 25A, matr. nr. 12Ø Slangerup by, Slangerup.

Sagsfremstilling

Butikken ønskes udvidet med ca. 75 m², desuden ønskes en ca. 10 m² kundevognsbygning (åben overdækning) etableret ved gavl (eksisterende kundevognsbygning fjernes). Eksisterende tagterrasse udvides ca. 13 m² (for boliger).

Eksisterende kondensator flyttes til gavl mod vest.

Projektet viser etablering af 11 P-pladser, der erstatter 2 eksisterende handicap-pladser.

Tilbygning ønskes med facader i gul filtset murværk og med tagpap på taget. Vindfang i glaspartier i aluprofiler, frontparti med zinkbeklædte partier. Kundevognsbygning i træ.

Varelevering sker 7:00 til 9:00.



Eksisterende butik udgør 561 m². Ovenpå butikken findes 2 boliger, der tilsammen udgør 146 m². Etagereale som ansøgt 782 m² plus kundevognsbygningen og et eksisterende udhus (hver af de to beboelseslejligheder har adgang til 6 m² af udhuset). Grundareal 1010 m².

Se [ansøgning](#) og [tegninger](#).

Dispensation/ tilladelse søges.

Lokalplan 28 for et centerområde ved Kongensgade Nord er gældende for ejendommen. Det ansøgte kræver dispensation fra:

§ 5.4 hhv. § 5.5, idet der ved projektet ikke tilvejebringes tilstrækkeligt antal (28 stk.) parkeringspladser.

§ 7.1, idet bebyggelsesprocenten maksimalt kan være 70 – det ansøgte er ca. 77 %.

§ 7.2 idet bebyggelsen højst må være 12 m dyb fra skel mod Kongensgade – det samme gælder sidehuse. Det ansøgte sidehus bliver op til ca. 18 m dybt.

§ 7.4 idet butikken skal orientere sig mod Kongensgade.

§ 8.4 idet ydervægge og hegnsmure skal fremtræde i røde teglsten, vandskuret teglsten eller pudset mur, udvendige bygningssider skal fremstå i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne.

Efter Bygningsreglement 1995, BR-95 afsnit 2.1.2 skal en bebyggelses samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges efter det sædvanlige i karréen, kvarteret eller det, der tilstræbes i området. Det samlede omfang er bl.a. bebyggelsens areal, afstand til skel, højde m.m. En lokalplan er retningsgivende.

Det ansøgte kræver tilladelse efter BR-95 kap. 2 idet:

Den ansøgte bebyggelsesprocent/ det samlede omfang og indvirkning på omgivelserne er usædvanlig for området.

P-fonden.

Med udvidelsen af butiksarealet med 75 m² er der behov for yderligere 3 P-pladser efter P-fondens bestemmelser ([se notat](#)).

Ejerforhold – fuldmagter med betingelser.

Ejendommens ejer er Ejerlejlighedsforeningen, der udgøres af Dansk Supermarked Administration A/S, Bjødstrupvej 18, 8270 Højbjerg, Britta Elisabeth Svendsen og Finn Aksel Petersen (sidstnævnte er ejere af hver én ejerlejlighed på 1. sal).

Der foreligger fuldmagter. Finn Aksel Pedersen meddeler sin fuldmagt (se s. 5 i ovennævnte ansøgning) til det ansøgte på betingelse, at den østligst P-plads kan anvendes af Finn Pedersens varebil om natten. Pladsen skal ikke mærkes. Eksisterende kondensator skal flyttes til vestgavl. Tagterrasse skal udvides med det område, hvor kondensator er placeret i dag.

Nabohøring.

[Ragnhild Nielsen og Christian Sabber Jensen, Kongensgade 29](#) er generelt tilfredse med udvidelsen af forretningen. De er dog ikke helt tilfredse med den foreslåede parkeringsløsning. Der bør tages stilling til placering af returemballage. I forbindelse med flytningen af kondensatoren, bør man sikre sig at den overholder krav til støjdemping. De vil sætte pris på, at uafskærmet belysning ikke blænder ind i deres have.



[Sørensen, Kongensgade 26 1.](#) har været meget plaget af Nettos vareindlevering og belysning på facaden om natten.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) kan anbefale det ansøgte. Det findes dog, at facadeindhakket mod Kongensgade på ny skal fremstå som en butiksfacade med vinduer, der giver reelt indkik i forretningen. Der behøver ikke at være butiksdør i facadeforløbet; men eventuel nødudgang kunne med fordel anbringes her. Ved en sådan løsning imødekommes Lokalplan 28 § 7.4 uden at forretningen skal ændre sin drift.

[Uvelse Maskinsnedkeri](#) har ingen indsigelse mod det ansøgte.

Partsorientering.

[Ansøger har ingen bemærkninger](#) til fremsendte nabobemærkninger.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte er mindre afvigelser fra lokalplan for et centerområde ved Kongensgade Nord og fra Bygningsreglement 1995. Det vurderes ikke at det ansøgte strider mod lokalplanens intentioner eller formålsparagraf. Det anses, at det trafikalt er en god løsning at netop denne butik får adgang fra parkeringsarealerne. Det vurderes, at der er behov for 2 handicapparkeringspladser. Det vurderes, at de 2 viste P-pladser markeret med HC ikke er brede nok til at være handicappladser. Det anses, at manøvreplads bag de viste nye P-pladser generelt ikke er bred nok. Det vurderes som følge heraf, at der maksimalt kan etableres 10 P-pladser på ejendomme. Det anses ikke, at det ansøgte vil ændre butikkens vareindlevering væsentligt. Det vurderes, at den praktiske udformning af P-plads for Finn Aksel Pedersen er et privatretligt forhold, der afklares parterne imellem.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelser. Der skal være 2 handicappladser på ejendommen ved indgangen – pladserne skal markeres i belægningen. Alle P-pladser skal være drejet 60° i forhold til vejens køreretning. Ved det nuværende projekt skal der frikøbes 2 P-pladser forudsat, at der etableres 10 P-pladser på ejendommen (der var vist 9 i 1995, og byggeriet stiller krav om tre yderligere). Der må ikke være udendørs oplag af nogen art. Al udendørs belysning af arealer skal være nedadrettet og/eller rettet mod bygningens facade - belysningen må ikke lyse direkte på/ genere naboer/ ejendommens omgivelser. Revideret projekt for P-pladser og belysning skal fremsendes til forvaltningens godkendelse. Udvendige bygningssider skal fremstå i farve(r) dannet af hvidt, sort eller jordfarverne. Med ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes redegørelse for støj fra kondensator. Ved byggesagsbehandlingen vil brandforhold - herunder bl.a. flugtvejsforhold i butikken - blive behandlet. Udformning af tag på tilbygning mod P-plads skal godkendes af forvaltningen ved byggesagsbehandlingen.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

Carsten Cederholm ønsker sagen forelagt Byrådet.

8. Fredensgade 7. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra deklARATION "Bag Kingovej".

[SAG NR.: 100021042](#)

Jame

Indledning

Ejeren af ejendommen matr.nr.1bm Slangerup By, Slangerup, beliggende Fredensgade 7 har søgt Slangerup kommune om byggetilladelse til en tilbygning til enfamiliehuset på ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en tilbygning på 10 m² på enfamiliehuset østlige side (mod vej). Tilbygningens ydervægge udføres som de eksisterende ydervægge. Tagkonstruktionen over tilbygningen udføres med ensidigt fald mod vejen. Taghældningen er 14⁰. Tagbeklædningen er bølgeeternit som på det eksisterende enfamiliehus (Se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af deklARATION "Bag Kingovej". I henhold til deklARATIONENS §4.7 skal alle bygninger holdes indenfor et byggefelt, der afgrænses af byggelinier 2,5 m fra skel mod nabo og 5,0 m fra skel mod vej. Den ansøgte tilbygning overskrider byggelinie mod vej med op til ca. 0,5 m.

Der er fremsendt en [begrundet dispensationsansøgning](#). Ansøger argumenterer, at der er tale om en mindre overskridelse af byggelinien mod vej. Ansøger påpeger, at han ved selvsyn har erfaret, at der ud mod Fredensgade ligger både lette og grundmurede bygningsdele, der overskrider byggelinien. Endelig anfører ansøger, at den ansøgte tilbygning vil øge både værdi og brugsværdi af ejendommen.

Der er gennemført naboorientering. Ejerne af Ingridvej 1 har som [svar på naboorienteringen](#) skrevet, at man ikke har nogen indsigelse mod tilbygningens placering. Ejerne af Ingridvej 1 er dog bekymret for at Deres ejendom vil blive udsat for rystelser i forbindelse med byggearbejdet, hvis det bliver nødvendigt at pilotere.

Ejerne af Ingridvej 1 vil dog gøre indsigelser mod det ansøgte, såfremt der skal piloteres i forbindelse med det ansøgte og ønsker derfor, at jordbundsforholdene er tilstrækkelig godt undersøgt.



Der er gennemført partsorientering. Der er [svaret på partsorienteringen](#). Ansøger skriver, at den nuværende bebyggelse er opført på ganske almindeligt fundament med støbte render og fundamentblokke, og at huset ikke har nogen sætningsrevner. Ansøger skriver endvidere, at ingen af husene i nærheden med undtagelse af huset yderst mod mosen er piloterede. Ansøger mener derfor ikke at det er sandsynligt, at pilotering skulle blive nødvendigt i forbindelse med det ansøgte.

Vurdering

I henhold til BRS98, afsnit 4.1.4 skal fundering ske til frosthfri dybde og bæredygtig bund eller på anden måde, så der ikke opstår skader som følge af bevægelser i jordbunden. Pilotering kan være en måde at opfylde dette krav på.

I henhold til byggelovens §12, stk.1 skal der ved fundering og udgravning, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art. Hvis det sig nødvendigt at pilotere, påhviler det ansøger at foretage foranstaltninger, der forhindrer skade på anden mands ejendom.

Den i deklARATIONEN fastlagte byggelinie mod vej er ikke begrundet af hensyn til praktiske forhold til vejens brug eller fremtidig udvidelsesmuligheder, men er alene fastlagt for at sikre områdets karakter af villakvarter, hvor ejendommene ligger trukket tilbage fra vejen.

Det vurderes, at der er tale om en mindre væsentlig overskridelse af byggelinie mod vej, der ikke giver anledning til gener for naboerne eller er uforeneligt med deklARATIONENS intention om at bevare kvarterets karakter.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

9. Lindeparken 23. Lovliggørelse af tilbygning. Dispensation fra lokalplan nr.26.1.

[SAG NR.: 100017188](#)

Jame

Indledning



Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S har på vegne af ejerne af ejendommen matr.nr.3ac Jørlunde By, Jørlunde, beliggende Lindeparken 23 søgt Slangerup Kommune om retlig lovliggørelse af en glaskarnap opført på ejendommen.

Sagsfremstilling

På ejendommen er opført en glaskarnap. Glaskarnappens fremstår i dag med en tagkonstruktionen udført med en hældning på ca. 5⁰ og med tagdækning af røde, coatede stålplader. Karnappen er i åbenforbindelse med beboelsen.

Slangerup Kommune har tidligere behandlet en ansøgning om retlig lovliggørelse af denne karnap. Teknik- & Miljøudvalget besluttede ved den lejlighed at meddele dispensation til karnappen på betingelse af, at der blev etableret en adskillelse mellem boligen og karnappen, således at karnappen alene benyttes som udestue (jf. [sagsfremstilling fra tidligere behandling af sagen](#)).

Ansøger ønsker at bibeholde karnappen som en del af beboelsen, og har derfor fremsendt et revideret projekt, hvor karnappen opfylder Bygningsreglementets krav til beboelsesrum.

For at opfylde kravet til rumhøjde i beboelsesrum er det nødvendigt at ændre tagkonstruktionen. Ansøger ønsker derfor at ændre tagkonstruktion til et rotundetag med en taghældning på 20⁰ og mørk tagpap som tagbeklædning (se [tegninger](#)).

Det ansøgte medfører en forøgelse af boligens areal på ca. 8 m², hvoraf de 3 m² er den oprindelige overdækket terrasse, der er inddrages til boligareal, mens de resterende 5 m² udgøres af selve karnappen.

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.26.1 for et område ved Lindegårdskolen". I henhold til lokalplanens § 8.2 skal beboelsesbygninger udføres med ydervægge i gule tegl, mens der til lettere facadepartier kan anvendes træ. Det ansøgte er ydervægge i glas.

I henhold til lokalplanens §8.2 gælder endvidere, at tagbeklædningen skal være røde tagsten. Det ansøgte er tagbeklædning med tagpap.

I henhold til lokalplanens §8.5 skal tages vinkel med det vandrette plan være 30 – 50⁰. Det ansøgte er en taghældning på 20⁰.

Der er søgt dispensation fra lokalplanen.

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

Vurdering

Det vurderes, at den ansøgte tilbygning vil virke unødigt dominerende, hvis den opføres med en taghældning på 30 – 50⁰, som lokalplanen foreskriver. Tilbygningen har et relativt lille ydervægsareal og tagflade. På den baggrund vurderes det, at de ansøgte ydervægge i glas og tagbeklædningen med tagpap er mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens



materialebestemmelser. Samlet set vurderes det ikke, at tilbygningens ydre fremtoning er i strid med lokalplanens intentioner.

Der er indenfor lokalplanområdet opført flere udestuer og overdækkede terrasser. Det vurderes ikke, at den ansøgte tilbygningen virker skæmmende for hverken enfamiliehuset eller området som helhed.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

10. Parkvej 14. Enfamiliehus. Dispensation fra servitut nr.12.

[SAG NR.: 100021585](#)

Jame

Indledning

Lind & Risør A/S har på vegne af ejerne af ejendommen matr.nr.12cf Slangerup By, Slangerup, beliggende Parkvej 14 søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til et enfamiliehus med integreret carport på ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte enfamiliehus opføres som et vinkelhus med murede ydervægge. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en taghældning på 20⁰. tagbeklædningen er betontagsten (se [tegninger](#)).

I forbindelse med det ansøgte udføres mindre terrænreguleringer på optil ±0,4 m.

Bebyggelsesprocenten på ejendommen bliver med det ansøgte 17.

Den pågældende ejendom er reguleret af ”Servitut for villakvarteret Nygårdspark”. I henhold til servitutens §4 skal enfamiliehuset på ejendommen placeres med hovedretningen parallelt med terrænet, hvilket vil sige med hovedretningen orienteret nord/syd. Det ansøgte enfamiliehus er orienteret med hovedretning i øst-/vestlig retning. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra servituten.



Der er fremsendt en [begrundet dispensationsansøgning](#). Det ansøgte enfamiliehus opføres som erstatning for et nedbrændt enfamiliehus, der tidligere lå på ejendommen. Ansøger argumenterer, at den ansøgte hovedretning er den samme som for det nedbrændte enfamiliehus, og at denne placering er mest fordelagtig i forhold til eksisterende haveanlæg, indkørsel m.m.

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

Vurdering

Formålet med ”Servitut for villakvarteret Nygårdspark” er at skabe et boligkvarter, hvor man ønsker at tage hensyn til såvel den enkelte grundejers boligværdier og udnyttelsesmuligheder som områdets karakter som et haveboligkvarter. Bl.a. har man fastlagt byggefelter og udelukket muligheden for udnyttet tagetage for at sikre en god afstand mellem husene og undgå indbliksgener.

Det ansøgte enfamiliehus er placeret indenfor byggefeltet. Det vurderes ikke, at den ansøgte orientering af enfamiliehuset virker skæmmende for områdets karakter. Den ansøgte placering af huset vurderes ikke at give anledning til indbliksgener eller på anden måde være i strid med intentionen bag servitutten.

Samlet set vurderes det, at den ansøgte placering af enfamiliehuset er hensigtsmæssig i forhold til grundens disposition og forenelig med de nabohensyn og hensyn til områdets samlede karakter, som servitutten har til hensigt at varetage.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

11. Anders Jensensvej 8. Integreret udhus. Dispensation fra lokalplan nr.25.

[SAG NR.: 100020534](#)

jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.8do Slangerup By, Slangerup, beliggende Anders Jensensvej 8 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre et integreret brændeskur og cykelparkering.



Sagsfremstilling

På ejendommen findes i forvejen et fritliggende brændeskur på 7 m². Ansøger ønsker at integrere det eksisterende brændeskur under sammen tagkonstruktion som enfamiliehuset ved at sammenbygge brændeskurets tag med enfamiliehusets tagkonstruktion. I forbindelse med det ansøgte forlænges tagkonstruktionen over brændeskuret, så der mod vejen bliver en overdækket cykelparkering på ca. 6,5 m², mens der mod havesiden bliver et overdækket areal på ca. 2,5 m² (se [tegninger](#)). Det ansøgte påtænkes opført i en afstand af indtil ca. 3,0 m fra skel mod nabo og ca. 0,5 m fra skel mod Anders Jensensvej.

Tagkonstruktionen over brændeskur og de overdækkede arealer udføres med en taghældning på ca. 7°. Tagbeklædning fremstår med røde tegl som på enfamiliehuset. Under teglene udføres et undertag med tagpap for at sikre en tæt tagdækning. Brændeskuret murede ydervægge ændres ikke i forbindelse med det ansøgte.

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.25 for Øvejskvarteret". I henhold til lokalplanens §6.6 og 6.7 skal tage udføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på 30 – 50°. Det ansøgte er en taghældning på ca. 7°, og tagformen på enfamiliehuset vil efter den ansøgte sammenbygning med brændeskurets tagkonstruktion ikke længere være et symmetrisk sadeltag.

Der er fremsendt en [begrundet ansøgning om dispensation fra lokalplanen](#). Ansøger argumenterer, at et sadeltag på brændeskur og cykeloverdækning vil virke voldsomt og gøre bygningen en del højere end det ansøgte. Det anføres endvidere, at tagkonstruktionen på det eksisterende brændeskur i forvejen er udført med ensidig taghældning med en taghældning på mindre end 30°. Endelig nævnes det, at tagbeklædningen på det eksisterende brændeskur trænger til at blive skiftet.

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

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte er en fornuftig arkitektonisk løsning, der vil være med til at sikre at ejendommen får et harmonisk arkitektonisk udtryk.

Der findes indenfor lokalplanområdet flere sekundære bygninger, der ikke er udført med symmetrisk sadeltag eller en taghældning på 30° eller mere. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at virke skæmmende for området.

Lokalplanens intentioner er at sikre områdets karakter af et udbygget, blandet og åbent/lavt boligområde samt sikre Øvejs karakter af stationsbebyggelse med facaden parallelt mod vejen. Det ansøgte vurderes ikke at være uforeneligt med lokalplanens intentioner.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

12. Anders Jensensvej 5. Tilbygning og reovering af eksisterende bygning. Dispensation fra lokalplan nr. 25.

[SAG NR.: 100020792](#)

Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.8db Slangerup By, Slangerup, beliggende Anders Jensensvej 5 har søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til en tilbygning på 4 m² til et eksisterende enfamiliehus.

Sagsfremstilling

Tilbygningen påtænkes opført på den sydlige side af en vinkel på enfamiliehuset. Vinkelbygningen fremstår med ydervægge i gasbeton. Tagkonstruktionen på vinkelbygningen er pulntag med en taghældning på ca. 7⁰. Tagbeklædningen er eternitplader.

I forbindelse med tilbygningen reoveres vinkelbygningen. Tagkonstruktionen ændres fra pulntag til symmetrisk sadeltag med en taghældning på 15⁰. Tagbeklædningen er bølgeeternit.

Vinkelbygningens ydervægge beklædes udvendigt med lodretstående træbeklædning (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af lokalplan nr. 25 for Øvejskvarteret. I henhold til lokalplanens §6.6 og §6.7 skal tage udføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på 30-50⁰. Det ansøgte er symmetrisk sadeltag med en taghældning på 15⁰.

I henhold til lokalplanens §7.2 skal ydervægge opføres i murværk med blank mur, pudsede, vandskurede, kalkede eller malede overflader. Det ansøgte er træbeklædte ydervægge.

I henhold til lokalplanens §7.4 må der ikke anvendes tagdækningsmaterialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende. Det ansøgte er tagdækning med bølgeplader.

Der er søgt dispensation fra lokalplanen.

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

Vurdering



Det eksisterende enfamiliehus på ejendommen er udført med symmetrisk sadeltag med en taghældning på 15⁰ og bølgeeternit som tagbeklædning. Det vurderes, at det vil give ejendommen et arkitektonisk løft, at tagkonstruktionen over vinkelbygningen udføres med samme tagform og tagdækningsmateriale som hoveddelen af enfamiliehuset.

Lokalplanen foreskriver ydervægge opført i murværk med blank mur, pudsede, vandskurede, kalkede eller malede overflader. Den eksisterende vinkelbygning har ydervægge i gasbeton og opfylder dermed lokalplanens krav. Enfamiliehusene i området er langt overvejende opført med murede ydervægge, hvorfor den ansøgte træbeklædning vil virke fremmed for området. Det vurderes ikke, at der er forhold der taler for at fravige lokalplanens krav til ydervæggenes ydre fremtræden.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til den ansøgte tagkonstruktion og -beklædning, og at der meddeles afslag på ansøgningen om træbeklædte ydervægge.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

13. Pilevangen 17. Sommerhus. Dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr.6.

[SAG NR.: 100020491](#)

Jame

Indledning

Profilbyg ApS har på vegne af ejerne af ejendommen matr.nr.4y Lystrup By, Uvelse, beliggende Pilevangen 17 søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre et sommerhus.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er et sommerhus på 77 m². Sommerhuset opføres i ejendommens nordøstlige hjørne i en afstand af 5,0 m fra skel mod naboer (se [tegninger](#)).

Sommerhuset opføres som en bjælkehytte. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en taghældning på ca. 14⁰. Tagbeklædningen er betontegl af fabrikat "Benders".



Den pågældende ejendom er reguleret af Partiel Byplanvedtægt nr.6. I henhold til byplanvedtægtens §6.1 må der til udvendige sider ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Det ansøgte er ydervægge i træ og betontegl som tagbeklædning.

Den pågældende ejendom er tillige reguleret af servitut nr.33. I henhold til servitutten skal udseendet af husene, der agtes opført på parcellerne indenfor området godkendes af Fredningsnævnet. Ansøgningen er den 15. juli 2005 fremsendt til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt. Fredningsnævnet har endnu ikke behandlet sagen.

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

Vurdering

På naboejendom, Pilevangen 15, er opført en bjælkehytte, og der findes indenfor området flere sommerhus med træbeklædte ydervægge. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at virke skæmmende eller fremmede i området.

Indstilling

Det anbefales, at Teknisk forvaltning bemyndiges til at meddele dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr. 6 såfremt Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt godkender det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

14. Sundbylillevej 36. Ny tagbeklædning. Dispensation fra lokalplan nr.27.1

[SAG NR.: 100021156](#)

jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.2e Sundbylille By, Jørlunde, beliggende Sundbylillevej 36 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at udskifte tagbeklædningen.

Sagsfremstilling

Tagbeklædningen på ejendommens enfamiliehus er eternit. Ansøger ønsker at udskifte den eksisterende tagbeklædning på enfamiliehuset med ”engoberet sort Hollander falstagsten” af fabrikat ”Lafarge”. Samme tagbeklædning ønskes benyttet til den carport, der er under opførelse på ejendommen.



En materialeprøve på den ansøgte tagbeklædning kan ses ved henvendelse på Teknisk forvaltning og vil blive forelagt Teknik- & Miljøudvalget på udvalgs mødet den 7. september 2005.

Den pågældende ejendom er reguleret af ”Lokalplan nr. 27.1 for Sundbylille”. I henhold til lokalplanens §8.3 må der ikke anvendes tagdækningsmaterialer, der efter byrådets skøn kan virke skæmmende. I henhold til lokalplanens §9.1 må eksisterende bebyggelse ikke ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. Det ansøgte er tagdækning med sorte engoberet tagsten på det eksisterende enfamiliehus samt på den carport, der er under opførelse.

Slangerup Kommune har tidligere behandlet en ansøgning om tilladelse til at udføre carporten med glaserede tegl. Teknik- & Miljøudvalget besluttede ved den lejlighed at meddele afslag på det ansøgte. Teknik- & Miljøudvalget besluttede ved samme lejlighed at muliggøre brugen af engoberede tagsten (jf. [journalnr.100016586](#)).

Der er fremsendt en [begrundet dispensationsansøgning](#). Ansøger henviser til, at der er åbnet for brugen af engoberede tagsten i forbindelse med ovennævnte sag.

Ansøger skriver, at man er klar over, at kommunen skal tage hensyn til landsbymiljøet. Ansøger skriver, at de ingen ønsker har om at forstyrre den landlige idyl i Sundbylille, som de selv sætter pris på. Ansøger synes ikke at eternit, tagpap eller cementtagsten er passende i forhold til det eksisterende enfamiliehus.

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

Vurdering

Lokalplanens intention er, at det eksisterende landsbymiljø skal bevares. Det skal bl.a. ske ved at sikre, at ny bebyggelse i området får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med stedlig byggetradition, samt at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser bevares.

Det dominerende tagmateriale indenfor lokalplanområdet er eternittag. Herudover findes der en række bygninger med tagdækning med stråtag eller cementsten. På enfamiliehuset på Sundbylillevej 27 tagbeklædningen udført med sortmalede stålplader profileret som tagsten.

Det vurderes, at der indenfor lokalplanområdet findes en vis variation indenfor tagdækningsmaterialer. Det ansøgte tagdækningens materiale vurderes ikke at virke skæmmende for området eller virke fremmede i forhold til områdets karakter af landsbybebyggelse.

Samlet set vurderes det ansøgte at være en rimelig afvejning af ansøgers ønske om at finde en tagbeklædning, der passer til husets arkitektoniske stil og lokalplanens intention om at bevare landsbymiljøet.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til den ansøgte tagbeklædning



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Sagen udgår.

15. Kvinderupvej 15. Anneks. Landzonetilladelse

[SAG NR.: 100019799](#)

Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.4e m.fl. Kvinderup By, Slangerup, beliggende Kvinderupvej 15 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre en fritliggende bygning på ejendommen.

Sagsfremstilling

Den ansøgte bygning påtænkes opført sydøst for den eksisterende bebyggelse på ejendommen og i en afstand af mellem ca. 6 og 16 m fra denne. Bygningens areal udgør $65 \text{ m}^2 + 36 \text{ m}^2$ hems og en overdækket terrasse på ca. 30 m^2 (se [tegninger](#)).

Bygningens ydervægge udføres med murede ydervægge, som filses og kalkes hvid. Tagkonstruktionen er sadeltag med en taghældning på ca. 45^0 . Tagbeklædningen er B7 eternitplader.

Bygningen indrettes som et stort rum. Bygningen opvarmes med gulvvarme samt ved en brændeovn. Der indstøbes afløbsrør i fundament, således at der senere kan oprettes vask og toilet. Bygningen tilsluttes elektricitet, ligesom der trækkes telefonstik fra den eksisterende bolig til den ansøgte bygning.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens §35, stk.1.

[Ansøger har den 23. juni 2005 søgt Slangerup Kommune om landzonetilladelse.](#) Ansøger skriver, at ønsket om at opføre den nye bygning primært er affødt af et behov for at kunne samle ansøgers familie til middage og familiefester. Den sekundære grund til at opføre bygninger er ansøgers ønske om at få plads til en privat samling af oldsager, som ansøger har samlet gennem flere år. Samlingen er primært til ansøgers egen glæde, men man antagelig også artikler i tidsskrifter, f.eks. i Sammenslutningen af Danske Amatørarkæologis blad. Slutteligt nævnes det, at den ansøgte



bygning betragtes som en slags tilbygning på ejendommen for at dække familiens og situationens behov.

[Den 4. juli 2005 fremsendes endnu en ansøgning om landzonetilladelse, som afløser den første.](#) Den arkæologiske samling nævnes som den primære grund til at opføre bebyggelsen. Ansøger skriver at der ikke er tale om et museum med offentlig adgang, men at særligt interesserede efter aftale vil kunne bese samlingen. Ansøger skriver, at det ansøgte derfor ikke giver anledning til specielle trafik- og parkeringsforhold osv.

Ansøger nævner endvidere, at Historisk Forening i Slangerup hilser etableringen af stenaldersamlingen velkommen.

Ansøger skriver at, at den ansøgte bygning opføres i samme materiale og med samme arkitektoniske udtryk som de eksisterende bygninger, således at der opnås en harmonisk løsning.

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. Det ansøgte ligger inden for:

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

Der er gennemført naboorientering. Ejeren af Tornebakken 2 har telefonisk meddelt, at der ikke er nogen indvending mod det ansøgte.

Der er gennemført partsorientering. Ansøger har som [svar på partsorienteringen](#) skrevet, at man er glad for, at naboerne ikke har gjort indsigelser. Ansøger har ingen kommentar til udtalelserne fra FA og HUR.

Vurdering

Hovedformålet med zoneinddelingen efter Planloven er at modvirke uønsket og uplanlagt bymæssig bebyggelse i landzonen.

Den ansøgte bygning benyttes til en opbevaring af en privat arkæologisk samling, der kan besøges efter særlig aftale med ansøger. Der vurderes, at der må stilles som betingelse, at samlingen ikke får karakter af en offentlig tilgængelig udstilling. For at sikre dette foreslår teknisk forvaltning, at det indskræpes, at besøg til samlingen kun kan ske efter forudgående aftale med ansøger, og at antallet af besøgende til udstilling ikke må medføre en øget trafik af betydning til ejendommen.

Sekundært benyttes den ansøgte bygning som et anneks til den eksisterende bolig på ejendommen. Da det er i strid med intention bag landzonebestemmelse at opføre nye boliger i landzone, vurderes



det, at der må stilles krav om, at der ikke må udføres installationer, der gør, at bygningen kan benyttes som en selvstændig bolig. Da en bolig i henhold til BRS98 skal have bad- og wc-rum, kan det forhindres at bygningen kan udnyttes som en selvstændig bolig ved at stille som betingelse, at bygningen ikke forberedes for installation af et wc.

I Regionplanens retningslinier for beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber står der, at der i beskyttelsesområderne normalt ikke må inddrages arealer til byudvikling eller opføres bygninger, der ikke er nødvendige for landbrug eller skovbrug. Endvidere gælder det, at bygninger og anlæg skal placeres og udformes under hensyn til det omgivende landskab, og at de ikke må virke fremmede eller dominerende i landskabet eller medføre støj.

Syd og øst for det eksisterende enfamiliehuse på ejendommen vokser et beplantningsbælte. Den ansøgte bygningen ligger indenfor beplantningsbæltet og opføres i samme arkitektoniske stil som de eksisterende bygninger. På den baggrund vurderes det, at den ansøgte bygning visuelt er i tilknytning til de eksisterende bygninger, og at bygningen kun i ringe grad vil være synlig i landskabet.

Samlet set vurderes det, at bygningen i overvejende grad benyttes af ejendommens nuværende brugere, og at det ansøgte ikke medfører en væsentlig ændring i forhold til den nuværende brug af ejendommen. På den baggrund vurderes det, at det ansøgte er foreneligt med intentioner bag landzonebestemmelsen.

Indstilling

Det anbefales at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på betingelse af:

1. At der ikke forberedes installation af wc i bygningen
2. At den arkæologiske samling kun kan besøges efter forudgående aftale, og at bygningens brug ikke får karakter af en offentlig tilgængelig udstilling.
3. At bygningens brug ikke medfører en øget trafik af betydning til ejendommen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

16. Månevej 7. Landzonesag. Tilbygning på slagteri.

[SAG NR.: 100020929](#)

fikr



Indledning

Kosakgårdens Slagteri fremsender ansøgning om at opføre en ny modtagestald-bygning på Månevej 7, matr. nr. 9q Slangerup by, Slangerup. Ejendommen er beliggende i landzone og udgør 78.255 m² eller ca. 8 ha. Der er landbrugspligt. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en 92 m² modtagestald opført som tilbygning nord for/på eksisterende slagteri. En eksisterende bygning - med samme funktion som den ønskede bygning - fjernes hvor bygningen ønskes beliggende. Taget ønskes med bitumen tagdækning. Facader som isolerede sandwich betonelementer. Farveholdning ikke oplyst. Bygningen skal anvendes til opstaldning af dyr natten over før de skal slagtes. Endvidere skal der være skyderum. Der slagtes 2 dage om ugen. Bygningen skal derfor maksimalt anvendes til dyreophold 2 nætter pr. uge.

I 1976 påbegyndtes den 1. bygning til slagterivirksomheden på ejendommen.

Kommuneplan 2005-2017.

Tilbygningen ønskes beliggende i kommuneplanens rekreative område S.F.3. Områdets anvendelse fastlægges til landbrugsformål og offentlige formål som spejder hytter, rideklub og lignende fritidsaktiviteter, samt genbrugsplads.

Regionplan 2001.

I gældende regionplan 2001 ligger det ansøgte inden for et område der er udpeget som Geologisk interesseområde og af værdi for Friluftsliv og turisme, oplevelsesrige landskaber.

Nabobemærkninger.

Ingen naboer har reageret på fremsendt naboorientering.

Udtalelser fra Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd, HUR.

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.

Partsorientering.

Ejer/ansøger er ikke partsorienteret, da der ikke er fremkommet bemærkninger mod det ansøgte efter gennemførte høringer.



Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte er en mindre udvidelse af det bestående slagteri, som har været på ejendommen en årrække. Trafik til og fra ejendommen øges ikke ved det ansøgte. Det vurderes ikke, at det ansøgte er i modstrid med intentioner i regionplanen.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 til det ansøgte på betingelse, at udvendige bygningssider skal holdes i hvidt, sort, en jordfarve eller en blanding af disse. Der skal fremsendes ansøgning om byggetilladelse forinden byggeriet kan påbegyndes.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

17. Uggeløsevej 3. Landzonesag. Ændret anvendelse af landbrugsjord til søer.

[SAG NR.: 100018041](#)

fikr

Indledning

Naturplant ApS har fremsendt ansøgning om ændret anvendelse af landbrugsjord til 3 søer omkranset af eng-/ ubevoksede arealer på ejendommen Uggeløsevej 3, matr. nr. 18e, 18f og 18g Uvelse by, Uvelse. Ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzonen kræver landzonetilladelse.

Sagsfremstilling

Ejendommen Uggeløsevej 3 er beliggende i landzone og udgør 105.742 m² (10,5742 ha), heraf vej 1080 m². Ejendommen er registreret som landbrugsejendom - der er landbrugspligt.

Det ansøgte er etablering af 3 søer á hhv. 800, 1000 og 500 m², i alt ca. 2.300 m². Omkring søerne ønskes eng/ ubevoksede arealer, ca. 6.200 m². Ændrede arealer i alt, som søer eller områder relateret direkte til søer: 8.500 m². Se [ansøgning med kort](#). Der foreligger fuldmagt fra ejendommens ejere.

Efter [beskrivelse af projektet](#) anlægges søerne med bugtede kanter, med flad bredzone (hældning ca. 1:5). Det opgravede materiale udjævnes i et højst 30 cm tykt lag på tørre dyrkede arealer omkring søerne. Der placeres ikke opgravet materiale på evt. øer. Der bruges ikke kunstig membran



(bund) til søerne. Findes der under udgravningen dræn eller rørledninger omlægges disse, så afledningseffekten ikke forringes for naboejendomme. Der holdes en afstand på mindst 5 m til skel og der skal være en mindst 5 m bred udyrket, usprøjtet og ugødet bræmme omkring søerne. Der må ikke udsættes fisk, krebs eller andefugle i søerne og ikke fodres i eller indenfor en afstand af 10 m fra søerne. Der må kun hegnes om søerne med sædvanligt landbrugshegn. Der må ikke plantes, så der falder skygge på søerne.

Desuden ønskes ca. 4 ha landbrugsjord ændret til skov. Dette kræver ikke landzonetilladelse. Ændrede arealer i alt (sø, søbredder, skov m.v.) ca. 6 ha. Resterende landbrugsjord herefter ca. 4 ha.

Kommuneplan.

Efter Kommuneplan 2005-2017 er ejendommen beliggende i område L.L.5. Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål (landbrug, gartneri og skovbrug).

VVM.

Hele projektet inklusive skovrejsningen er VVM screenet af Hovedstadens Udviklingsråd, [HUR, der vurderer](#), at det ansøgte ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er VVM-pligtigt.

Nabohøring.

[Knud Andreassen](#), Uggeløsevej 4 meddeler, at der er et offentligt vandløb i/ langs skel mod NØ. De regulativmæssige bestemmelser om afstande til vandløbet skal respekteres. Markafvanding fra syd over matr. nr. 18g: Træer med dybtgående rødder vil være uheldigt/ikke hensigtsmæssigt. Se [tegningsbilag](#) ved JeJo/Andreassen.

[Jan Petersen](#), Sandkildevej 4, 3540 Lynge har ingen indvendinger mod det ansøgte

Udtalelser fra Frederiksborg Amt, HUR og Landbrugskommissionen.

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

[HUR har vurderet](#) ansøgningen ud fra regionplanens retningslinier for området. I regionplan 2001 ligger det ansøgte inden for et område, hvor skovrejsning er uønsket (afsnit 2.7 i Regionplan 2001). (Teknisk Forvaltning bemærker efter samtale den 15-04-05 med Planlægger Pernille Vitt Meyling, HUR at det område, hvor der ønskes skovrejsning på Uggeløsevej 3, matr.nr. 18e m.fl. Uvelse by, Uvelse, er beliggende i et område hvor skovrejsning er uønsket efter Regionplan 2001).

I Forslag til Regionplan 2005 er arealet dog ændret til et område, hvor skovrejsning er ønsket (Afsnit 4.5 i Forslag til Regionplan 2005).

[Landbrugskommissionen](#) udtaler, at kommissionen ikke skal høres, når der etableres søer på en landbrugsejendom.

Partsoriering.

Ansøger har ikke reageret på fremsendte partsoriering.

Vurdering



Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for området. Det anses, at det ansøgte vil indebære en positiv variation i landskabet og på sigt vil være gavnligt for dyrelivet i området.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 til det ansøgte på betingelse, at den nordøstlige sø flyttes således, at bestemmelser om afstande til vandløb respekteres.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

18. Gl. Københavnsvej 7B. Carport. Landzonetilladelse.

[SAG NR.: 100021018](#)

Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.14/ Slangerup By, Slangerup, beliggende Gl. Københavnsvej 7B har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre en carport med udhus på ejendommen.

Sagsfremstilling

Den ansøgte carport påtænkes op i en afstand af 2,5 m fra ejendommens nordlige skel. Carporten opføres som en søjle-/bjælkekonstruktion. Udhusets ydervægge beklædes med vandretliggende brædder. Tagkonstruktionen er buet tag med fastlock-plader som tagbeklædning. Carportens areal udgør 70 m², hvoraf de 31 m² er udhus (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er beliggende i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens §35, stk.1.

[Der er søgt landzonetilladelse.](#) Ansøger har begrundet ansøgning med et ønske om carport til 2 biler samt udhus til cykler, plæneklipper, haveredskaber, havemøbler, grill, brændesav, kloakrenser m.m.

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 ikke svaret på kommunens anmodning om en udtalelse.

Der er gennemført naboorientering. Ejeren af Gl. Københavnsvej 11 har som [svar på naboorienteringen](#) skrevet, at man ønsker at fremføre følgende bemærkninger:

- Bygningens afstand på 2,5 m til skel skal være til autoriseret skel i modsætning til formodet skellinie.
- Bygningens farve mod nord behandles med jordfarver.
- At kommunens tilser, at brandbestemmelser vedr. transparente tagbeklædninger overholdes.
- At kommunen tilser, at respektafstande mellem elforsyningsanlæg og færdig etablerede bygninger tilgodeses.

Der er gennemført partsorientering. Ansøger har [svaret på partsorienteringen](#). Ansøger skriver, at det ikke har været muligt at få den nøjagtige placering af transformerstationen oplyst. Ansøger har derfor benyttet den nærmeste side at transformerstationen til at fastlægge en "fiktiv" skellinie.

Ansøger oplyser, at udhuset påtænkes udført beklædt med lærk, som behandles med farveløs olie. Ansøger bemærker, at tagbeklædningen er standard Icopal buet fastlock tag, som ansøger forventer godkendt, idet det bruges som standard tagbeklædning på flere standard carporte man kan købe.

Ansøger har vedlagt en [kopi af en deklaration vedrørende respektafstande til transformerstationen](#). Ansøger oplyser, at der ikke længere løber højspændingsledninger til transformerstationen, og at respektafstanden fra transformerstationen og til bebyggelse derfor er 0,5 m i henhold til deklarationen. Ansøger oplyser, at NESAs er enig med ansøger i, at respektafstanden er 0,5 m.

Vurdering

Hovedformålet med zoneinddelingen efter planloven er at modvirke uønsket og uplanlagt bymæssig bebyggelse i landzonen. I henhold til Planloven tillades garager og carporte med et areal på indtil 50 m² opført i landzone uden at det kræver landzonetilladelse under forudsætning af, at bygninger opføres i tilknytning til et eksisterende enfamilie- eller sommerhus (jf. Planlovens §36, stk.1, pkt.7). Den ansøgte carport opføres i tilknytning til et eksisterende enfamiliehus. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at være uforeneligt med Planlovens intentioner.

Den pågældende ejendom er beliggende i et område, der i Regionplan 2001 er udlagt som:

- Værdifulde landskaber – meget værdifuldt landskab.
- Geologisk interesseområde.
- Friluftsliv og turisme – oplevelsesrigt landskab.

I HUR's vejledning til brug af regionplanens retningslinier ved landzoneadministration står, at der i geologiske interesseområde og område kortlagt som værdifuldt landskab normalt ikke må opføres bygninger, der ikke er nødvendige for driften af landbrug. Bebyggelse skal tilstræbes placeret på en sådan måde, at den ikke skæmmer eller sløre markante dannelsesformer i landskabet eller virker dominerende eller fremmede i landskabet.



Fra Gl. Københavnsvej og ca. 35 m ind på den pågældende ejendom er der en jævn terrænstigning på ca. 1,0 m. I ejendommens nordvestlige hjørne er der et stejlt fald mod nord i terrænet. Langs ejendommens nordlige skel vokser et beplantningsbælte.

Det vurderes ikke, at den ansøgte carport med sin beliggenhed eller udseende vil virke skæmmende eller dominerende i området.

Den ansøgte carport opføres i en afstand af 2,5 m fra den ”fiktive” skellinie, der fastlagt ud fra den side af transformerstationen, der vender mod den pågældende ejendom. Da transformerstationen helt eller delvist er beliggende på den pågældende ejendom bevirker det, at den ansøgte carporte minimum opføres 2,5 m fra skel, ligesom respektafstanden til transformerstationen overholdes.

I henhold til BRS98, afsnit 11.1.4 skal garager, carporte og udhuse udføres med tagdækning klasse $B_{\text{roof}}(t2)$ eller med transparente tagelementer klasse E-d2 [normalt antændelige tagelementer med kort kollapseid]. Udføres bygninger med en tagbeklædning, der ikke opfylder ovenstående krav, skal bygninger holdes i en afstand af 10 m fra skel mod nabo (jf. BRS98, afsnit 11.1.5). Fastlock-plader opfylder kravet om transparente tagelementer klasse E-d2.

Samlet set vurderes det, at den ansøgte carport opfylder Bygningsreglementets bestemmelser samt respektafstanden til transformerstation. Det ansøgte vurderes at være foreneligt med Planlovens intentioner.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

19. Vejadgang, Bygaden 15.

[SAG NR.: 100021892](#)

jejo

Indledning



Ejeren af ejendommen Bygaden 15 [har rettet henvendelse](#) til Teknisk Forvaltning med forespørgsel om muligheden for enten at tilkøbe areal fra tilstødende ejendom, matr. nr. 1^k Jørlunde by, Jørlunde, tilhørende Slangerup Kommune, alternativt at opnå vejret over del af denne.

Sagsfremstilling

Ejendommen Bygaden 15, matr. nr. 44 Jørlunde by, Jørlunde, udgør 1216 m². Igennem mere end 20 år har en del af naboejendommen, matr. nr. 1^k Jørlunde by, Jørlunde, ca. 96 m², [udgjort det nordlige af grunden](#), et forhold der ikke forefindes nogen aftale om, hvorfor grundarealet må regnes som ca. 1312 m², da der er vundet hævd på disse ca. 96 m².

Adgangsforholdene til Bygaden 15 sker i dag direkte fra Bygaden, men ejeren ønsker i forbindelse med en planlagt ombygning at ændre adgangen, så den fremtidigt sker mod øst, hvor den da kan gøres fælles med naboejendommen Bygaden 15A, matr. nr. 1¹ Jørlunde by, Jørlunde, enten ved tilkøb eller ved aftale om vejret.

Ejendommen matr. nr. 1^k Jørlunde by, Jørlunde, udgør 628 m², med fradrag af ca. 96 m², i alt ca. 532 m², hvoraf ca. 200 m² tjener som adgangsvej til branddammen, uden at det matrikulært er registreret som sådan, da det ikke tjener andre som vejadgang.

Økonomi

Gennemførelse forudsættes uden udgift for Slangerup Kommune.

Vurdering

Ved tildeling af vejadgang for Bygaden 15 ad del af matr. nr. 1^k Jørlunde by, Jørlunde, vil dette kunne registreres som privat fællesvej, og tjene som vejadgang som ønsket af ansøger. Der indgås aftale om forhold ved istandsættelse og fremtidig vedligeholdelse.

Indstilling

Det indstilles, at der med ejeren af Bygaden 15 indgås aftale om fælles vejadgang ad del af matr. nr. 1^k Jørlunde by, Jørlunde, der så registreres som privat fællesvej, og der indgås aftale om fremtidig vedligeholdelse. Udgiften til gennemførelsen afholdes af ansøger.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget 7. september 2005

Godkendt som indstillet

Eventuelt



Mødet slut kl.: 16:55

¹ <http://www.kl.dk>