



Beslutninger: Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002 kl. 15.00 i Raadsalen

Fraværende:

Indhold

101. Regulering af krydset Kongensgade/Lystrupvej/Hillerødvej/Jordhøjvej.....	155
102. Bekæmpelse af bjørneklo på kommunale arealer.....	156
103. Fortsættelse af samarbejdet i MIFAV (Miljøsamarbejdet Frederiksborg Amt Vest)	158
104. Oplæg til debat om politisk styring af miljøtilsynet (MIFAV).	159
105. Tilsynsplan 2003 for miljøsamarbejdet MIFAV	160
106. Dispensation fra bestemmelse i bygningsreglement til sommerhus i 2 etager. Genfremstilling.....	161
107. Bøllemosevej 10-12 og 14. Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i lokalplan og bygningsreglement til opsætning af 3 panelantenner for radiokommunikation/ mobiltelefoni.	164
108. til- og ombygning. Landzonetilladelse og udtalelse vedr. skovbyggelinie og fredning. Genfremstilling.....	165
109. Dispensation fra lokalplanbestemmelse.....	167
110. Dispensation fra deklarationsbestemmelser.....	168
111. Orientering om Industriområde Vest.....	168
112. Orientering om ændring af planloven.	169
Eventuelt.....	171

101. Regulering af krydset

Kongensgade/Lystrupvej/Hillerødvej/Jordhøjvej.

Sagsnr.: 100006609

jejo

Indledning

I kommunens forslag til trafiksikkerhedsplan fra 1997 er krydset Kongensgade/Lystrupvej/Hillerødvej/Jordhøjvej udpeget som utrygt kryds p.g.a. den skæve vejgeometri. Teknisk Udvalg besluttede på møde d. 1. dec. 99 at lade udarbejde et skitseforslag, til belysning af mulighederne for ombygning af krydset, således at det opfattes som mere trygt, samtidig med at der sikres tilfredsstillende trafikafvikling.

Sagsfremstilling



Anders Nyvig A/S har udarbejdet notat februar 2000 for ombygning af krydset, indeholdende to løsningsforslag.

Forslag 1, krydset ombygges til 2 T-kryds.

Forslag 2, nuværende 4-benede kryds ombygges til rundkørsel med overkørbar midterhelle.

I forbindelse med oplæg til og godkendelse af budget for anlægsramme 2001-2004, Teknisk Forvaltning, blev der afsat midler til ændring af krydset

Kongensgade/Lystrupvej/Hillerødvej/Jordhøjvej.

Løsningsmodel var Forslag 1, kryds ombygges til 2 T-kryds. Baggrunden for valget var, at pladsforholdene var for trange til etablering af en rundkørsel. I tilfælde af etablering af rundkørsel, ville ekspropriation af areal være nødvendigt, da de eksisterende "vejarealer" ikke er tilstrækkelige. Specielt på det nord-østlige hjørne mod ungdomsboligerne vil det medføre, at afstanden fra bagkant fortov til bygning vil blive stærkt reduceret, og en afgrænsning med støttemur vil blive nødvendig på dette sted på grund af niveauforskel.

På den baggrund er der ved konsulent Nyvig-Rambøll udarbejdet projekt for etablering af 2 forskudte T-kryds.

Ved forelæggelse af projekt for Teknik og Miljø Udvalget på møde d. 3. juni 2002, fremsatte udvalget ønske om en orientering vedr. de sikkerhedsmæssige fordele og ulemper ved lysregulering, rundkørsel og forskudt T-kryds for Lystrupvejkrydset.

Lysregulering har ikke tidligere været medtaget som løsningsmodel, da trafikmængden på stedet ligger langt under den for lysregulering anbefalede.

Økonomi

Ombygning til to T-kryds kan ske indenfor den afsatte budgetramme.

Forslag til beslutning

Firmaet Nyvig er anmodet om på mødet at redegøre for udvalgets fremsatte ønske.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Der gennemføres en løsning med to forskudte T-kryds.

102. Bekæmpelse af bjørneklo på kommunale arealer

OPUS 100003880

egma/kije

Indledning

Slangerup Kommune har truffet beslutning om at ukrudtsbekæmpelse skal ske uden anvendelse af pesticider. Bekæmpelsen af ukrudt på vejarealer mv. foretages i dag primært med gasbrændere. Der er ikke iværksat en systematisk pesticidfri bekæmpelse af bjørneklo, men der er etableret en frivillig "Bjørneklobande" med deltagelse fra Grønt Forum, som har bekæmpet planten på nogle lokaliteter i Slangerup Kommune. Den nuværende indsats er ikke tilstrækkelig til at sikre at planten ikke breder sig, og det er derfor nødvendigt at træffe beslutning om en systematisk bekæmpelse af planten. Bjørneklo skal fjernes 2-3 gange om året startende i april. Bjørneklo er først effektivt udryddet efter 7-9 års kontinuerlig



behandling. Teknisk Forvaltning registrerer områder med bjørneklo på et oversigtskort over lokaliteter med bjørneklo i Slangerup Kommune, efter henvendelse fra borgere og kommunens egne folk. Kommunen videresender informationerne til amtet.

Teknisk Udvalg har på sit møde 3. juni 2002 tilkendegivet, at man er positivt indstillet overfor anvendelse af pesticider overfor bjørneklo.

Sagsfremstilling

Bekæmpelse af bjørneklo uden pesticider er meget arbejdskrævende. Der er derfor i den frivillige aftale om pesticidfri ukrudtsbekæmpelse (aftalen findes ved at klikke på bekæmpelsesmidler og herefter på Aftale om at afvikle brugen af plantebeskyttelsesmidler) mellem Miljøministeriet, Amdsrådsforeningen og Kommunernes Landsforening en bestemmelse (nr. 14) om at der skal udvikles metoder til bekæmpelse af bjørneklo. Det kan oplyses, at Frederiksborg Amt i 2002 bekæmper bjørneklo med pesticider.

Aftalens pkt. 7 lyder: "Senest d. 1. januar 2003 er brugen af plantebeskyttelsesmidler på offentlige arealer afviklet, bortset fra områder hvor der er væsentlige negative sikkerhed- eller sundhedsmæssige konsekvenser ved at undlade brug af plantebeskyttelsesmidler."

Bjørneklo har en saft, der er sundhedsskadelig. Der er imidlertid ikke imellem parterne i aftalen taget stilling til, om bjørneklo hører ind under undtagelsen i aftalens pkt. 7.

Ifølge aftalens pkt. 8 forudsætter anvendelse af pesticider fra 2003 og frem,

- At anvendelsen er reduceret til et minimum
- At der er udarbejdet en plan for afvikling af brugen og
- At kommunen/institutionen medvirker aktivt i udviklingen af alternative metoder.

Hvis kommunale arealer er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven skal der søges tilladelse hos amtet til anvendelse af pesticider.

Der skal sprøjtes områdevis hvis vi skal have en god effekt og det må påregnes at det kommer til at se grimt ud i en periode, men det er det mest effektive at sprøjte med round-up. Det er meget mere tidkrævende at smøres round-up på hver enkelte plante. Man kan også vælge at stikke hver enkelte plante i jorden, dette er dog ca. 4-5 gange dyrere end sprøjtning.

Økonomi

Det vurderes, at der skal bruges ca. 80 – 90 timer til 2 gange sprøjtning af de offentlige områder uden vådområder samt indkøbes sprøjtevæske i alt ca. 20.000 kr. Hvis bjørnekloen skal rodstikkes vurderes det, at der skal bruges ca. 350 – 400 timer til 3 gange rodstikning i alt ca. 80.000 kr.

I vådområderne (Nyøvej ved spejderhytte, langs Uvelse å, Jørlunde å, Rørbro å og Kirkeengen) må der ikke sprøjtes, og derfor skal der rodstikkes. Her skal således bruges yderligere ca. 315 timer i alt ca. 65.000 kr.

Brug af sprøjtemidler efter 1. januar forudsætter en plan for afviklingen af brugen af pesticider. Det foreslås, at sprøjtning foretages til og med 2005, hvorefter bekæmpelsen foregår ved rodstikning. Kommunen/institutionen skal samtidig aktivt medvirke i udviklingen af alternative metoder. Det foreslås, at Slangerup Kommune skriver til Miljøministeriet, at kommunen er villig til at indgå i forsøg på udvikling af alternative metoder. Hvis der kommer forslag tilbage fra ministeriet, som kræver yderligere midler søges om nødvendigt tillægsbevilling.

Der skal med anvendelse af pesticider bruges ca. 85.000 kr. til bjørneklobekæmpelse i 2003-5. Fra 2006 og fremover rodstikkes. I denne periode forventes en udgift på 145.000 kr/år.

I år kan indsatsen startes med sprøjtning af offentlige områder uden vådområder – udgifterne afholdes over driften.



Ved sprøjtning skal der bruges en mand som er uddannet til at sprøjte. Slangerup Kommune har p.t. en person med den nødvendige uddannelse.

Det fremføres som budgetønske, at der afsættes 85.000 kr. til bekæmpelse af bjørneklo for 2003-5. Fra 2006 afsættes 145.000 kr/år til rodstikning.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at udvalget anbefaler Byrådet, at der åbnes for anvendelse af pesticider overfor bjørneklo i 2002-2005. Herudover fastholdes pesticidfri ukrudtsbekæmpelse. Slangerup Kommune tilkendegiver overfor Miljøministeriet interesse for at indgå i forsøg med udvikling af alternative metoder.

Det foreslås endvidere, at udvalget anbefaler Byrådet, at der i budgettet afsættes 85.000 kr. til bjørneklobekæmpelse i hvert af årene 2003-5. Fra 2006 afsættes 145.000 kr/år.

Det foreslås at bekæmpelse på kommunale arealer uden vådområder går i gang i år og afholdes over driften.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Udvalget anbefaler overfor Byrådet forslaget til beslutning, idet der samtidig søges etableret et samarbejde med "bjørnebanden" mhp. en koordinering af indsatsen.

Carsten Cederholm mener, at Slangerup Kommune skal fortsætte som sprøjtrefri kommune.

103. Fortsættelse af samarbejdet i MIFAV (Miljøsamarbejdet Frederiksborg Amt Vest)

OPUS 100003154

anri

Indledning

MIFAV's økonomiske grundlag er aftalt frem til april 2003. Af hensyn til planlægningen i samarbejdet er det nødvendigt at afklare MIFAV's fremtidige rammer – økonomisk og indholdsmæssigt. Der foreligger nu et forslag fra MIFAV med 2 scenarier for samarbejdets udvikling.

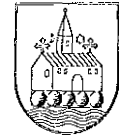
Sagsfremstilling

MIFAV har udarbejdet to mulige scenarier – et drift- og vedligeholdelsesscenarie og et udviklingsscenarie – som kræver hhv. 0,83 og 1,53 årsværk hvis de skal løses ved fordeling af opgaverne blandt tilsynsmedarbejderne i kommunerne eller hhv. 0,65 og 1,2 årsværk, hvis de løses i det fælles sekretariat. Effektiviteten vil være størst ved løsning af opgaverne i et fælles sekretariat.

Udviklingsscenariet rummer ud over opgaver der varetages i drift- og vedligeholdelsesscenariet

- Etablering og udvikling af et miljøforum for virksomheder
- Udvikling og implementering af supplerende hjælpemidler til tilsynsarbejdet
- Udvikling og optimering af organiseringen af MIFAV-kommunernes miljøarbejde mere bredt set, dvs. udover miljøtilsynet med virksomheder og landbrug også vandforsyning, jordforurening, vandløb, spildevand.

MIFAV råder i dag over ca. 530.000 kr/år, og bruger 1,0 årsværk. Årlig betaling for Slangerup Kommune vil med dette niveau være ca. 50.000 kr. I grundbudgettet er i overensstemmelse hermed afsat 50.000 kr/år, dog mindre i 2003, idet de statslige midler rækker frem til 1. marts 2003. Udgifterne til MIFAV forventes fordelt efter indbyggertal.



Økonomi

En fortsættelse af den hidtidige indsats forventes at kunne ske med de 50.000 kr. som optages i grundbudgettet. Udviklingsscenariet anslås at koste ca. 10.000 kr/år for Slangerup Kommune udover de 50.000 kr. Hvis der bliver enighed om udviklingsscenariet vil merudgiften kunne dækkes over miljøkontoen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer,

at de faglige udfordringer nødvendiggør et samarbejde og at behovet for samarbejde må forventes at stige med lovgivningens stigende kompleksitet.

At løsning i et fælles sekretariat er mere effektivt end en model baseret på fordeling af sekretariatsopgaverne mellem de deltagende kommuner.

at MIFAV er velfungerende og bør fortsætte.

at etablering og udvikling af et miljøforum som primært retter sig mod de miljøpositive virksomheder vil kunne medvirke til vigtige miljøforbedringer og samtidig kunne styrke virksomhedernes miljøprofil.

at der også i de kommende år vil kunne opnås bedre kvalitet, større ensartethed og mere rationel sagsbehandling gennem udvikling og implementering af supplerende hjælpeværktøjer (fælles retningslinier, skabeloner til internt og eksternt brug mv.).

at behovet for at MIFAV får en rolle vedr. spildevand, vandløb, jordforurening og vandforsyning forekommer lille bl.a. i lyset af, at der blandt flere af kommunerne allerede samarbejdes på disse områder indenfor andre organisationer/fora. Det kan være relevant at overveje samarbejdsstrukturen på miljøområdet helt overordnet, men det er ikke oplagt at dette skal ske i MIFAV-regi.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at formanden for udvalget bemyndiges til at aftale en model for MIFAV's fortsættelse som kan varetages med op til 1,2 årsværk i MIFAV's sekretariat. Synspunkterne under vurdering ovenfor præsenteres som Slangerup Kommune's udgangspunkt for forhandlingerne.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Godkendt.

104. Oplæg til debat om politisk styring af miljøtilsynet (MIFAV).

Sagsnr.: 100001880

kije

Indledning

Ved sidste bestyrelsesmøde i MIFAV d. 8. maj 2002 blev bestyrelsen orienteret om at KL har udgivet et debathæfte "Det kræver politisk styring – at få kvalitet i miljøtilsynet".

MIFAV sekretariatet har fremlagt et oplæg til debat om politisk styring af miljøtilsynet. Det er meningen at den enkelte kommune skal debattere status og mål/ visioner i udvalget, som evt. efterfølgende kan følges op af et temamøde i MIFAV's bestyrelse.

Sagsfremstilling

MIFAV har i det ovennævnte oplæg til debat givet forslag til status og visioner for MIFAV-samarbejdets kommuner mhp. supplerings og tilpasning til den enkelte medlemskommunes forhold.



Det beskrives under status, hvordan MIFAV-kommunerne har etableret en hensigtsmæssig politisk styring af miljøtilsynsarbejdet.

Under visioner foreslås det bl.a.,

- at der oprettes et miljøforum og
- at der gennemføres en specialisering blandt miljømedarbejderne i MIFAV
- at der indføres miljøledelse/miljøstyring eller grønne regnskaber i kommunens egne institutioner.

Slangerup Kommune vil med nuværende midler og medarbejder ikke kunne løfte opgaven omkring et miljøforum. Med den fortsættelse af MIFAV samarbejdet, der er foreslået under dagsordenspunktet om MIFAV's fremtid, vil det være muligt at kunne løfte denne type af opgaver.

Kvaliteten af tilsynet i specielle brancher, der kræver en meget specialiseret viden, kan højnes, hvis der gives mulighed få at "låne" specialviden fra en nabokommune. I den nuværende lovgivning er adgangen til at "låne" specialviden fra nabokommuner ikke sikret. En vision herom må således forventes at have en længere tidshorisont.

Der er ikke en beslutning om indførelse af miljøledelse/miljøstyring eller grønne regnskaber i kommunens egne institutioner. Hvis dette ønskes vil det være hensigtsmæssigt at tage det op i forbindelse med næste revision af virksomhedsplanerne.

Forvaltningen har udfyldt et forslag til status og visioner for Slangerup Kommunes tilsynsarbejde et forslag til status og visioner for Slangerup Kommunes tilsynsarbejde, hvor forslaget om oprettelse af et miljøforum er indarbejdet.

Økonomi

Dette pkt. kan sammenkædes med pkt. om MIFAV's fremtid, og den økonomiske udgift vil være indbefattet i den udvidede pakke for MIFAV's fremtid.

Der er ikke indregnet udgifter forbundet med indføring af miljøledelse/ -styring eller grønne regnskaber i kommunens egne institutioner.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at forvaltningens forslag til status og visioner for Slangerup Kommunes tilsynsarbejde danner udgangspunkt for Slangerup Kommunes deltagelse i en evt. MIFAV-drøftelse af den politiske styring af miljøtilsynet.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Godkendt.

105. Tilsynsplan 2003 for miljösamarbejdet MIFAV

Sagsnr.: 100001880

kije

Indledning



I henhold til vedtægter for miljøsamarbejdet i Frederiksborg Amt Vest, MIFAV, skal bestyrelsen årligt indstille en tilsyns- og ressourceplan til godkendelse i det kompetente organ i hver enkelt kommune: Tilsynsplan har forud for beslutning i bestyrelsen været behandlet af MIFAV's tilsynsgrupper og styregruppen.

Sagsfremstilling

Sekretariatet for MIFAV har fremsendt Forslag til MIFAV's Tilsynsplan 2003 som er anbefalet af MIFAV's bestyrelse d. 8. april 2002, til godkendelse i Slangerup Kommune.

Tilsynsplanen forpligter kommunerne til at overholde minimumskravene for antal tilsyn iht. til aftale mellem KL og Miljøstyrelsen.

- Virksomhedsgruppen skal styrke kvaliteten i tilsynsarbejdet ved at udvikle og fælles tilsynsværktøjer (F.eks. skemaer udviklet i samarbejdet), samt fremme dialogen med virksomhederne og øge deres viden om miljømæssige muligheder og pligter.

Virksomhedsgruppen skal køre en kampagne rettet imod en bestemt branche. Hvilken branchen der bliver udvalgt besluttet dog først i 4. kvartal 2002. Virksomhedsgruppen vil følge Miljøstyrelsens Tema 2003.

- Landbrugsgruppen forventer at året tema i MIFAV vil omhandle tilsyn med skærpede krav til f.eks. overdækning af gyllebeholdere, udspretningsudstyr (for at mindske ammoniakudledningen) som følge af revision af husdyrgødningsbekendtgørelsen i anden halvdel af 2002.

Landbrugsgruppen vil følge Skov- og Naturstyrelsens Tema 2003.

Økonomi

Tilsynsplanen 2003 kan gennemføres i Slangerup Kommune indenfor de allerede fastsatte ressourcer.

Vurdering

Det vurderes, at MIFAV's tilsynsplan 2003 giver tilsynsmedarbejderen gode muligheder for fortsat at gennemføre egne miljøtilsyn med mulighed for at hente inspiration og drøfte aktuelle problemer med tilsynsmedarbejdere i de øvrige kommuner.

Forslag til beslutning

Det foreslås at tilsynsplanen 2003 godkendes.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Godkendt.

106. Dispensation fra bestemmelse i bygningsreglement til sommerhus i 2 etager. Genfremstilling

Sagsnr.: 100006951

fikr

Indledning



Dorte Mandrup Arkitekter søger for dispensation fra bestemmelse om sommerhuse i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er et sommerhus på 202 m², et gæstehus på 48 m² og et udhus/ værksted på 17 m². Eksisterende bygninger fjernes. Grundstørrelse 2794 – bebyggelsesprocent 9. Træbeklædning på facader og på saddeltag, dog ikke over 2 kontorer, som er med fladt tag. Bygningerne ønskes jf. ansøger placeret på grundens højeste punkt, ”således at der fra husets tagetage kan etableres kig over Buresø”. Se ansøgning, modelfotos og tegninger.

Sommerhuset er delvist i 2 fulde etager idet der i bygningen ønskes etableret 2 kontorer á 23 m² på 1. sal med fuld lofthøjde. Hvor bygningen er i 2 etager er bygnings- og facadehøjde ca. 6,6 m. Højdemål vil variere pga. skrånende terræn.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanområde L.S.5, der er udlagt som sommerhusområde. Jf. kommuneplanen må bebyggelse ikke opføres med mere end en etage, den maksimale højde for husets ydervæg ikke må overstige 3,00 m, og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 5,00 m.

Jf. BR-S 98 afsnit 10.3.1 må bebyggelse i sommerhusområder kun opføres i én etage uden mulighed for indretning af tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 5 m og husets ydervægge må ikke være højere end 3 m. Jf. afsnit 10.3.2 kan der dog i sommerhusområder, hvor der i forvejen overvejende er bebyggelse opført på anden måde, kan der dog meddeles tilladelse til ny bebyggelse i 1½ etage.

Jf. BBR-registreringen findes der i området 22 boliger. Heraf er 19 registreret som boliger i 1 plan, medens 3 boliger er i 1½ etage. Terrænet skråner mod søen. Der kan derfor forekomme kældre, der delvist er frilagte. En bygning på en skråning ændrer ikke totalhøjde om den er udført med kælder eller ej, selvom den set fra en side kan forekomme som en bygning i 2 etager.

Vurdering

Området er et sommerhusområde med huse fortrinsvis i 1 etage. Det vurderes, at det ønskede ikke er i overensstemmelse med bestemmelser, principper og intentioner i hverken bygningsreglement eller kommuneplan.

Det vurderes, at de ansøgte er fremmed for området og placeringen øverst på grunden vil forstærke husets markante virkning på miljøet.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Teknik og Miljø Udvalget den 30. april 2002

Der meddeles afslag til det ansøgte. Bygningshøjden skal holdes indenfor 5 m og facadehøjden skal holdes indenfor 3 m. Et hus med frontespicer kan principielt accepteres, men et konkret projekt skal forelægges teknik og miljøudvalget.

Fornyset sagsfremstilling



Dorte Mandrup Arkitekter har fremsendt revideret projekt. Ansøger og ejer har desuden fremsendt kommentarer og fotos i forbindelse med registreringen af området som værende i overvejende 1½ etage. Se OPUS-mappe og tegninger.

Revisionen består i minimering af bygningshøjden og forsækning af hovedbygningen. På tegninger er vist 5,3 m fra terræn til kip hvor bygningen er i 1 etage og 5,6 m til tagkant hvor bygningen er i 2 etager. Facadehøjden er ligeledes 5,6 m hvor bygningen er i 2 etager. Grunden er skrånende og hovedbygningen ansøges nu med niveauplan i kt. 41,0. For at overholde ovennævnte beslutning i udvalget den 30. april 2002 om bygningshøjde foreslås bygningen således forsænket i terrænet. Det på tegninger viste, nye terræn under hovedbygning skal være $kt. 41 + 5 - 5,6 = kt. 40,4$. Dette indebærer, at terræn omkring bygning skal være ca. 0,8 – 1,8 m under nuværende terræn.

Det ansøgte kræver fortsat dispensation fra kommuneplanen og BR-S 98 afsnit 10.3.1 fordi hovedhuset er i 2 etager.

Det ansøgte kræver dispensation fordi facadehøjden er over 3 m - hvor bygningen er i 2 etager.

Vurdering

Det skønnes fortsat, at et sommerhus i 2 etager er fremmed for området.

Jf. bygningsreglement, kommuneplan og områdets karakter bør maksimal bygningshøjde holdes indenfor 5 m og maksimal facadehøjde holdes indenfor 3 m over færdigt terræn. Det reviderede projekt foreslår huset gravet ned under det ansøgte niveauplan for at overholde højdegrænserne. Det vurderes imidlertid at være u hensigtsmæssigt (fugt, terrænregulering) at bygningens gulv sænkes så langt under nuværende terræn. Bygnings- og facadehøjde vil i forhold til færdigt terræn ved huset være over hhv. 5 og 3 m.

Hvis udvalget ønsker at meddele dispensation til ansøgte bygnings- og facadehøjde, samt til 2 etager kunne en løsning være dispensation til en indplacering med sokkel i kt. 42,0. Dette vil dog indebære en høj sokkel set fra nord/ vej (ca. 1,3 m mod NNV).

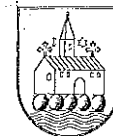
Forslag til beslutning

Oplægges til drøftelse.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Et hus i 2 etager og med de ansøgte højder kan principielt accepteres, idet huset ikke vil skæmme området, hvis det sænkes i terrænet som beskrevet i ansøgningen. Inden et færdigt projekt forelægges udvalget skal der foretages naboorientering.

Et mindretal bestående af Visti Christensen og Erik Fristrøm kan ikke godkende projektet, idet tidligere beslutning af 30/4-2002 om bygningshøjde på 5 m og facadehøjde på 3 m skal fastholdes. Ydermere finder mindretallet at et sommerhus i to etager vil virke fremmed for området.



107. Bøllemosevej 10-12 og 14. Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i lokalplan og bygningsreglement til opsætning af 3 panelantenner for radiokommunikation/ mobiltelefoni.

Sagsnr.: 100007578

fikt

Indledning

På ejendommen matrikel nr. 6 m Uvelse by, Uvelse, Bøllemosevej 10, søger landinspektørfirmaet LE34 Tele A/S for TDC Services A/S om tilladelse til opsætning af 3 panelantenner i en eksisterende 42 m høj antennemast. Desuden ansøges om opførelse af radiokabine på Bøllemosevej nr. 14.

Sagsfremstilling

Det ansøgte (se tegningsbilag) er 3 stk. 23,3 x 18 x 240 cm (b x d x h) panelantenner, der ønskes placeret 27 m over terræn, målt til midten af antennerne (se fotomanipulation). Antennerne ønskes opsat i en 42 m høj stålgermest. Teknik- og Miljøudvalget har den 6. februar 2002 meddelt dispensation til masten inklusive 3 stk. 35 x 17 x 260 cm (b x d x h) panelantenner og 4 stk. ø 120 x 60 cm minilinkantenner ligeledes til brug for mobiltelefoni – disse dog for Telia Mobile.

Ansøgte 3 panelantenner kræver dispensation fra lokalplan nr. 56 ”Håndværksparceller på Bøllemosevej i Uvelse” § 6.3 vedrørende maksimal højde 8,5 m og fra § 7.4 ifølge hvilken, der ikke må opsættes udvendige antenner. Desuden kræver antennerne dispensation fra Bygningsreglement af 1995 kap. 2 - igen fordi det ansøgte udføres højere end 8,5 m. Jf. lokalplanens § 3.1 må området kun anvendes til ”erhvervsformål, såsom håndværks- og lagervirksomhed (herunder servicevirksomhed) med tilhørende boliger”.

Desuden ønskes en radiokabine opsat på Bøllemosevej 14, 0,77 m fra skel mod nr. 10. Kabinen er på 13 m² og måler 2,8 m i højden. Kabinen kræver dispensation fra bestemmelse i lokalplan om 1 m beplantningsbælte i skel mod nabo.

Ejendommene hvor anlægget ønskes opført er beliggende i et blandet bolig- og erhvervsområde grænsende til landbrugsjord.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte er en relativt mindre forøgelse af det eksisterende telefonianlæg. Indskrænkningen af bredden på plantebæltet skønnes at være mindre betydende. Det vurderes videre, at de ansøgte antenner for mobiltelefoni er en form for servicevirksomhed, der er indbefattet i lokalplanens § 3.1 og, at det ansøgte derfor ikke skal dispensationsbehandles i relation til denne bestemmelse. Det vurderes, at det ansøgte i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper og intentioner.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse at:

- Naboorientering afholdes uden relevant indsigelse.



- Radiohytten overflade behandles i en jordfarve, sort, hvidt eller en blanding af disse.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Godkendt.

108. til- og ombygning. Landzonetilladelse og udtalelse vedr. skovbyggelinie og fredning. Genfremstilling.

Sagsnr.: 100006949

fikt

Indledning

Ejerne af matr. nr.: 7 am Jørlunde by, Jørlunde, beliggende søger om tilladelse til at udføre om- og tilbygning på enfamiliehus, samt at opføre garage med fyrrum. Det ansøgte kræver tilladelser i forhold til skovbyggelinie og fredning. Herudover kræver garagebygningen landzonetilladelse.

Den 26.04.1998 har Slangerup Kommune meddelt byggetilladelse til en tilbygning til beboelsen og til et udhus uden, at der samtidig er indsendt ansøgning til påtaleberettigede amt og fredningsnævn. Tilbygningen fra 98 er ikke færdiggjort. Tilbygningen er fuldstændig integreret i nuværende ansøgning. Udhuset er udført. Denne fremstilling indeholder til- og ombygningen og udhuset.

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende i landzone. Det ansøgte er: Beboelse i alt 182 m²; Sekundære bygninger, som er garage/ fyrrum 87 m² og et eksisterende udhus på 50 m², i alt 137 m²; Overdækninger på 62 m². Det ansøgte kræver landzonetilladelse fordi ny garagebygning er over 50 m². Slangerup Kommune skal fremsende en udtalelse til Hovedstadens Udviklingsråd.

Ejendommen er beliggende indenfor skovbeskyttelseslinie. Slangerup Kommune skal fremsende en udtalelse til Frederiksborg Amt.

Ejendommen er tillige omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 20. august 1973 om fredning af arealer i Jørlunde m.v. Slangerup Kommune skal fremsende en udtalelse til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Bebyggelsen dvs. om- og tilbygning, ny garage og udhus ønskes udført/er udført med facader i murværk med filsede og kalkede overflader og med tagbeklædning i "KalZip", som er en profileret, overfladebehandlet aluminiumplade. Se fotos af bl.a. eksisterende udhus, der har denne tagbeklædning, der nu har patineret gennem ca. 2 år.

Ejendommen er i 1996 frastykket Det blev i den forbindelse understreget, at ejendommen *ikke* blev noteret som landbrug, "hvorved såvel fredningsnævnet som amtet fremtidigt vil have indsigt i og indflydelse på eventuel fremtidig bebyggelse".

Se vedlagte ansøgning og tegninger.

Vurdering



Ejendommen er beliggende synlig fra Slagslundevej, der findes dog en del store, gamle vejtræer og der er plantet enkelte nyere. Beliggenheden er ca. 6 m fra vejskel. Nær ejendommen ligger et mindre samfund bestående af 3-4 ejendomme med en del bygninger. Til- og ombygningen indebærer en udvidelse af bygningsmassen men er tillige en renovering af bygninger på stedet. Det vurderes, at det ansøgte tagmateriale er iøjnefaldende og, at det vil opleves som markant i området – især som nyt hvor det vil være meget reflekterende/ blankt. Øvrige ejendomme i området har tagbeklædning som rød tegl, betontagsten og bølgeeternit.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at det anbefales overfor Hovedstadens Udviklingsråd, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte garage, og at Slangerup Kommune fremsender ansøgningen til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt og til Frederiksborg Amt med den anbefaling, at ny tagbeklædningen på bolig og garage bør udføres med tegltagsten, betontagsten, skifer, B6-bølgeeternitplader eller eternitskifer – med ikke-skinne, ikke-reflekterende overflader, og at facader bør være murværk med filsede/ kalkede overflader.

Teknik og Miljø Udvalget den 30. april 2002

Godkendt

Fornyset sagsfremstilling

Efter et af Teknisk forvaltning udført tilsyn på ejendommen den 30. maj 2002 har det vist sig, at ejeren har udført etageadskillelse i udhuset, der er opført. Bygningens grundareal er 50 m^2 , tagetagen er 30 m^2 og bruttoetagearealet er 80 m^2 . Idet udhuset herved er større end 50 m^2 kræver også denne bygning landzonetilladelse. På denne baggrund har Teknisk forvaltning trukket ovenfor nævnte ansøgninger tilbage fra respektive myndigheder. Desuden er der til ejer fremsendt krav om lovliggørelse af tagetagen.

Ejeren af ejendommen har fremsendt ansøgning om tilladelse til tagetagen, der er udført indenfor det eksisterende udhus rammer. Se tegninger.

Slangerup Kommune har - som anført ovenfor - meddelt byggetilladelse til udhuset uden, at der samtidig er meddelt nødvendige tilladelse fra påtaleberettigede instanser. Der er ikke meddelt tilladelse til tagetagen. Det anvendte tagmateriale er desuden som nævnt udført med profilerede alu-plader, men i tilladelsen er anført vingetegl.

Det samlede ansøgte på ejendommen er således:

Beboelse i alt 182 m^2 ;

Sekundære bygninger: Ny garage/ fyrrum 87 m^2 , eksisterende udhus 80 m^2 , i alt 167 m^2 ;

Overdækninger: loggia og vinterhave, i alt 62 m^2 .

Grundareal: 5000 m^2 .

Bebyggelsesprocent: 6.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse fordi ny garagebygning er over 50 m^2 og fordi eksisterende udhus ligeledes er over 50 m^2 . Slangerup Kommune skal fremsende en udtalelse til Hovedstadens Udviklingsråd.

Ejendommen er beliggende indenfor skovbeskyttelseslinie. Slangerup Kommune skal fremsende en udtalelse til Frederiksborg Amt.

Ejendommen er tillige omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 20. august 1973 om fredning af arealer i Jørlunde m.v. Slangerup Kommune skal fremsende en udtalelse til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.



Vurdering

Det skønnes, at den udførte ændring - etageadskillelse og dermed tagetage i udhuset - er udført indenfor det bygningsvolumen, som udvalget har taget stilling til den 30. april. Det skønnes, at tagetagen på udhuset udgør en mindre forøgelse (30 m²) af det samlede etageareal på ejendommen.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at det anbefales overfor Hovedstadens Udviklingsråd, at der meddeles landzonetilladelse til ansøgte garage og udhus, og at Slangerup Kommune fremsender ansøgning til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt og til Frederiksborg Amt med den anbefaling, at tagbeklædningen på bolig og garage bør udføres med tegltagsten, betontagsten, skifer, B6-bølgeeternitplader eller eternitskifre – med ikke-skinrende, ikke-reflekterende overflader, og at facader bør være murværk med filsede/ kalkede overflader.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Godkendt.

109

Dispensation fra lokalplanbestemmelse

Sagsnr.: 100007582

thbl

Indledning

Ejeren a: søger om tilladelse til en tilbygning til et enfamiliehus. Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 25 for Øvejskvarteret.

Sagsfremstilling

Det ansøgte (se tegninger) er en 39 m² tilbygning til et eksisterende enfamiliehus. Tilbygningen opføres i hvidpudset gasbeton blokke og indrettes med 3 værelser. I forbindelse med tilbygningen søges om tilladelse til udskiftning af de nuværende røde tagtegl på den eksisterende bygning. Som tagbeklædning på hele bygningen ønskes sorte stålprofiler profilerede som teglsten (se bilag).

Jf. Lokalplan 25 for Øvejskvarteret § 7.4 står ”der ikke må anvendes tagdækningsmaterialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.”

Vurdering

Forvaltningens vurdering er, at de sorte stålprofiler vil virke fremmede i området domineret af tegltag og eternit. Det vurderes, at de sorte stålprofiler vil virke skæmmende i området.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Teknik og Miljø udvalget den 19. juni 2002

Lokalplanen fastholdes for området.



Forvaltningen anmodes om at fremkomme med et oplæg for de forskellige nye belægningstyper mhp. en generel vurdering af hvad der i fremtiden kan accepteres.

110. Dispensation fra deklarationsbestemmelser

Sagsnr.: 100007464

thbl

Indledning

Ejeren af _____ søger om tilladelse til en udstue og en overdækket terrasse. Det ansøgte kræver dispensation fra Deklaration for Spurvevej, Mejsevej og Lærkevej.

Sagsfremstilling

Det ansøgte (se tegninger) er en udestue (18m²) og en overdækket terrasse (18m²) på træstolper med fladt tag. Det ansøgte er i alt 36 m². Taget er beklædt med klare PVC-plader. Udestuen har gulv til loft vinduer.

Jf. Deklaration for Spurvevej, Mejsevej og Lærkevej servitut nr. 9 er det fastsat, at flade tage skal være built-up tage, dvs. med tagbeklædning af tagpap.

Ved en gennemgang af byggesags arkivet for deklarations området, kan det konstateres, at der er givet en række tilladelse til udstuer, med fladt tag og tagbeklædning af klare PVC-plader.

Vurdering

Det vurderes at deklARATIONEN ikke har taget højde for udviklingen indenfor byggematerialer. Lys i bolig og udstue er et andet argument, der kan berettige en dispensation fra den pågældende bestemmelse.

Forslag til beslutning

Det foreslås på baggrund af ovenstående, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Teknik og Miljø Udvalget den 19. juni 2002

Godkendt.

111. Orientering om Industriområde Vest

OPUS 100007309

anri

Indledning

Al jord i det eksisterende Industriområde Vest er solgt. Der er derfor taget de første skridt til planlægningen af den nye etape af Industriområde Vest mellem Frederiksborgvej/Frederikssundsvej og det nuværende Industriområde Vest.

Sagsfremstilling

Den nye etape af Industriområde Vest indgår i regionplan 2001. Der mangler kommune- og lokalplanlægning for området. I lokalplanlægningen skal disponeringen af arealet herunder



virksomhedstyper, vejforhold, terrænforhold, parcelstørrelser, forhold til deklarationer mv. afklares.

På mødet vil der blive orienteret om de første skitser fra kommunens konsulent Dybbro & Haastrup.

Forslag til beslutning

Forelægges til orientering

112. Orientering om ændring af planloven.

Sagsnr.: 100007570

rier / anri

Indledning

Folketinget har den 31. maj 2002 vedtaget en ændring af planloven.

Dette medfører bl.a. ændring af planlovens bestemmelser om byggeri i landzone, landzonekompetencen og detailhandelsplanlægning. Nedenfor er søgt gengivet de væsentligste ændringer. Der må på dette tidlige stade, hvor der ikke foreligger samlede fremstillinger af den nye retstilstand tages forbehold for unøjagtigheder i beskrivelsen.

Sagsfremstilling

Hidtil har HUR og amterne været **zonemyndighed** i de områder der ligger udenfor en landsbyafgrænsning og hvor der ikke er lokalplan. Pr. 1. september 2002 overgår landzonekompetencen til kommunalbestyrelserne.

Som noget nyt, skal der laves en **naboorientering** før der træffes afgørelse om at meddele en landzonetilladelse efter lovens §35. Desuden skal **regionplanmyndigheden og amtet høres** før afgørelsen træffes. Baggrunden for at høre regionplanmyndigheden er, at kommunalbestyrelsen fortsat skal virke for gennemførelsen af retningslinierne i regionplanen.

Omkring anvendelsen af **landbrugsejendomme** er der følgende væsentlige ændringer:

Der bliver en ret til uden landzonetilladelse at etablere én bolig pr. landbrugsejendom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper. Der skal fortsat søges byggetilladelse. Er ejendommen under 30 hektar kræver etablering af bolig ved generationsskifte eller til en medhjælper landzonetilladelse. Det signaleres i bemærkningerne, at vurderingen af, om en medhjælperbolig er nødvendig for driften, fremover vil blive mindre streng. Der varsles en vejledning om, hvilken linie kommunerne bør lægge. Afgørelser kan påklages til naturklagenævnet.

Ønskes en aftægts- eller medhjælperbolig frastykket, kræves fortsat en zonetilladelse. Det fastsættes i loven, at der kun i særlige tilfælde kan gives tilladelse til frastykning af en bolig. En sådan tilladelse bør som udgangspunkt ikke gives, fordi boligen dermed kan blive solgt så den ikke længere er til rådighed som aftægts- eller medhjælperbolig. Det nævnes i bemærkningerne, at tungtvejende sociale hensyn kan begrunde udstykning.

Der kan uden landzonetilladelse opføres byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning. En mindre erhvervsvirksomhed er en virksomhed med indtil 5 ansatte med en arealbehov der ikke væsentligt overskrider 500 m². Virksomheder som lovligt er etableret i andre bygninger i det åbne land skal søge landzonetilladelse til en udvidelse. I en ny vejledning vil det blive tilkendegivet at udgangspunktet skal være at der meddeles tilladelse, men at kravet om en



landzonetilladelse indebærer, at der som regel vil skulle foretages nabohøring, og at kommunerne får mulighed for at fastsætte vilkår for en tilladelse.

Bygninger der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan fremover uden zonetilladelse tages i brug til mindre butikker, når etableringen sker i eksisterende bygninger der ikke om- og tilbygges i væsentligt omfang, og disse bygninger ikke er opført inden for de seneste 5 år. Bestemmelsen om butikker tager sigte på gårdbutikker med et bredere sortiment end kun egne produkter. Ændringen svarer til Naturklagenævnets seneste afgørelser om tilladelser til gårdbutikker.

Med hensyn til gyllebeholdere skal der gives tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning.

Planlovens bestemmelser om, at byggeri på landbrugsejendomme skal opføres i tilknytning til den øvrige bebyggelse er uændrede, bortset fra bestemmelserne om gyllebeholdere. Det betyder, at man ikke uden en zonetilladelse for så vidt angår placering og udformning af byggeriet, kan lægge nye boliger længere end 20 m fra de øvrige bygninger. Lovændringerne har således ikke til hensigt at sprede bebyggelsen i det åbne land.

Omkring **detailhandel** er der følgende væsentlige ændringer:

Kommunerne får i det øvrige land kompetencen til indenfor lovens definition heraf at afgrænse de centrale byområder og fastsætter selv det maksimale bruttoetageareal for butiksbyggeri i disse områder. Amterne skal ikke mere udstede retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur men kun for den regionale detailhandelsstruktur. Ved retningslinier for den regionale detailhandelsstruktur forstås bl.a. retningslinier for dagligvarebutikker, der er større end 3000 m² og for udvalgswarebutikker, der er større end 1500 m², samt retningslinier for bydelscentre og aflastningsområder, når det samlede butiksareal i disse overstiger 3000 m².

I Hovedstadsområdet skal HUR imidlertid angive de centrale byområder og deres omtrentlige afgrænsning. Den mere præcise afgrænsning fastsættes her af kommunerne. Kommunerne fastsætter også her selv det maksimale bruttoetageareal for butiksbyggeri indenfor de centrale byområder.

De vedtagne regionplanretningslinier i Frederiksborg Amt står ved magt indtil de ændres af kommuneplanlægningen. Det forudsættes, at de gældende afgrænsninger af centrale byområder nu må opfattes som omtrentlige, og at den præcise afgrænsning kan gennemføres af kommunerne i hovedstadsområdet alene ved kommuneplanlægning (uden fornyet regional planlægning).

Økonomi

Det er ikke afklaret, hvordan ændringen i administrationen af planloven påvirker arbejdsbyrden i kommunerne, men det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der må forventes en øget arbejdsmængde.

Forslag til beslutning



Ovenstående fremlægges til orientering og drøftelse.

Eventuelt

Mødet slut kl.: 18.50

[Handwritten signatures in blue ink]