



## Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 31. marts 2004 kl. 15.00 i Raadsalen

### Åben

Fraværende: Carsten Cederholm, i stedet mødte May Andersen  
John Schmidt Andersen

Mødet slut kl.: 18.00

### Indhold

Orientering og efterretning .....	2
Sager til behandling .....	4
1 Økonomirapportering februar 2004 .....	4
2 Prioritering af anlægsrammer.....	5
3 Nyt behandlingssted for organisk dagrenovation.....	6
4 Lystrupvej 39. Landzonetilladelse til frastykning.....	7
5 Strædet 7. Landzonetilladelse. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998. ....	8
6 Lindholm Stationsvej 2. Revideret ansøgning om ændret anvendelse. ....	10
7 Sundbylillevej 42. Bed and Breakfast/Bondegårdsferie. Landzonetilladelse. ....	13
8 Bakkesvinget 6. Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 50 til terrænregulering omkring enfamilieshus .....	14
9 Egehøj 8. Carport. Genfremstilling. ....	18
10 Lindevej 12. Dispensation fra bygningsreglement for småhuse 1998 .....	20
11 Slangerup Speedway Klub søger om tilladelse til 5 specialarrangementer i 2004 .....	22
12 Radioflyveklubben, ansøgning om modelflyveopvisning, 2004 .....	23
13 Regnskab for anlægsbevilling konti 042014 og 143055 kloakforsyningen, S.R.O. ....	24
14 Regnskab for anlægsbevilling kloakforsyningen konti 042003, 142051, 042009, 042017, 042018, 042021, 042025, 042026, Nye boligområder .....	26
15 Regnskab for nedrivning af bygninger m.v. Bygaden 9, Jørlunde. ....	28
16 Regnskab for energibesparende foranstaltninger 1990 - 1993.....	29
17 Regnskab for reparation af lyssignal Øvejskrydset.....	30
18 Regnskab for salg af del af matr. nr. 109 c. ....	31
19 Regnskab for etablering af støjvold Banevænget. ....	32
20 Regnskab for trafiksanering - rammebeløb.....	32
21 Regnskab for offentlige stier.....	34
Eventuelt.....	35



## **Orientering og efterretning**

### **a. Dagsordener/referater**

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 2. marts 2004 – Frb. Amt.

[Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 2. marts 2004 – Frb. Amt.](#)

### **b. Love og bekendtgørelser**

[Bekendtgørelser](#)<sup>1</sup>, [cirkulærer](#)<sup>2</sup> og [love](#)<sup>3</sup>

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

[Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.](#)<sup>4</sup>

### **d. Spildevand**

### **e. Badevand**

### **f. Drikkevand**

### **g. Byggeri**

[Håndværkervangen 27. Byggetilladelse luftningstank, indløbsværk.](#)

[Kærstykket 22. Meddelelse om tilladelse til carport.](#)

[Ingridvej 9. Byggetilladelse til tilbygning til enfamilieshus. Nyt tag på enfamilieshus.](#)

[Lindevej 8. Dispensation fra servitut for Lindevej og byggetilladelse til udestue.](#)

[Agerhøjen 6. Dispensation fra lokalplan nr.46 og byggetilladelse til tilbygning til enfamilieshus.](#)

[Bøllemosevej 19. Byggetilladelse til tilbygning til enfamilieshus.](#)

### **h. Miljø**

### **i. Repræsentation i bestyrelser**

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

Ejerforeningen Ventesalsbygningen (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)



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

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

Kratmølleskoven (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

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

[100003605](#)

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

[100003154](#)

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

[100002513](#)

## **j. Udviklings- og samarbejdsprojekter**

### **k. Planlægning**

Frederiksborg Amt fremsender [orientering](#) om at der er meddelt tilladelse til råstofindvinding på matr.nr. 5u, 5ac og 5c Hørup by, Slangerup. Beliggende som nabomatrikel til Græsevej 1 samt på Åbrinken 12 og 12A. Indvindingen skal ske i sammenhæng med den eksisterende grusgrav på Græsevej 1.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt fremsender Forslag til fredning af Langsø- Kedelsø Ådal mv.

Baggrunden for fredningen er at beskytte det ca. 198 ha store område, således at den karakteristiske landskabstype kan bevares med sin biologiske, geologiske og æstetiske variation og således at man evt. kan genskabe visse tidligere tiders forsvundne naturværdier.

Det er muligt inden for en måned at fremsætte krav om erstatning, men da kommunen ikke er lodsejer har forvaltningen ikke fundet dette aktuelt for Slangerup Kommune.

Fredningsnævnet vil efter fristens udløb træffe fredningsafgørelse og erstatningsafgørelse. Begge disse afgørelser vil kunne påklages til Naturklagenævnet.

Se [Udkast til fredningstekst](#)

Selve fredningsforslaget med kortbilag fremlægges til gennemsyn.

### **l. Diverse**

Fælles nordsjællandsk taxanævn.

Hillerød Kommune har fremsendt [referat](#) af mødet den 17. marts 2004 vedr. etablering af et fælles nordsjællandsk taxanævn.



## Sager til behandling

### 1 Økonomirapportering februar 2004

[SAG NR.: 100014623](#)

anri

#### **Indledning**

Der er udarbejdet regnskabsrapporter for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 29/2-2004. Budgettal er nu incl. overførsler. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 2 måneder, svarende til 16,7 % af året.

#### **Sagsfremstilling**

##### **a. Det skattefinansierede område.**

#### **Drift**

Af et samlet budget på netto 12.977 tus. kr. er brugt netto 1.708 tus. kr. svarende til 13,2 % af budgettet.

#### **Anlæg**

Af et samlet budget på netto 4.290 tus. kr. er brugt netto 535 tus. kr. svarende til 12,5 % af budgettet.

##### **b. Det brugerfinansierede område.**

#### **Driftsindtægter**

Af en samlet indtægt på 24.414 tus. kr. er registreret en indtægt på 156 tus. kr. svarende til 0,6 % af budgettet.

Driftsindtægterne falder ikke jævnt over året. Hovedparten af gebyrindtægterne for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne i foråret.

#### **Driftsudgifter**

Af et samlet budget på 15.372 mio. kr. er brugt 2.056 tus. kr. svarende til 13,4 % af budgettet.

#### **Anlæg**

Af et samlet budget på netto 19.672 tus. kr. er brugt netto 3.091 tus. kr. svarende til 15,7 % af budgettet.



### **Indstilling**

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Taget til efterretning

### **2 Prioritering af anlægsrammer**

[SAG NR.: 100013910](#)

anri

### **Indledning**

I august 2003 besluttede udvalget en prioritering af anlægsrammer ud fra de på daværende tidspunkt kendte forudsætninger. I løbet af efteråret er der udarbejdet flere projekter med tilhørende økonomiske overslag, hvorfor der nu er et forbedret grundlag for prioritering af indsatsen i 2004 og de følgende år.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet et [forslag til prioritering](#). Forslaget indebærer igangsætning af projekter for Strandstræde, Kongensgade, Roskildevej og evt. Hestetorvet i år. Projekter for Kongensgade og Roskildevej præsenteres i forbindelse med behandlingen af forslaget til prioritering. Projektet Hestetorvet forelægges pga. sin økonomiske størrelse som en særskilt sag for udvalget senere på året.

I prioriteringen indgår ikke forbedring af trafikforholdene ved Kingoskolen og Byvangsskolen. Dette projekt - med en samlet investering på godt 4,1 mio. kr. - kan ikke gennemføres indenfor en rammebevilling på ca. 1 mio. kr. årligt, hvorfor det vil være nødvendigt at tage særskilt stilling til dette projekt i den årlige budgetlægning.

### **Indstilling**

Forelægges til drøftelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Udvalget beslutter

At tiltræde forslaget til prioritering.

### **3 Nyt behandlingssted for organisk dagrenovation.**

[SAG NR.: 100015015](#)

2JO

## **Indledning**

I/S Vestforbrænding ønsker sikkerhed for at kommunen leverer organisk dagrenovation for at kunne indgå en behandlingsaftale med Biovækst A/S ved Holbæk. I/S Vestforbrænding fremsender en tillægsaftale om behandling af organisk dagrenovation.

## **Sagsfremstilling**

Organisk dagrenovation indsamlet hos kommunens husstande, er hidtil tilgået det tidligere AFAV i Frederikssund. Anlægget hedder nu Vestforbrænding Frederikssundsafdeling. Herfra er affaldet efter en forsoring blevet sendt til bioforgasning på forskellige biogasanlæg på Sjælland og i Jylland.

Ved AFAV-kommunernes indtræden i I/S Vestforbrænding betingede kommunerne sig i den fælles indtrædelsesaftale, at I/S Vestforbrænding fortsat tilbyder behandling af organisk dagrenovation. I/S Vestforbrænding kan tilbyde kommunerne behandling af affaldet hos A/S Biovækst, hvor affaldet både bioforgasses og komposteres.

Der er udarbejdet en [tillægsaftale](#) som løber frem til april 2008, - hvor også kommunens kontrakt på indsamling af dagrenovation udløber.

## **Økonomi**

Aftalen opererer med en uændret tonspris i indeværende år. Den endelige pris udregnes efterfølgende, idet I/S Vestforbrænding hvert år udarbejder og fremsender regnskab incl. mængdeangivelse samt gebyr for ydelsen "behandling af organisk dagrenovation". Ydelsen er en tilvalgsordning der skal hvile i sig selv og evt. regulering vil blive fremsendt hvert år umiddelbart efter godkendelsen af Vestforbrændings årsregnskab.

Aftalens økonomi kan holdes inden for det vedtagne budget.

## **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering at det nye behandlingssted er en væsentlig forbedring af behandlingen med hensyn til nyttiggørelse og genbrug af det indsamlede affald. Aftalen kan



medvirke til at opretholde kommunens høje genbrugsprocent for husholdningsaffald (pt. over 60 %) og dermed styrke kommunens arbejde med at skabe en bæredygtig affaldshåndtering.

### **Indstilling**

Det anbefales at aftalen tiltrædes.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

### **4 Lystrupvej 39. Landzonetilladelse til frastykning.**

[SAG NR.: 100014272](#)

fikr

### **Indledning**

Landinspektørerne Børge Hansen og Erik Jensen fremsender ansøgning om frastykning for frasalg og opførelse af ny bolig på matr. nr. 22 Lystrup by, Uvelse, beliggende Lystrupvej 39.

Ejendommens ejer er Kirsten Jonna Strand Frederiksen, Strandstræde 8D, 3550 Slangerup.

Ejendommen er beliggende i landzone.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er frastykning af ca. 1065 m<sup>2</sup> for salg. Ejendommen udgør i dag 2334 m<sup>2</sup> og restejendommen vil efter evt. frastykning udgøre ca. 1269 m<sup>2</sup>.

På oprindelig parcel er der i 1976 opført 136 m<sup>2</sup> bolig desuden findes 86 m<sup>2</sup> sekundære bygninger – ny bebyggelsesprocent = ca. 15 %.

På ny parcel ønskes opført ca. 150 m<sup>2</sup> bolig og ca. 50 m<sup>2</sup> carport/udhus – ny bebyggelsesprocent = ca. 15 %. Boligen ønskes med sadeltag med sorte tagsten, gråfilsede facader, bondehus-sprossede vinduer og –døre idet stedlig byggetradition tilsigtes.

Jf. kommuneplanen er ejendommen beliggende i Lystrup hvor planen fastlægger anvendelsen til f.eks. boligformål. Efter planen må bebyggelse være i 1½ etage og ikke være højere end 8,5 m. Ejendomme må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m<sup>2</sup>. Der må på hver ejendom kun indrettes 1 bolig for 1 familie. Ny bebyggelse skal gives en placering, udformning og materialevalg, der er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Den karakteristiske



landsbybebyggelse skal søges bevaret. Efter kommuneplanen skal landsbyen endvidere forblive i landzone.

Den ansøgte frastykning kræver landzonetilladelse.

Der er fremsendt naboorientering og partshøring. Karl-Martin V. Jensen, [Strædet 5 bemærker](#), at der som udgangspunkt ingen bemærkninger er til udstykningen selvom man gerne havde været foruden. Eva Hansen og Søren Primdahl, [Strædet 7 bemærker](#), at de ser frem til at møde Deres nye naboer og byder dem velkommen til Lystrup. Både Strædet 5 og – 7 har bemærkninger til bygningen, men finder dog generelt at det fremsendte forslag er i orden, såfremt bygningen holdes i passende afstand fra skel og ikke udføres med for høj sokkel. Hans Pedersen, Lystrupvej 33A har pr. telefon meddelt ingen kommentarer at have til det ansøgte. Landinspektør Børge Hansen har til partsorientering svaret, at der ikke ses at være indvendinger mod selve udstykningen og har ikke yderligere kommentarer til indkomne nabobemærkninger.

[Færgegården har fremsendt orientering](#) om mulig tilstedeværelse af elementer af arkæologiske interesse og orienterer om mulig prøvegravning forud for nybyggeri.

Se [ansøgning med ansøgt udstykning](#).

### **Vurdering**

Det anses, at det ansøgte er indeholdt i kommuneplanrammen for området. Det vurderes, at den ansøgte udstykning således er planlagt og tilsigtet i kommuneplanen. Ligeledes er den påtænkte bebyggelse med 1 bolig indeholdt og planlagt ved kommuneplanen.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse til ansøgte udstykning.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

**5 Strædet 7. Landzonetilladelse. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.**

[SAG NR.: 100014063](#)

jame





## **Indledning**

Ejerne af Strædet 7, Lystrup, har søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til en carport med udhus på i alt 56 m<sup>2</sup>. Det ansøgte kræver landzonetilladelse. Det ansøgte kræver tillige dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.

## **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er en carport med udhus med et samlet areal på 56 m<sup>2</sup>. Bygningen påtænkes placeret i ejendommens sydvestlige hjørne. Udhuset påtænkes opført i letbeton/gasbeton. Det ansøgte er sadeltag med en hældning på 10 grader. Tagbeklædningen er stålplader med et dæklag af jord (se tegninger).

Terrænet på det sted carporten påtænkes opført ligger mellem 1,20m og 1,80m lavere end terrænet på nabogrunden. Målt fra naturlig højde i skel kan carporten holdes under de 2,50 m, der tillades iht. bygningsreglementets afsnit 11.3.1c.

I kommuneplanens lokalplanrammer for landsbyerne (herunder Lystrup) hedder det, at det skal sikres, at ny bebyggelse får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Ansøger er gjort bekendt med dette forhold, og er villig til at pudse udhusets ydervægge eller beklæde disse med et af kommunalbestyrelsen godkendt materiale.

### ***1. Landzonetilladelse:***

Den pågældende ejendom er beliggende i landzone. Iht. planlovens §35 stk.1 kræver opførelse af ny bebyggelse landzonetilladelse. Da den pågældende ejendom er placeret indenfor en i kommuneplanen afgrænset landsby, kan landzonetilladelse meddeles uden at der indhentes en udtalelse fra regionplanmyndigheden og amtsrådet.

### ***2. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998:***

Det ansøgte er 56 m<sup>2</sup> i skel. Iht. Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 11.3.1a må der maksimalt opføres 50 m<sup>2</sup> i skelbræmme. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser.

Der har været afholdt naboorientering.

[Ejerne af Strædet 5](#) har svaret, at de ikke har nogen kommentarer eller indsigelser at gøre i forbindelse med det ansøgte.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse. Foreningen skriver, at projektet virker gennemtænkt og godt tilpasset det ellers så sårbare kulturmiljø i Lystrup.

## **Vurdering**



### **1. Landzonetilladelse:**

Planloven har til formål at modvirke en spredt og uplanlagt bymæssige udvikling i landzonen. Det ansøgte er en carport med udhus opført i tilknytning til et eksisterende enfamilieshus beliggende i en i kommuneplanen afgrænset landsby. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med planlovens hensigt.

### **2. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998:**

Det ansøgte er 56 m<sup>2</sup> placeret i skelbræmmen. Bygningsreglementets begrænsning på størrelsen af byggeri i skelbræmmen er bl.a. fastlagt med henblik på at sikre en rimelig balance mellem grundejers ønske om at skubbe mest muligt byggeri ud i skel til fordel for egen grund, og naboens krav på at kunne bevare lys, luft og grøn omkransning omkring grunden.

Med det ansøgte vil der på ejendommen være en bebyggelsesprocent på 18. Den relativ lave bebyggelsesprocent på ejendommen sammenholdt med carportens lave placering i forhold til naboejendommene bevirker, at forvaltningen vurderer, at det ansøgte er foreneligt med bygningsreglementets intentioner om at beskytte naboens interesser. Det ansøgte vurderes heller ikke at give anledning til øget risiko for brandspredning.

### **Indstilling**

1. Det anbefales, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.
2. Det anbefales, at der meddeles dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 11.3.1a. Teknisk forvaltning anbefaler, at dispensationen betinges af, at udhusets ydervægge enten pudses eller beklædes med træbeklædning.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

### **6 Lindholm Stationsvej 2. Revideret ansøgning om ændret anvendelse.**

[SAG NR.: 100011834](#)

fikr

### **Indledning**



På ejendommen matr. nr. 7 Lindholm by, Uvelse beliggende Lindholm Stationsvej 2, har Tegnestuen Møllestræde for ejeren Dorthe Merete Tvinnemose Nielsen, Lystrupvej 55 fremsendt revideret projekt for ændret anvendelse af ejendommen, nedrivning af lette udbygninger, samt opførelse af ny bolig.

### **Sagsfremstilling**

- Den eksisterende, primære ca. 124 m<sup>2</sup> stationsbygning ønskes anvendt som dyreklinik.
- En eksisterende ca. 32 m<sup>2</sup> udhusbygning ønskes anvendt til undersøgelsesrum for større dyr.
- De omgivende, lette bygninger ønskes nedrevet - ca. 265 m<sup>2</sup>.
- Ca. 25 m sydøst for stationsbygningen ønskes en ca. 250 m<sup>2</sup> ny bolig opført.
- Eksisterende deklaration vedr. ejendommens benyttelse ønskes afløst.

Ansøger anfører, at de eksisterende udbygninger er nedslidte, er af ringe kvalitet og har været udsat for svampeangreb. Ny bolig ønskes opført i stil med stationsbygningen. Se [ansøgning](#) og ansøgers [reviderede projekt](#).

Stationsbygningen er opført ca. år 1900 som omlastestation for råvarer, sten, grus, roer m.m. fra lokalt tipvognsspor til Slangerupbanen, der kørte mellem Slangerup Station og Lygten i København. Ca. 1957 om-/tilbygges stationsbygningen til lejrskoleformål, som er den nuværende godkendte benyttelse. Indtil 1. april 2003 var ejendommen ejet af Korsvejens Skole, Kastrup, der tillige havde fået tilladelse til, at en bolig på 1. sal af stationsbygningen kan benyttes af en tilsynsførende i forbindelse med lejrskoleformål. Ejendommen er beliggende på et højdedrag, omkranset af tæt bevoksning. Ejendommen er beliggende i landzone og udgør 19.015 m<sup>2</sup>.

Stationsbygningen udgør ca. 124 m<sup>2</sup>. 1. sal af stationsbygningen er en ca. 60 m<sup>2</sup> stor lejlighed med udvendig trappeadgang. Stueetagen, ca. 64 m<sup>2</sup> indgår i lejrskolens areal. Lejrskolen findes i øvrigt findes i de lette tilbygninger, ca. 265 m<sup>2</sup>; Lejrskole i alt ca. 329 m<sup>2</sup>.

På ejendommen er 20. maj 1981 tinglyst at ” Bebyggelsen må kun anvendes til lejrskole, feriekoloni og lignende ungdomsformål, bortset fra den eksisterende lejlighed, som benyttes af den tilsynsførende.” Påtaleretten tilkommer Hovedstadsrådet. HUR påpeger jf. telefonsamtale, at påtaleretten burde følge landzonemyndigheden. Deklarationen søges afløst.

Ejendommen indgår i regionplanen i område, der er udpeget som værdifuldt landskab, værdifuldt for friluftsliv og turisme, værdifuldt for dyre- og planteliv, samt af geologisk interesse.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse. Jf. planloven § 35 må der i landzonen ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Efter § 1 bør der ud fra planmæssig og samfundsmæssig helhedsvurdering ske en hensigtsmæssig udvikling. Der bør skabes og bevares værdifulde bebyggelser og landskaber.

Der er gennemført naboorientering. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger.



Kommunen har anmodet HUR og Amt om udtalelse. [Amtet svarer](#), at det ansøgte ikke kræver tilladelse fra amtet eller fredningsrådet efter naturbeskyttelsesloven, vejloven eller vandløbsloven. [HUR svarer](#), at der ikke er bemærkninger til det ansøgte men, at der ikke er taget stilling til anden lovgivning. Carl Henrik Welling, HUR er desuden den 22. marts 2004 telefonisk kontaktet for en vurdering af det ansøgte i forhold til de ovenfor nævnte temaer i regionplanen. Det er vurderes ikke af myndigheden at de nævnte temaer er til hinder for det ansøgte.

Ved behandlingen af konkrete ansøgninger skal der lægges særlig vægt på beskyttelse af rekreative områder og naturområder.

### **Vurdering**

Det vurderes på den ene side, at ansøgte opførelse af ny bolig i landzonen er imod planlovens intentioner. Nye boliger skal placeres i byzonen. Udvalget har den mulighed at lægge vægt på, at boligen alene har været tilladt i tilknytning til lejrskoleaktiviteten, at den har en begrænset størrelse, og at den dermed med rimelighed kan nedlægges sammen med lejrskolen. Udvalget kan på denne baggrund vælge at meddele afslag til det ansøgte.

Udvalget kan på den anden side lægge vægt på, at ejendommen for nuværende har en tilladelse til feriekoloni, og at der eksisterer en boligtilladelse i forbindelse med ejendommens funktion som feriekoloni.

På nedlagte landbrug er der en ret til en bolig i stuehuset. En sådan bolig kan uden landzonetilladelse udvides til 250 m<sup>2</sup>. I overflødige landbrugsbygninger kan oprettes én ekstra bolig ligeledes op til 250 m<sup>2</sup>. Ejendommen er ikke et nedlagt landbrug, men udvalget kan vælge at drage paralleller hertil.

Det vurderes ikke, at det ansøgte kan danne præcedens – der er ikke andre ejendomme med samme baggrund i Slangerup.

En tilladelse til det ansøgte kunne meddeles på betingelse, at der til stadighed kun er én bolig på ejendommen og, at der ikke kan opføres yderligere byggeri på ejendommen. Betingelsen forlanges tinglyst af ansøger og for ansøgers regning.

Det vurderes, at en tilladelse til én bolig på ejendommen, der indebærer en aflysning af den eksisterende deklaration og tinglysning af en ny, ligger indenfor planlovens muligheder, om end dette ikke fremgår entydigt af vejledningerne. En dyreklinik er en virksomhed af ikke-jordbrugsmæssig karakter. Der er således ikke en umiddelbar ret til at opføre bygninger til dette formål. Det vurderes imidlertid muligt for udvalget at tillade etablering af en dyreklinik i eksisterende eller evt. nye bygninger.

### **Indstilling**

Oplægges til drøftelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Udvalget beslutter

At godkende at den eksisterende bygning på 124 m<sup>2</sup> anvendes som dyreklinik samt at eksisterende udhusbygning på ca. 32 m<sup>2</sup> anvendes til undersøgelsesrum for større dyr. Endvidere godkendes opførelse af ny bolig på max. 250 m<sup>2</sup>. Alt på betingelser som nævnt under vurderingen.

### **7 Sundbylillevej 42. Bed and Breakfast/Bondegårdsferie. Landzonetilladelse.**

[SAG NR.: 100013847](#)

fikr

## **Indledning**

Der er fremsendt ansøgning om indretning af 4 stk. Bed & Breakfast værelser/ Bondegårdsferie på ejendommen matr. nr. 2a Sundbylille by, Jørlunde, beliggende Sundbylillevej 42. Ejendommen ejes af Birgit og Jan A. Frandsen.

## **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er etablering (ved ombygning) af 4 værelser med eget toilet/bad, 1 fællestue, samt 1 gildesal med tilliggende 4 toiletter og 1 depotrum til brug for Bed & Breakfast/ Bondegårdsferie. Ansøger har oplyst, at der påtænkes servering af morgenmad for de 6-8 gæster, der kan bo i ferielejlighederne. Faciliteterne ønskes udført i den eksisterende landbrugslænge mod nordvest. På vedlagte situationsplan er længen betegnet med L. Faciliteterne tænkes etableret i både stueetage og på 1. sal. I forbindelse med lejlighederne ønskes 4 parkeringspladser etableret. Se [tegninger](#).

Ejendommen er beliggende i landzone. Lokalplan 27.1 for Sundbylille er gældende for ejendommen.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven § 35. Den ønskede ændring i anvendelse kræver desuden dispensation fra lokalplanen § 3.4, at bygningen kun må anvendes til landbrug, gartneri m.v.

Der er gennemført naboorientering. Der er ikke indkommet indsigelser mod det ønskede. Slangerup Omegns Turistforening anbefaler det ansøgte og finder at der i kommunen i høj grad mangler netop bed & breakfast-værelser (Bondegårdsferie).

Efter Miljøministeriets "Veiledning om landzone administration Planlovens §§ 34-38" afsnit 2.7.2 Ferie- og fritidsformål bør ansøgninger om at opdele eksisterende overflødiggjorte driftsbygninger på landbrugsejendomme i et mindre antal ferielejligheder imødekommes medmindre planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser taler imod. Kommunalbestyrelsen bør dog indhente en udtalelse hos Skov- og Naturstyrelsen om hvor mange ferielejligheder, der vil kunne gives udlejningstilladelse til. Udlejningstilladelse, der meddeles af Skov- og Naturstyrelsen,



forudsætter normalt forudgående landzonetilladelse. [Styrelsen har svaret](#). Sommerhuslovens krav om udlejningstilladelse gælder som udgangspunkt ikke virksomhed, der er omfattet af restaurations- og hotellovgivningen. Når der serveres morgenmad kræves ikke tilladelse efter sommerhusloven. Forvaltningen har desuden ringet til styrelsen. Det fremgår af samtalen, at det i relation til planloven i det konkrete tilfælde ikke er essentielt hvorvidt der serveres 1 måltid eller ej. Serveres der 1 måltid behøver ansøger imidlertid ikke styrelsens tilladelse idet forholdet så ikke er omfattet af sommerhusloven, men derimod af restaurations- og hotellovgivningen. Styrelsen har således ingen indvendinger mod det ansøgte.

### **Vurdering**

Det vurderes, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, men at det ansøgte kan tillades jf. ovennævnte bemærkninger i Miljøministeriets vejledning. Det vurderes ikke, at der er planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser, der taler imod det ansøgte. Det anses, at ansøgte ændring af eksisterende driftsbygninger anvender eksisterende værdier på en måde, der er indeholdt i planlovens intentioner. Det anses ikke, at det ansøgte strider mod lokalplanens hovedformål/ intentioner. Serveres morgenmad skal bestemmelser i restaurations- og hotelvirksomhedslovgivningen følges. For gennemførelse af projektet er det således påkrævet, at der opnås øvrige nødvendige tilladelser, herunder byggetilladelse.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

### **8 Bakkesvinget 6. Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 50 til terrænregulering omkring enfamilieshus**

[SAG NR.: 100005205](#)

jame

### **Indledning**

Ejerne af Bakkesvinget 6 har i forbindelse med opførelsen af et enfamilieshus på ejendommen foretaget en terrænregulering udover den, der tillades iht. lokalplanen for området. Der søges om dispensation til at bibeholde den udførte terrænregulering.



### Sagsfremstilling

Den pågældende ejendom er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 50 for Lille Lærkensten, boligområde nord for Lystrupvej. Iht. lokalplanens §10.4 må der ikke foretages terrænregulering udover  $\pm 0,25$  m i forhold til naturlig terræn. I forbindelse med opførelsen af et enfamilieshus på grunden er der foretaget en terrænregulering udover det lokalplanen tillader.

Enfamilieshuset er placeret på den nordlige halvdel af grunden. Nord for boligen er terrænet reguleret, så der er et (næsten) vandret niveau fra vejen og indtil hvor garagen støder op til enfamilieshuset. Herefter er der et lille niveau spring, hvorefter terrænet igen er næsten vandret indtil husets østlige gavl. Herfra falder terrænet lidt kraftigere over en længde på ca. 5 m, for endelig at falde ca. 1,1 m over de sidste ca. 4 m mod skel mod øst (gangsti/fællesarealer). Der er en mindre terrænforskel mellem Bakkesvinget 6 og Bakkesvinget 8 (mod nord), idet terrænet på Bakkesvinget 6 ligger højere end på nabogrunden. Udligningen mellem terrænet på Bakkesvinget 6 og nabogrunden er at dømme udfra hækkens placering foretaget på nabogrunden.

Syd for enfamilieshuset er terrænet reguleret i terrasser. Den første terrasse er et næsten vandret plan fra Bakkesvinget og indtil ca. midt for enfamilieshuset. Her er der et niveauspringet på mellem 0,5 og 0,7 m. Fra niveauspringet og indtil ca. 4 m fra skel mod øst falder terrænet yderligere ca. 0,3 m. I det sydøstlige hjørne af "terrassen" er etableret et højbed. Koten i det sydøstlige hjørne angiver (jf. kort m.m.) muligvis bunden af højbedet. På de sidste ca. 4 m mod skel mod øst falder terrænet ca. 1,3 m. Terrænet på Bakkesvinget 6 ligger højere end på nabogrunden mod syd.

På baggrund af den plantegning med relative koter som ansøger har afleveret sammen med ansøgningen om dispensation, og de oplysninger der forefindes om naturligt terræn i området, har teknisk forvaltning vurderet omfanget af den udførte terrænregulering. Der er på den baggrund fundet frem til, at der er foretaget en terrænregulering på op til ca. 1,1 m, hvilket stemmer godt overens med de observationer forvaltningen har gjort på stedet i februar 2002 (jf. [notat om sagens forløb](#)). Der er udført terrænregulering udover det tilladte på del af grunden der ligger øst for den på plantegningen viste linie (se [kort m.m. rettet](#)). Omfanget af terrænreguleringens størrelse og udbredelse er behæftet med en vis usikkerhed.

Der foreligger i sagen en række billeder, der kan være en hjælp til at danne sig et overblik over sagen (se [billeder fra byggefasen](#) og [billeder af Bakkesvinget 6 og terrænregulering](#)).

### ***Ansøger begrundelse for at søge dispensation:***

Ansøger påpeger, at kommunen udfra husets størrelse og placering på grunden allerede på tidspunktet for byggetilladelsen burde have været opmærksom på, at det ansøgte vil kræve dispensation fra lokalplanens bestemmelser om terrænregulering.

Det naturlige terræn på ansøgers grund falder 2 – 2,2 m fra Bakkesvinget mod fællesarealerne. Ansøger argumenterer, at hvis lokalplanens bestemmelser om en terrænregulering på max.  $\pm 0,25$  m skal overholdes, vil det være umuligt at bygge et hus på grunden, der overholder bygningsreglementets krav om niveaufri adgang ved alle udvendige døre, uden at husets indretning





ødelægges med indvendige og udvendige ramper. Det nævnes endvidere, at det naturlige fald på grunden er større end, hvad Bygningsreglementet tillader for handicapramper. Ansøger har derfor valgt at regulere grunden i "terrasser", så Bygningsreglementets krav om niveaufri adgang samt hældning på handicapramper kan overholdes.

Ansøger har som begrundelse for dispensationsansøgningen anført, at huset gavl vil virke mere markant set fra øst, hvis den udførte terrænregulering ikke var etableret. Den kraftigste terrænregulering er foretaget ned mod fællesarealerne, hvor den efter ansøgers mening ikke generer nogen. I den forbindelse nævnes det, at ingen af naboerne har bebyggelse i den ende af ejendommen, hvor terrænreguleringen er størst.

Ansøger argumenterer, at terrænregulering er udført med muld, hvorfor den på sigt vil synke samme og syne mindre end den gør nu. Desuden mener han, at beplantning i form af hæk, have m.m. med tiden vil bevirke, at man ikke kan se, at der er foretaget terrænregulering udover det tilladte. Endelig fremsættes det argument, at terrænreguleringen er foretaget på toppen af bakken, hvorfor det oprindelige terrænprofil ikke ændres væsentligt.

Ansøger er af den opfattelse, at den nuværende terrænregulering med en kontinuert "skrænt" langs grundens østlige side giver et godt helhedsindtryk. Ansøger er af den opfattelse, at en evt. beslutning om at terrænet helt eller delvist skal bringes tilbage til oprindeligt niveau ( $\pm 0,25$  m) ikke vil resultere i en æstetisk bedre løsning, men alene vil tjene det formål, at kommunen får lukket en ubehagelig sag.

#### ***Naboorientering:***

Der har været afholdt naboorientering.

[Danmarks Naturfredningsforening](#) er kommet med en indsigelse mod det ansøgte.

Naturfredningsforeningen mener, at intentionerne med lokalplanen har været at bibeholde de naturlige terrænforskelle i videst mulige omfang. Det anføres, at ejeren har været bekendt med bestemmelser. Naturfredningsforeningen er principielt imod det ansøgte. Man anbefaler dog, at der meddeles dispensation til at bevare den nuværende terrænregulering ud til 1 m fra selve huset samt for op til ca. 20 m<sup>2</sup> terrasse i samme niveau.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) er kommet med en indsigelse. Turistforeningen anser området for særdeles følsomt, da nærmeste omgivelser er dels bevaringsværdigt kulturlandskab, dels kig til skovbryn. Turistforeningen foreslår at Slangerup Kommune tilbyder rådgivningshjælp til valg af en tilpasset egnstypisk beplantning. Turistforeningen anbefaler ikke, at der meddeles dispensation.

[Ejerne af Bakkesvinget 10](#) er kommet med en indsigelse. Bakkesvinget 10 finder den udførte terrænregulering uacceptabel. Det anføres, at ejerne af Bakkesvinget 6 har været bekendt med lokalplanens bestemmelser og at lokalplanens bestemmelser udhules, hvis folk udfører arbejde i strid med lokalplanens bestemmelser og først senere søger om dispensation til det udførte arbejde. Ejerne af Bakkesvinget 10 anbefaler ikke, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Der er afholdt partsorientering.





I forbindelse med en lignende sag på Bakkesvinget 8, er teknisk forvaltning blevet bemyndiget til at give en tilladelse der indebærer, at lokalplanens §10.4 om terrænregulering er opfyldt i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod nabo, Bakkesvinget 10 (jf. [journalnr. 100011435](#)).

### **Vurdering**

Terrænet i lokalplanområdet er kuperet. Ansøger kunne med en mere hensigtsmæssig placering af enfamiliehuset på grunden have mindsket behovet for at regulere terrænet omkring boligen. I de tegninger, der danner grundlag for byggetilladelsen, er der ikke nævnt eller indikeret, at der udføres terrænregulering udover de  $\pm 0,25$  m lokalplanen tillader. Iht. Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 1.2.2 hedder det, at en ansøgning om byggetilladelse skal indeholde oplysninger om de bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementets afsnit 2-13, servitutter eller andre byggeforskrifter, som projektet måtte være i strid med. På den baggrund vurderes det ikke, at teknisk forvaltning burde have grebet ind vedrørende terrænregulering ved byggetilladelsen.

For at undgå risikoen for at enfamiliehusets fundamenter udsættes for frost med fare for sætningsskader til følge, vurderer teknisk forvaltning, at den udførte terrænregulering i en bredde af 1,0 - 1,5 m ud fra enfamiliehuset skal bibeholdes.

I ejendommens sydøstlige hjørne, hvor der tillige er placeret et højbed, er den største terrænregulering udført. Den udførte terrænregulering på denne del af grunden kan ikke retfærdiggøres med henvisning til bygningsreglementets krav om niveaufri adgang til enfamiliehuset eller hensyn til frostsikring af enfamiliehusets fundamenter. Vedr. den terrænregulering, der er udført i resten af ejendommens skel mod fællesarealerne, vurderes det, at terrænforskellen mellem niveauet for enfamiliehuset og fællesarealerne kan udjævnes mere glidende, end det er tilfældet i dag.

På baggrund af det ovenstående vurderes det, at det er muligt at udarbejde et projekt for terrænreguleringen på ejendommen, der i højere grad end den nuværende terrænregulering, forener hensynene til det opførte enfamiliehus med lokalplanens intentioner om at ændre mindst muligt på terrænet i lokalplanområdet.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet



## **9 Egehøj 8. Carport. Genfremstilling.**

[SAG NR.: 100009940](#)

fikr

### **Indledning**

Ejeren af Egehøj 8 ansøger om tilladelse til en carport med udhus. Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 og fra deklaration Brantegård. Kommunen har tidligere meddelt dispensation og byggetilladelse til bygningen, men sagen er hjemsendt til fornyet behandling af Statsamtet Frederiksborg, idet krav til begrundelse af afgørelsen ikke var opfyldt.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er lovliggørelse af en opført carport med udhus. Som udført udgør byggeriet i alt 54 m<sup>2</sup>. Bygningen er udført integreret med hovedbygningen – bygningen kan derfor ikke behandles efter de lempeligere regler i afsnit 11 i Bygningsreglement for småhuse. Bygningen er udført 0,74 – 0,9 m fra skel mod nabo; udhæng er udført ca. 0,34 – 0,5 m fra samme skel. Mod vej er udhæng udført 3 – 11 cm fra vejskel. Der er fremsendt dokumentation for udførelse af BD-bygningsdel 60 mod naboskel.

Bygningen er udført med hvid stensmur mod naboskel og bølgeeternit på tag - som hovedbygning; udhus dog med træbeklædte facader. Bebyggelsesprocent som ansøgt: 24 %. Carporten er beregnet for 2 biler. Se [tegning](#) og [fotos](#) af bygning som udført.

Der søges dispensation fra følgende bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98:

- Byggeri må ikke opføres nærmere skel end 2,5 m.
- Udhæng må ikke udføres nærmere skel end 2,0 m.
- Bygningen overskrider det skrå højdegrænseplan, som er 1,4 x afstanden til skel.

Der søges desuden dispensation fra Deklaration Brantegård, idet:

- Det ansøgte overskrider 3 m byggelinie mod vendeplads.

Kommunen har den 30. maj 2003 meddelt dispensation - og den 2. juni 2003 byggetilladelse til carport/ udhus. Ejeren af Egehøj 6, Jan Sylvest har imidlertid til Statsamtet påklaget kommunens afgørelser i sagen. Statsamtet har den 22. september 2003 fremsendt [afgørelse](#) i sagen. Det fremgår bl.a. af afgørelsen, at Statsamtet finder, at Kommunen ikke har opfyldt forvaltningslovens krav om, at der skal gives en begrundelse for afgørelsen. Statsamtet har som følge heraf ophævet kommunens afgørelse og har hjemvist sagen til fornyet byggesagsbehandling.

Notat om særlige forhold vedr. kommunalbestyrelsens afgørelser, vedrørende deklarationer og andre servitutter (se [notat](#) herom).

Der er udsendt naboorientering. Når orienteringen er afsluttet skal der, hvis der indkommer bemærkninger, fremsendes partsorientering. Når høringsen er afsluttet kan vurdering og indstilling findes i [notat](#).



## **Vurdering**

## **Indstilling**

### **Genfremstilling**

Genbo i [Egehøj 5](#) finder i svar på naboorientering, at bygningen falder naturligt og flot ind med resten af huset til en smuk helhed som højner kvarteret.

Nabo, Egehøj 6 er efter anmodning partsorienteret. Jan Sylvest har fremsendt [udtalelse af 4.2.2004](#) og fast holder i denne sin [udtalelse af 25.12.2003](#) i sin fulde ordlyd. Jan Sylvest finder, at bygningens overskridelse af især bestemmelse om afstand til skel er betragtelig. Bygningen er til væsentlig større gene end, hvis bygningen var holdt indenfor gældende bestemmelser og med et moderat areal. Bygningen ligger vest for Sylvest's ejendom og indebærer gener i form af mindre sollys. Bygningen virker stor i både højde og længde. Bygningen er mere skæmmende end f.eks. en hæk. Jan Sylvest finder ikke, at der bør meddeles tilladelse til bygningen, alternativt, at der ydes en ikke ubetydelig kompensation for værditab af Egehøj 6. Der konstateres uoverensstemmelse mellem antallet af naboorienteringer i Opus (digitalt arkivsystem) og antallet af fremsendte orienteringer. Sylvest finder det tillige forkert, at kommunen ikke har modtaget særskilt ansøgning for lovliggørelsen af den udførte bygning, men fortsat anvender den oprindelige ansøgning fra december 2002. Sylvest finder derfor ikke at der kan træffes afgørelse i sagen.

Ole Kallesøe har fremsendt [svar](#) af 24. februar 2004 på fremsendt partsorientering. Kallesøe finder ikke, at byggeriet er ulovligt udført, da han har modtaget en tilladelse. Videre fremføres, at nr. 6 i sin have har 2 træer, som skygger for udsynet til bygningen, set fra nr. 6. Det findes derfor heller ikke at bygningen nævneværdigt skygger for sollys.

### **Ny vurdering**

Den udførte bygning principielt er den samme som tidligere ansøgte bygning. Da Ole Kallesøe fremsender tegninger som udført med henvisning til oprindelig ansøgning ønsker Kallesøe utvivlsomt stadig tilladelse til bygningen og ansøgning af december 2002 er derfor gældende i sagen med senere ændringer. Uoverensstemmelse mellem antallet af naboorienteringer i Opus (der er udleveret ved anmodning om aktindsigt) og de udsendte skyldes 2 kladder til ikke-fremsendte naboorienteringer.

### **Ny indstilling**

Oplægges til drøftelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 7. januar 2004**

Sendes til yderligere administrativ behandling



## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Udvalget beslutter

At godkende det ansøgte på baggrund af vurderinger i [notat](#).

## **10 Lindevej 12. Dispensation fra bygningsreglement for småhuse 1998**

[SAG NR.: 100013801](#)

jame

## **Indledning**

Ejerne af Lindevej 12 har opført en carport, der er større end de har fået tilladelse til. Det ulovlige forhold søges berigtiget.

## **Sagsfremstilling**

Teknisk forvaltning har den 15. oktober 2002 meddelt tilladelse til en carport på 14 m<sup>2</sup> (jf. [journalnr. 100008280](#)). I forbindelse med andet tilsyn i området er teknisk forvaltning blevet opmærksom på, at den opførte carport er væsentlig større end det, der er meddelt tilladelse til. Den opførte carport er derfor ikke lovlig. Ejerne af Lindevej 12 søger det ulovlig forhold berigtiget.

Det ansøgte er en dobbeltcarport på 30 m<sup>2</sup> (altså 16 m<sup>2</sup> større end den der er meddelt tilladelse til). Den ansøgte carport er åben på alle fire sider. Carporten har fladt tag med tagbeklædning af klare PVC-plader. Tagvand ledes til faskine ([jf. tegninger](#)).

Det ansøgte er tagbeklædning er som nævnt klare PVC-plader. Ejendommen er omfattet af servitut nr. 22 for Lindevej. Iht. servitutens bestemmelser skal flade tage være built-up tage, dvs. med tagbeklædning af tagpap. Det ansøgte kræver dispensation fra servitut nr. 22 for Lindevej.

Iht. bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 2.3.1 må bebyggelsesprocenten for en ejendom med en bolig til helårsbeboelse ikke overstige 25. Det ansøgte er en bebyggelsesprocent på 27. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra bygningsreglementets afsnit 2.3.1.

Iht. Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 11.3.1a må det samlede areal af bygninger i eller nærmer skel end 2,5 m ikke være større end 50 m<sup>2</sup>. Idet der udover den ansøgte carport på 30 m<sup>2</sup> tillige findes en garage på 32 m<sup>2</sup> opført i skel mod Lindevej 10, bliver det samlede areal af bygninger i skel 62 m<sup>2</sup>. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra bygningsreglementets afsnit 11.3.1a.

Ansøgers begrundelse for det ansøgte er, at man har anskaffet sig en bil nummer to, og at man ønsker at kunne parkere begge biler i carporten. Derfor er der opført en dobbeltcarport i stedet for den enkeltcarport, kommunen har meddelt tilladelse til.



Ansøger argumenterer endvidere, at man ønsker at kunne aflukke en ”gårdhave” med trådnnet eller lignende således at familiens børn kan lege udendørs uden fare for at de løber ud på vejen. Der har været afholdt naboorientering. Naboorientering omfatter kun de forhold, der kræver dispensation fra bygningsreglementet for småhuse. Der er ikke kommet nogen indvendinger mod det ansøgte.

### **Vurdering**

Der er i forbindelse med tilladelsen til en carport på 14 m<sup>2</sup> meddelt dispensation fra servitut nr. 22 for Lindevej til at anvende klare PVC-plader som tagbeklædning. Det vurderes, at det vil være naturligt at benytte den samme tagbeklædning til hele carporten.

Den ansøgte tagbeklædning er kun synlig når man står under eller over carporten. Tagmaterialet vurderes ikke at give anledning til nabogener i form af genskær. Det vurderes ikke, at det ansøgte er en væsentlig ændring af den karakter og beskaffenhed af kvarteret, som servitutten tilsigter at bevare.

Det ansøgte er en bebyggelsesprocent på 27, hvilket er større end de 25 bygningsreglementet tillader. I det konkrete tilfælde vurderes det, at samspillet mellem bygningsmassen og placeringen af bygningerne på grunden bevirker, at der ikke er tilstrækkelig lys og luft omkring enfamilieshuset.

Det ansøgte er 62 m<sup>2</sup> placeret i skelbræmme. Det ansøgte vurderes at være en væsentlig overskridelse af de 50 m<sup>2</sup> i skel som bygningsreglementet tillader.

Bygningsreglementets begrænsning på arealet af byggeri i skel er bl.a. fastlagt med henblik på at sikre en rimelig balance mellem grundejers ønske om at skubbe mest muligt byggeri ud i skel til fordel for egen grund, og naboens krav på at kunne bevare lys, luft og grøn omkransning grunden. I det konkrete tilfælde er alt byggeri i skel opført mod den samme nabo (Lindevej 10). Det ansøgte vurderes derfor ikke at være foreneligt med bygningsreglementets intentioner om at beskytte naboens krav om luft og lys på omkring grunden.

Samlet set vurderer teknisk forvaltning, at der ikke er tilstrækkelig lys og luft omkring enfamilieshuset og at en dispensation til 62 m<sup>2</sup> placeret i skelbræmme vil tilsidesætte bygningsreglementets intentioner om at beskytte naboens interesser.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet



## **11 Slangerup Speedway Klub søger om tilladelse til 5 specialarrangementer i 2004**

[SAG NR.: 100006879](#)

kala

### **Indledning**

Slangerup Speedway Klub ansøger i brev af [16. marts 2004](#) om tilladelse til at afvikle 5 specialarrangementer i 2004. Endvidere ansøges om 2 arrangementer for mikromaskiner.

### **Sagsfremstilling**

De ansøgte specialarrangementer for 2004 er på 4 onsdage aftener, samt en søndag eftermiddag. Datoerne er: onsdag d. 19. maj, onsdag d. 21. juni, onsdag d. 11. august og onsdag d. 25. august kl. 18.30-21.00, samt søndag d. 27. juni kl. 14.00-16.30.

I henhold til Speedwayklubbens lejekontrakt gælder:

*Driftstider m.v. fastsættes af Frederiksborg Amt i medfør af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 (miljøgodkendelsen). Trænings og løbsaktiviteter kan dog ikke finde sted uden for følgende tidsrum, uanset miljøgodkendelsens vilkår:*

- Onsdage kl. 17.30-19.30
- Alle lørdage kl. 10.00-15.00

*Uanset miljøgodkendelsens vilkår skal Slangerup Kommune ansøges om tilladelse til afvikling af specialarrangementer, der kun kan udgøre 5 pr. år og under følgende forudsætninger:*

- At der i forbindelse med ændring af trænings- og løbstidspunkter maksimalt må køres på banen (over en periode på 14 dage) 2 dage mellem kl. 17.30-19.30 og 2 dage mellem kl. 10.00-15.30.
- At køretiden skal ligge i perioden mellem kl. 10.00-17.30 og ikke overskride 5,5 time pr. dag.
- At offentligheden før afholdelse af specialarrangementer underrettes ved annoncering i den lokale presse.

*Aktiviteter som ikke omfattes af banens miljøgodkendelse eller denne lejekontrakt kan kun forekomme efter særlig aftale med udlejer.*

De 4 ansøgte specialarrangementer på onsdage ligger udenfor lejekontraktens normale tidsrammer for specialarrangementer, mens søndagen ligger indenfor.

TMU gav i 2002 tilladelse til afholdelse af 5 onsdags specialarrangementer, mod at der ikke blev kørt i den sædvanlige træningstid på de pågældende onsdage. I 2003 blev der også tilladt specialarrangementer på 3 onsdage aftener samt et på en søndag.

Speedwayklubben ansøger endvidere i brevet af [16. marts 2004](#) om tilladelse til at afvikle 2 arrangementer for mikromaskiner hhv. d. 1. og 2. maj 2004. Disse arrangementer har ikke tidligere



været omfattet af ansøgninger og tilladelser til specialarrangementer, da de ikke er blevet medregnet som specialarrangementer, fordi der kun køres med meget støjsvage 50 kubik maskiner.

### **Vurdering**

Det skønnes, ligesom tidligere, at afholdelse af specialarrangementer på onsdage aftener, ikke giver så store gener for naboerne, som når de afholdes på en weekenddag.

For naboerne kan arrangementerne virke som at onsdagskøretiderne blot rykket frem i forhold til normal træning på onsdage. Der er dog den forskel, at der ved specialarrangementerne er tilskuere og der bruges højtalere.

Mht. søndags specialarrangementet vil der ikke blive kørt på banen lørdagen inden dvs. d. 26. juni 2004.

### **Indstilling**

Der foreslås, at Speedwayklubben gives tilladelse til, at afholde de 5 ansøgte arrangementer som specialarrangementer og at træningen om onsdagene aflyses samt at lørdagskørslen enten før eller efter søndagsarrangementet aflyses. Endvidere meddeles klubben at oplysningen om mikroarrangementerne anses for orienterende. Klubben skal endvidere underrette offentligheden om specialarrangementerne ved annoncering i lokalavisen.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

### **12 Radioflyveklubben, ansøgning om modelflyveopvisning, 2004**

[SAG NR.: 100003601](#)

kala

### **Indledning**

Radioflyveklubben, Frederikssundsvej 9, ansøger i [brev af 17. marts 2004](#) om tilladelse til afholdelse af modelflyveopvisning søndag d. 16. maj 2004 kl. 10.00-17.00.

### **Sagsfremstilling**

Ifølge Radioflyveklubbens lejekontrakt (1. januar 1998 - 31. december 2004) gælder det, at der må flyves tirsdag, torsdag og fredag kl. 14.00-19.00 samt lørdag kl. 10.00-14.00.

Flyvninger uden for disse tidspunkter kan kun ske efter tilladelse fra Teknik og miljøudvalget.



Radioflyveklubben oplyser, at der ikke vil blive fløjet den efterfølgende tirsdag.  
Teknik og miljøudvalget har i 1997-2003 givet tilladelse til afholdelse af lignende arrangementer på en søndag pr. år.

### **Vurdering**

#### **Indstilling**

Det foreslås, at Radioflyveklubben meddeles tilladelse til afholdelse af arrangementet under forudsætning af, at arrangementet koordineres med de øvrige fritidsklubber i området.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

##### **Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

### **13 Regnskab for anlægsbevilling konti 042014 og 143055 kloakforsyningen, S.R.O.**

[SAG NR.: 100014430](#)

edth

#### **Indledning**

S.R.O. står for **S**tyring, **R**egulering og **O**vervågning og benyttes på renseanlæggene og pumpestationerne for at optimere driften og hurtigt få overblik over svigt i systemerne.

#### **Sagsfremstilling**

Netop fordi Slangerup renseanlæg er meget belastet, er der gennem tiden investeret en del i at optimere driften, så der hele tiden har kunnet måles på processerne i tankene og ændringer hurtigt har kunne finde sted.

Desuden er de gamle pumpestationer blevet renoveret og koblet op på renseanlæggets overvågning, så der ved svigt er indgået alarmer og et pumpestop hurtigt har kunne afhjælpes

#### **Økonomi**

<b>Konto</b>	<b>Projekt</b>	<b>År</b>	<b>Forbrug</b>	<b>Budget</b>	<b>Bevilling</b>
042014	S.R.O.	1997	40.308		
042014	S.R.O.	1998	190.311		
042014	S.R.O.	1999	106.256		
042014	S.R.O.	2000	24.749	2000	200.000
143055	S.R.O.	2001	182.673		
143055	S.R.O.	2002	2.850		





143055	S.R.O.	2003	0	2003	100.000
	<b>I alt</b>		<b>547.147</b>		<b>300.000</b>
<b>Godkendt</b>	<b>Byrådet 26/3-03</b>		<b>2.850</b>		<b>10.190</b>
<b>Mgl.</b>	<b>Regnskabsaflæggelse</b>		<b>544.297</b>		<b>289.810</b>

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger til regnskabet.

### Vurdering

På byrådsmøde 26. marts 2003 blev regnskab for dele af denne konto godkendt med et forbrug på kr. 2.850,- og en bevilling på kr. 10.190,-.

Der er en merudgift på kr. 254.487,- som er af holdt indenfor kloakforsyningsens rammebevillinger.

### Indstilling 3. marts 2004

At regnskab for anlægsbevilling konti 042014 og 143055, S.R.O godkendes til fremlæggelse for økonomiudvalget og byrådet i forbindelse med årsregnskab 2003.

### *Administrativ bemærkning efter Teknik-og Miljøudvalgets møde 3. marts 2004:*

*Idet der i forbindelse med overførsler af uforbrugte anlægsbevillinger fra 2003 – 2004, er overført en restbevilling på kr. 107.304,- vedrørende det afsluttede anlægsregnskab, kan dette beløb anvises til kassen, som en negativ tillægsbevilling. Udgifterne til kloakforsyningen er imidlertid 100% lånefinansieret, hvorfor den forventede lånehjemtagelse skal nedskrives med et tilsvarende beløb.*

### Ny indstilling, 31. marts 2004

Det indstilles,

At regnskab for anlægsbevilling konti 042014 og 143055, S.R.O godkendes til fremlæggelse for økonomiudvalget og byrådet i forbindelse med årsregnskab 2003, og At den overførte bevilling på kr. 107.304,- anvises til kassen, ved en negativ tillægsbevilling. Lånehjemtagelsen nedskrives med et tilsvarende beløb.

### Tidligere indstilling/beslutning

#### Økonomiudvalget den 16.3.04

Sendes til yderligere administrativ behandling

### Teknik – og Miljøudvalget 3. marts 2004

Godkendt som indstillet



## Beslutning

### Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004

Godkendt som indstillet

## 14 Regnskab for anlægsbevilling kloakforsyningen konti 042003, 142051, 042009, 042017, 042018, 042021, 042025, 042026, Nye boligområder

[SAG NR.: 100014341](#)

edth

## Indledning

Konto nye boligområder er en rammebevilling til kloakering i nye udstykninger.

## Sagsfremstilling

Forbruget dækker landinspektør, projektering, entreprenørarbejder samt tilsyn.

Udgifterne til konto Hauge Møllegård dækker hovedkloakken i området, dette inklusiv Pumpestationer Olieudskillere og regnbassiner, resten dækker detailkloakering i boligområderne samt kloakering i Lille Lærkensten udstykningen, det nuværende Bakkesvinget.

## Økonomi

Konto	Projekt	År	Forbrug	Budget	Bevilling
042009	Hauge Møllegård	1997	2.123.073	1997	1.000.000
042009	Hauge Møllegård	1998	329.841	1998	
042009	Hauge Møllegård	1999	49.763	1999	
042017	Møllehaven 2-38	1999	1.491.224		
042018	Mølleengen 1-33	1999	556.891		
042021	Møllehaven 42-72	1999	278.906		
042025	Lille Lærkensten(Bakkesvinget)	2000	571.490		
142060	Mølledammen 1-49	2001	350.305		
142058	Mølleengen 103-129	2001	213.132	2001	
042026	Mølleengen 67-101	2000	700.145		
042003	Nye boligområder	2000		2000	3.100.010
142051	Nye boligområder	2001	303.792	2001	1.200.000
142051	Nye boligområder	2002	1.796.467	2002	1.144.050
142051	Nye boligområder	2003	742.343	2003	1.872.080
	I alt		9.507.372		8.316.140
	<b>Godkendt regnskab Byrådet</b>	<b>2003</b>	<b>-1.796.467</b>	<b>2003</b>	<b>-1.086.530</b>



	26/3				
	I alt		7.710.905		7.229.610

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger til regnskabet.

### Vurdering

Der er et merforbrug på kr. 481.295,- der udgør 6,66 % af bevillingen.

### Indstilling 3. marts 2004

At udvalget anbefaler godkendelse af regnskabet for konti 042009, 042017, 042018, 042021, 042025, 142060, 142058, 042026, 042003, 142051 Nye boligområder overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

### *Administrativ bemærkning efter Teknik- og Miljøudvalgets møde 3. marts 2004:*

*Idet der i forbindelse med overførsler af uforbrugte anlægsbevillinger fra 2003 – 2004, er overført en restbevilling på kr. 419.797,- vedrørende det afsluttede anlægsregnskab, kan dette beløb anvises til kassen, som en negativ tillægsbevilling. Udgifterne til kloakforsyningen er imidlertid 100 % lånefinansieret, hvorfor den forventede lånehjemtagelse skal nedskrives med et tilsvarende beløb.*

### Ny indstilling, 31 marts 2004

Det indstilles,

At regnskab for anlægsbevilling konti 042009, 042017, 042018, 042021, 042025, 142060, 142058, 042026, 042003, 142051 Nye boligområder godkendes og anbefales overfor økonomiudvalget og byrådet.

At den overførte bevilling på kr. 419.797,- anvises til kassen, ved en negativ tillægsbevilling. Lånehjemtagelsen nedskrives med et tilsvarende beløb.

### Tidligere indstilling/beslutning

#### Økonomiudvalget den 16.3.04

Sendes til yderligere administrativ behandling

### Teknik – og Miljøudvalget 3. marts 2004

Anbefales til økonomiudvalget

Godkendt af Teknik- og Miljøudvalget

### Beslutning

#### Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004

Anbefales til økonomiudvalget

Godkendt af Teknik- og Miljøudvalget



**15 Regnskab for nedrivning af bygninger m.v. Bygaden 9, Jørlunde.**

[SAG NR.: 100014468](#)

lian

**Indledning**

012015 – Regnskab for nedrivning af bygninger m.v. Bygaden 9, Jørlunde.

**Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede på mødet den 26. juni 1996, at bygningerne på Bygaden 9 skulle nedrives. Herudover blev der lavet en foreningsundersøgelse og en ændring af de trafikale forhold ved Egevej.

**Økonomi**

	<b>Bevilling</b>	<b>Udgifter</b>
<b>1996-1997</b>		
Bevilling 26.06.1996	835.000,00	
Bevilling 28.08.1996	135.000,00	
Entreprenørudgifter nedrivning 96		750.267,50
Entreprenørudgifter nedrivning 97		41.954,84
Trafikanlæg		45.742,84
Foreningsundersøgelse m.v.		88.536,04
Div. omkostninger		5.598,52
<b>I alt</b>	<b>970.000,00</b>	<b>932.099,74</b>

	<b>Bevilling</b>	<b>Udgifter</b>
<b>1998</b>		
Entreprenørudgifter nedrivning 98		81.800,00
Foreningsundersøgelse m.v.		219.532,14
Div. omkostninger		2.920,00
<b>I alt</b>		<b>304.252,14</b>
<b>Samleder udgifter 1996-1998</b>	<b>970.000,00</b>	<b>1.236.351,88</b>

<b>Merforbrug</b>		<b>266.351,88</b>
-------------------	--	-------------------

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Det indstilles,



At regnskab for nedrivning af bygninger m.v. Bygaden 9 godkendes og anbefales overfor økonomiudvalget og byrådet.

### Tidligere indstilling/beslutning

#### Beslutning

#### Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004

Anbefales til økonomiudvalget

Godkendt af Teknik- og Miljøudvalget

#### 16 Regnskab for energibesparende foranstaltninger 1990 - 1993.

[SAG NR.: 100014877](#)

lian

#### Indledning

001001 Regnskab for energibesparende foranstaltninger - Fællesudgifter

001002 Regnskab for energibesparende foranstaltninger - Idrætshallen

001003 Regnskab for energibesparende foranstaltninger - Svømmebadet

#### Sagsfremstilling

Der er i perioden 1990 – 1993 lavet energibesparende foranstaltninger bl.a. er varme- og ventilationsanlægget i idrætshallen renoveret.

#### Økonomi

	Bevilling	Udgifter
001001 Fællesudgifter		47.937,00
Idrætshallen bev. 26.9.90	464.000,00	
001002 Udgifter		458.941,00
Svømmebadet bev. 26.9.90	135.000,00	
001003 Udgifter		35.900,00
<b>I alt</b>	<b>599.000,00</b>	<b>542.778,00</b>
<b>Mindreforbrug</b>	<b>56.222,00</b>	

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.



### Indstilling

Det indstilles,

At regnskab for energibesparende foranstaltninger 1990 – 1993 godkendes og anbefales overfor økonomiudvalg og byråd i forbindelse med godkendelse af årsregnskab 2003.

### Tidligere indstilling/beslutning

### Beslutning

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

### 17 Regnskab for reparation af lyssignal Øvejskrydset.

[SAG NR.: 100014637](#)

lian

### Indledning

228020 – Regnskab for reparation af lyssignal Øvejskrydset.

### Sagsfremstilling

Udgifterne er gået til udskiftning af automatikken i lyssignalet.

### Økonomi

	Budget	Udgifter
Budget 2000	120.000,00	
Reparationsudgifter		115.708,00
<b>Mindreforbrug</b>	<b>4.292,00</b>	

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.

### Indstilling

Det indstilles,

At regnskab for reparation af lyssignal godkendes til fremlæggelse for økonomiudvalg og byråd i forbindelse med godkendelse af årsregnskab 2003.

### Tidligere indstilling/beslutning



**Beslutning**  
**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**  
Godkendt som indstillet

**18 Regnskab for salg af del af matr. nr. 109 c.**  
[SAG NR.: 100014584](#)

lian

**Indledning**  
003015 – Regnskab for salg af del af matr. nr. 109 c.

**Sagsfremstilling**  
Byrådet besluttede på mødet den 27. juni 2001 at acceptere tilbud på køb af ca. 100 m<sup>2</sup> til Kongensgade 31 mod at køber afholdte alle udgifter forbundet med handlen.

**Økonomi**

Salgsindtægt kr. 5.000,-

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.

**Indstilling**  
Det indstilles,

At regnskab for salg af del af matr. nr. 109 c godkendes og fremlægges for økonomiudvalget og byrådet ved godkendelse af årsregnskab 2003.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**  
**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**  
Godkendt som indstillet



**19 Regnskab for etablering af støjvold Banevænget.**

[SAG NR.: 100014588](#)

lian

**Indledning**

002030 – Regnskab for etablering af støjvold Banevænget.

**Sagsfremstilling**

Efter byggeri på Banevænget er der etableret en støjvold.

**Økonomi**

	<b>Bevilling</b>	<b>Udgifter</b>
Bevilling 20.2.91	980.000,00	
Entreprenørudgifter 1991		404.000,00
Bevilling ved budget 92	480.000,00	
Entreprenørudgifter 1992		327.900,00
Entreprenørudgifter 1994		162.100,00
Entreprenørudgifter 2000 (færdiggørelse)		74.380,00
<b>I alt</b>	<b>1.460.000,00</b>	<b>968.380,00</b>
<b>Mindreforbrug</b>	<b>491.620,00</b>	

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Det indstilles,

At regnskab for etablering af støjvold godkendes og fremlægges for økonomiudvalget og byrådet i forbindelse med årsregnskab 2003.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

**20 Regnskab for trafiksanering - rammebeløb.**

[SAG NR.: 100014687](#)





lian

### Indledning

228013 – Regnskab for trafiksanering – rammeløb.

### Sagsfremstilling

Indenfor rammebeløbet er der afholdt udgifter til:

Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Uvelse, Lystrup og Jørlunde i form af indsnævring med steler.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger på Københavnsvej med etablering af øer ved krydsene Industrivej/Ny Øvej og Tagetesvej/Tulipanvej.

Lukning af udkørsel fra Idrætsvej til M.P Jensensvej samt flytning af buslomme.

### Økonomi

	<b>Bevilling</b>	<b>Udgifter</b>
Bevilling ved budget 96	-1.000.000,00	
Negativ tillægsbevilling 27.11.96 (forventet mindreforbrug)	183.000,00	
<b>1996</b>		
Konsulentbistand		37.192,40
Entreprenør og håndværkerydelser		722.796,00
Varekøb		3.262,30
<b>I alt</b>	<b>-817.000,00</b>	<b>-763.250,70</b>
<b>1997</b>		
Entreprenør- og håndværkerydelser		106.883,64
<b>I alt</b>		<b>-106.883,64</b>
<b>I alt 1996 og 1997</b>	<b>-817.000,00</b>	<b>-870.134,34</b>
<b>Merforbrug</b>	<b>-53.134,34</b>	

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.

### Indstilling

Det indstilles,

At regnskab for trafiksanering – rammebeløb godkendes og anbefales overfor økonomiudvalg og byrådet i forbindelse med godkendelse af årsregnskab 2003.



**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet

**21 Regnskab for offentlige stier.**

[SAG NR.: 100014660](#)

lian

**Indledning**

228050 – Regnskab for offentlige stier.

**Sagsfremstilling**

Udgifter i forbindelse med ændringer af stiforløb – belysning m.v.

**Økonomi**

	Udgifter
1999	120.705,00
2000	17.868,00
<b>I alt 99 0g 00</b>	<b>138.573,00</b>

Regnskabskontoret har ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Det indstilles,

At regnskab for offentlige stier godkendes og anbefales overfor økonomiudvalget og byrådet ved godkendelse af årsregnskab 2003.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 31. marts 2004**

Godkendt som indstillet



## **Eventuelt**

- 
- <sup>1</sup> <http://www.danmark.dk/hr/owa/danmark.dk?objekt=989973&interval=41-60>
  - <sup>2</sup> <http://www.danmark.dk/hr/owa/danmark.dk?objekt=989976&interval=1-20>
  - <sup>3</sup> <http://www.danmark.dk/hr/owa/danmark.dk?objekt=989994>
  - <sup>4</sup> <http://www.kl.dk>