



Beslutninger: Ekstraordinært Teknik og Miljøudvalgsmøde den 19. april 2006 kl. 16.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende: John Schmidt Andersen

Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling	3
1. Nedlæggelse af genbrugspladsen i Slangerup	3
2. Bakkesvinget 19. Dispensation fra lokalplanbestemmelse om byggelinie mod vej.....	5
3. Industrivej 1B. Industrial. Dispensation fra lokalplan nr.61.	6
4. Kongensgade 51. Nyt reklameskilt. Bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement 1995.	8
5. Hillerødevej 8. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse og byggeloven § 10A til opdeling i 2 boliger.....	9
6. Kvinderupvej 6. Ændring af stuehus' ydre fremtræden. Dispensation fra lokalplan nr.30.1. 11	
7. Hørupvej 8. Lovliggørelse af udnyttet tagetage. Landzonetilladelse.	13
8. Frederikssundsvej 3A. Hestebokse. Landzonetilladelse.....	15
Eventuelt	17

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

c. Spildevand

d. Badevand

e. Drikkevand



f. Byggeri

g. Miljø

h. Repræsentation i bestyrelser

Buresøudvalget

Ejerforeningen Ventesalsbygningen

MOFA

Geodatacentret I/S

Kratmølleskoven

Grønt Forum

[100003605](#)

MIFAV

[100003154](#)

Agenda 21 Center

[100002513](#)

i. Udviklings- og samarbejdsprojekter

j. Planlægning

k. Diverse

l. Nyt fra Ny Frederikssund Kommune

[Ny Frederikssund Kommunes hjemmeside](#)²

m. Nyt fra Ny Hillerød Kommune

[Ny Hillerød Kommunes hjemmeside](#)³



Sager til behandling

1. Nedlæggelse af genbrugspladsen i Slangerup

[SAG NR.: 100023709](#)

2JO

Indledning

Den kommende deling af Slangerup Kommune, hvor Uvelse skal indgå i Ny Hillerød og resten af kommunen indgår i Ny Frederikssund indebærer at der skal tages stilling til om Genbrugspladsen på Lystrupvej skal nedlægges.

Sagsfremstilling

Genbrugspladsen i Slangerup er placeret øst for Slangerup By umiddelbart op til den kommende kommunegrænse mod Hillerød. Placeringen er ikke optimal i forhold til tyngdepunktet i den nye Frederikssund Kommune.

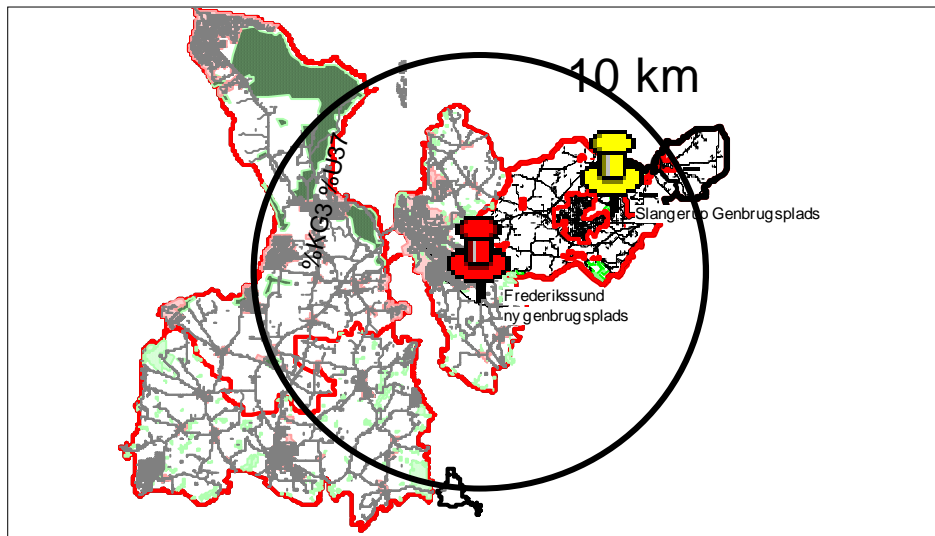
Det foreslås at pladsen nedlægges, hvorved driften af genbrugspladserne i Ny Frederikssund kan rationaliseres.

I/S Vestforbrænding driver pladsen på kontrakt. Slangerup Kommune har i 2005 [varslet nedlæggelse af pladsen overfor VF](#).

Hvis pladsen videreføres, skal Ny Frederikssund Kommune investere i forbedringer. Pladsens belægning er nedslidt og trænger til at blive fornyet. Pladsen skal udvides for at give plads til det stigende antal affaldsfraktioner. Til- og frakørselsforholdene er utilfredsstillende for kunderne og bør forbedres. Der er reserveret arealer til udvidelse og forbedring af tilkørselsforholdene. Der skal skønmæssigt investeres ca. kr 2½ mill. i pladsen.

Ved nedlæggelse af pladsen, kan borgerne betjenes fra Frederikssunds nye Genbrugsplads på Strandvangen. Frederikssund kommune har i planlægningsfasen indarbejdet kapacitet til at kunne betjene Slangerup Kommune (uden Uvelse-Lystrup). Den nye plads har høj kapacitet og er meget kundevenlig. Den nye genbrugsplads forventes åbnet 1. januar 2007. Fund af et fortidsminde på pladsens areal kan forsinke åbningen af den nye plads, hvilket medfører at lukningen af pladsen på Lystrupvej evt. må udsættes.

Nedlæggelse af Slangerup Genbrugsplads betyder at brugerne i Slangerup får længere afstand til en genbrugsplads. Kørselsafstanden fra den centrale del af Slangerup By til Strandvangen bliver ca. 7 km. Den tilsvarende afstand til Slangerup Genbrugsplads er knap 2,5 km. I affaldsbranchen regnes en afstand på op til 10 km generelt for et godt serviceniveau.



Beliggenhed af genbrugspladsen i Slangerup samt angivelse af 10 km radius fra ny genbrugsplads i Frederikssund.

Nedlæggelse af pladsen vil give en årlig nettobesparelse på driftudgifterne i det brugerbetalte affaldsbudget på kr. ca. 1½ mill. Pladsen har ultimo 2005 et underskud på kr 1¼ mill.

Økonomi og personale

Personalet er ansat ved VF påregnes overført til andre opgaver inden for VF's organisation.

Nettobesparelsen ved nedlæggelsen vil være kr. 1½ mill. pr. år. Herfra skal trækkes eventuelle udgifter til afvikling af pladsen, hvis den ikke kan benyttes til andre kommunale formål. Nedlæggelsen vil skønsmæssigt koste i størrelsesordenen kr. ½ - 1. mill. alt efter hvordan pladsens fremtidige anvendelse bliver.

Den årlige besparelse vil medføre en væsentlig forbedring af den samlede økonomi i affaldsordningerne, som med sammenlægningen af fire forskellige affaldssystemer står foran store investeringer i de kommende år. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet et endeligt budget og takster for affaldsområdet.

Pladsen må pt. kun anvendes som genbrugsplads og har derfor antageligt ingen værdi når den er nedlagt. Tværtimod vil der være udgifter til fjernelse af bygninger, belysning, spildevands- og drænanlæg samt belægninger og hegn. Rent teknisk forventes pladsens værdi nedskrevet til nul, således at udgifterne til afvikling modsvarer af pladsens reelle værdi efter afviklingen. Opgørelsen af pladsens aktiver ultimo 2005 viser at værdien udgør i alt kr. 1,2 mill. excl. grundværdi. Aktiverne udgøres for den største dels vedkommende af bygninger.

Alle udgifter holdes inden for affaldsbudgettet i Ny Frederikssund Kommune.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at pladsens lukning er et nødvendigt skridt i forhold til at opnå en rationel drift og stadig bibeholde et højt serviceniveau på området – set i forhold til regionen som helhed. Denne vurdering støttes af sammenlægningsorganisationens projektgruppe for miljø og teknik som indstillede [den oprindelige sag](#) til Sammenlægningsudvalget. Den ændrede service som



nedlæggelsen medfører vil tidligst træde i kraft ved årsskiftet 2006-2007 og vedrører således ikke Slangerup Kommunes funktionsperiode.

Indstilling

Det foreslås, at sagen fremsendes til Byrådet med anbefaling af at Byrådet indstiller til Sammenlægningsudvalget at pladsen nedlægges ved årsskiftet 2006-2007 - dog ikke før åbningen af den nye genbrugsplads på Strandvangen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Ikke godkendt

Begrundelsen herfor er at udvalget ikke ønsker en serviceforringelse for Slangerup Kommunes borgere og erhvervsliv ved at skulle køre til Frederikssunds nye genbrugsplads. Dette skal ses i sammenhæng med øget trafik på vejene mod Frederikssund, herunder gennem Sundbylille. Derudover er det udvalgets vurdering, at kapacitetsbehovet og herunder investeringsrammerne vil være minimerede ved at Uvelse valgdistrikt overgår til Hillerød Kommune.

2. Bakkesvinget 19. Dispensation fra lokalplanbestemmelse om byggelinie mod vej.

[SAG NR.: 100023971](#)

fikr

Indledning

Claus Schellerup har fremsendt principiel ansøgning om opførelse af enfamiliehus med integreret garage. Enfamiliehuset ønskes ikke beliggende med gavl på den byggelinie, der er krav efter lokalplan 50 for området Lille Lærkensten.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er opførelse af et enfamiliehus med integreret garage på ejendommen matr. nr. 7ei Slangerup by, Slangerup, beliggende Bakkesvinget 19.

Efter den for ejendommen gældende lokalplan 50 for området Lille Lærkensten § 7.7 skal beboelsesbygninger placeres med gavl eller facade på byggelinien 10 m fra skel mod vej. Den ansøgte beboelse ønskes beliggende med gavl/facade ca. 11,3 m fra vejskel.

Den integrerede garage er dog beliggende på den 5 m afstandslinie for garager/carporte mod vej.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 50 for området Lille Lærkensten § 7.7, at beboelsesbygninger skal placeres med gavl eller facade på byggelinien 10 m fra skel mod vej.



Se [ansøgning](#), [situationsplan](#), [plantegning](#), [facadetegninger](#) og [beliggenhedsplan](#).

Der er gennemført naboorientering.

Slangerup og Omegns Turistforening har svaret, at det ønskede ikke kan anbefales idet der er tale om relativt små grunde og dermed tætliggende beboelsesejendomme. På den baggrund vil selv små overskridelser af byggelinjerne i området kunne ændre rumoplevelsen i bebyggelsen væsentligt og dermed være i modstrid med intentionerne bag lokalplanen. Garagens længde findes ikke væsentlig.

Ejer har svaret på naboorientering. Da den samlede bebyggelsesprocent ikke er overskredet findes bemærkningen fra Slangerup og Omegns Turistforening ikke relevant.

Vurdering

Det vurderes, at i dag, hvor lokalplanområdet er fuldt udbygget, udgøres det væsentligste rumskabende element i boligens umiddelbare nærområde af garager/carporte. Nr. 15, 17 og 21 har carport/garage beliggende på byggelinien, som også nr. 19 ønskes at få det. Naboboligen nr. 17 respekterer byggelinien for boliger men, det er ikke synligt fordi bolig og garage er fuldt integrerede/sammenbyggede – boligfacaden er placeret i garagen.

Grundstørrelser i Bakkesvinget (ca. 800-1200 m²) er generelt større end i nabobebyggelsen Bakkebo.

Der er tidligere meddelt dispensation fra boligbyggelinien til nr. 25.

Det vurderes ikke, at det ansøgte er i modstrid med lokalplanens formål.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

3. Industrivej 1B. Industrihal. Dispensation fra lokalplan nr.61.

[SAG NR.: 100024269](#)

jame

Indledning



Ejeren af ejendommen matr.nr.18ak Slangerup By, Slangerup, beliggende Industrivej 1B har søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til at opføre en hal på ejendommen.

Sagsfremstilling

Ansøger har tidligere søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre en hal med stålplader som udvendige beklædning på alle 4 bygningssider. Slangerup Kommune har meddelt afslag på det projekt (jf. [journalnr.100023277](#)).

Ansøger har efterfølgende fremsendt et revideret forslag. Med det reviderede projekt påtænkes hallen opført på den vestlige del af ejendommen i en afstand af 7 m fra skel mod nord og 6 m fra skel mod nabo mod vest. Hallens areal udgør ca. 305 m². Hallen opføres med bærende stålrammer. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en taghældning på 20⁰. Hallens to facader beklædes med hvide stålplader. Bygningens gavle udføres med de nederste ca. 4 m i gule mursten, mens resten af gavlene beklædes med hvide stålplader. Tagbeklædningen er sorte stålplader. Portene er aluporte i en hvid eller grå farve. (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af ”Lokalplan nr.61 for et erhvervsområde vest for Industrivej i Slangerup”. I henhold til lokalplanens §7.1 skal bebyggelses facader fremstå muret i blank mur, idet mindre dele af facaden dog kan opføres i andre materialer. Det ansøgte er delvist opmurede gavle og facader beklædt med stålplader.

Der er søgt dispensation fra lokalplanen.

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

Vurdering

Lokalplanens bestemmelse om bygningers ydervægge har til hensigt at sikre området en vis ensartethed og arkitektonisk kvalitet. De nærmeste naboejendomme indenfor lokalplanområdet (Industrivej 1 og Industrivej 3) er opført med murede ydervægge.

Det vurderes, at de (delvist) opmurede gavle vil give bygningen en arkitektonisk kvalitet og sikre en samhørighed med de omkringliggende bygninger. Det vurderes endvidere, at gavltrekanternes beklædning med de samme hvide stålplader som benyttes på de to facader, vil være med til at binde bygningen samme og give den ansøgte industrihal et samlet arkitektonisk udtryk.

I henhold til lokalplanens §7.1 kan mindre dele af facaden opføres i andre materialer, som hvis de ikke fremstår i egen naturlig farve, kun må fremstå i farverne sort, hvid, gul okker, grøn umbra eller svenskrød. Den østvendte facade udføres med tre større porte, hvorfor det kun vil være mindre facadepartier, der beklædes med hvide stålplader. På den baggrund vurderes det, at den ansøgte østfacade er en mindre væsentlig afvigelse fra lokalplanen.

Den ansøgte bygnings vestvendte facade er mindre synlig end den østlige. Ansøger ønsker at beklæde denne facade - som udføres uden åbninger - med stålplader. Det vurderes, at et krav om at denne facade skal opføres i murværk vil medføre betydelige merudgifter. Det vurderes at den æste-



tiske gevinst ved et krav om opførelse i blank mur ikke tilstrækkeligt retfærdiggør meromkostningerne ved en sådan løsning.

Samlet set vurderes det, at den ansøgte udformning er en rimelig afvejning af lokalplanens intention at give området en vis arkitektonisk kvalitet og passe ny bebyggelse ind i områdets arkitektoniske udtryk og ansøgers ønske om at opføre en funktionel industrihal indenfor en rimelig økonomisk ramme.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

4. Kongensgade 51. Nyt reklameskilt. Bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglement 1995.

[SAG NR.: 100022881](#)

fikr

Indledning

Sign Consult Denmark har fremsendt ansøgning om opsætning af nyt reklameskilt på ny enkeltstander på Kongensgade 51, matr. nr. 16æ Slangerup by, Slangerup. Ejendommens ejer er Statoil Detailhandel A/S, Borgmester Christiansensgade 50, 2450 København SV.

Sagsfremstilling

Det ansøgte skilt har en skiltefront på ca. 1,6 x 4 m (b x h), ca. 6,4 m². Skiltet ønskes monteret på ét rør på eksisterende fundamenter ved skel mod Kongensgade. Den totale højde ønskes ca. 7 m. Skiltet skal erstatte det eksisterende (ulovligt opførte) skilt med tilhørende standere ved Kongensgade. Det nye skilt er 2-sidet og belyst bagfra/indefra og, det har fjernbetjent skiftning af tal.

Efter kommuneplan 2005 - 2017 er ejendommen beliggende i centerområde 1.4. Kommuneplanen fastlægger områdets anvendelse til tankstation med butik og bolig. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 m. Kongensgade er det aktuelle sted 15 m bred.



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

Det ansøgte skilt kræver tilladelse/ dispensation efter BR-95 kap. 2 idet det ansøgte skilts samlede omfang og indvirkning på omgivelserne kan være usædvanlig for området.

Der er gennemført naboorientering.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) finder at det nye skilt kan anbefales på betingelse, at der tynnes ud i øvrige mindre skilte på stedet.

[Lars Rasmussen, Kongensgade 52](#) kan acceptere det nye skilt men, det bør kræves at der ryddes op i de øvrige skilte i rabatten.

Partsorientering.

[Sign Consult](#) har besvaret ovenstående. Statoil Detailhandel A/S kan helt tilslutte sig de omboendes ønsker om at friholde rabatten for øvrig reklamering, så græsområdet foran stationen holdes rent.

Vurdering

Det vurderes, at der er tale om en erhvervsejendom, der er behandlet i Kommuneplan 2005-2017. I kommuneplanen er det anført, at der på stedet kan være en tankstation. Bebyggelse på 7 m i skel mod vej er usædvanligt højt for området, der i øvrigt overvejende består af enfamilieboliger, men det vurderes at det ansøgte skilt nu har fået en størrelse, der i forhold den givne beliggenhed og ejendommens anvendelse ikke er usædvanlig for området, og at det ansøgte derfor er i overensstemmelse med Bygningsreglement 1995, BR-95 afsnit 2.1.2.

Indstilling

Det foreslås, at udvalget bemyndiger Teknisk forvaltning til at meddele tilladelse til det ansøgte efter Bygningsreglement 1995, BR-95 afsnit 2.1.2. Desuden skal det sikres, at skiltet med tilhørende stander m.v. holdes på egen grund.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

I forbindelse med endelig godkendelse skal det sikres, at der foretages en regulering af lysniveauet i dag- og nattimer jf. beslutning af 29. juni 2005.

5. Hillerødevej 8. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse og byggeloven § 10A til opdeling i 2 boliger

[SAG NR.: 100023659](#)



fikr

Indledning

Landinspektørgruppen har fremsendt ansøgning om etablering af 2 beboelseslejligheder på ejendommen Hillerødvej 8, matr. nr. 2ab Jordhøj by, Slangerup.

Sagsfremstilling

Ejendommens ejer er Udviklingselskabet Saba ApS, Manderupvej 8.

Efter det oplyste er grundens nuværende størrelse 702 m².

Det ønskes, at opdele enfamiliehuset på ejendommen i 2 boliger ved etablering af lodret boligskel i den eksisterende bygning og udstykke grunden i 2 tilhørende nye grunde:

- Del 1, en boligparcel på 364 m². Bebyggelse 69 m² – bebyggelsesprocent 18,9.
- Del 2, en boligparcel på 338 m², heraf privat fællesvej 113 m². Bebyggelse 55 m² – bebyggelsesprocent 16,3.

[Se situationsplan.](#)

Ansøger finder, at bebyggelsesprocenter fortsat vil være lave, hvad der findes visuelt afgørende. At der sydøst for området i samme kommuneplanområde findes en rækkehusbebyggelse med grundarealer, der væsentligt er under 700 m². Desuden til en afgørelse af 11-03-2002, at ”uden gener for kvarteret, kan ske en vis byfortætning”.

I forbindelse med en til- og ombygning er der etableret et byggeretligt skel mod nord. [Se tegning.](#)

Efter kommuneplan 2005 – 2017 er ejendommen beliggende i delområde S.B.4, der bl.a. kan anvendes til boligformål. Bebyggelsesprocenten kan være op til 25 for området under ét.

Det ansøgte kræver tilladelse efter byggeloven § 10A idet mulighed for udstykning skal foreligge når et enfamiliehus, som her opdeles i flere boliger. Dispensation er tillige påkrævet fra Bygningsreglement for småhuse 1998, BR – S 98 afsnit 2.2.1, at mindste grundstørrelse er 700 m². Jf. afsnit 2.2.2 skal kommunalbestyrelsen desuden godkende parcellens facade længde.

Høringer.

Der er ikke indkommet bemærkninger efter endt nabohøring. Der er derfor ikke fremsendt partsori-entring til ansøger.

Vurdering

Det vurderes, at både de ønskede grundstørrelser og boligernes størrelser er små set i forhold til den omgivende bebyggelse langs Hillerødvej. Grunden længst mod øst udgør før tillæg af det fælles vej- og parkeringsareal 225 m²; boligen er 55 m². Det anses for sandsynligt, at der kan opstå et behov for yderligere bebyggelse. Idet det fælles vejareal kan benyttes ved beregning af bebyggelsesprocent, er der indenfor rammen på 25 % mulighed for i alt 85 m² bolig plus 35 m² sekundære bygninger, i alt



120 m², der i givet fald uden yderligere dispensation kan placeres på en grund, der excl. Fælles vej og parkeringsareal er på 225 m².

De ca. 15 rækkehuse på Hovmandsvej har deres egen bebyggelsesregulerende servitut. Ejendommene har ikke skel mod Hillerødvej 8. Kommuneplanen fastsætter de overordnede rammer, som skal nærmere detaljeres gennem lokalplanlægning for de enkelte delområder. Kommuneplanen definerer ikke grundstørrelser - de reguleres gennem byggelovens bestemmelser – medmindre andet fastsættes gennem en lokalplan. Det vurderes ikke at den bagvedliggende Hovmandsvej-bebyggelse umiddelbart har sammenhæng til den bykarakter, der eksisterer langs hovedgaden Hillerødvej.

Ansøgers uddrag: ”uden gener for kvarteret, kan ske en vis byfortætning” er en forkortelse af: ”Det vurderes på den ene side, at der i det pågældende område, uden gener for kvarteret, kan ske en vis byfortætning. Trafikken vil naturligvis øges fra ejendommen, men vurderes dog ikke at kunne blive til gene for trafikken på Hillerødvej. På den anden side er de afstands- og højderegulerende bestemmelser skabt af sundheds- og brandmæssige hensyn. Det findes problematisk, at der ikke er den fornødne friplads langs bygningens nordside. Den ønskede matrikulering kræver et omfang af dispensationer, der indikerer, at det ansøgte ikke naturligt kan indpasses på grunden”. [Beslutningen af 11-03-2002](#) er et afslag.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag efter Bygningsreglement for småhuse 1998, BR – S 98 afsnit 2.2.1 og efter Byggeloven § 10A til, at der kan være 2 boliger på ejendommen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

6. Kvinderupvej 6. Ændring af stuehus' ydre fremtræden. Dispensation fra lokalplan nr.30.1.

[SAG NR.: 100023138](#)

jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.2a Kvinderup By, Slangerup beliggende Kvinderupvej 6 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at indrette tagetagen på ejendommens stuehus til beboelse.



Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af beboelse på tagetagen ønsker ansøger at etablere seks ovenlysvinduer. Der etableres to ovenlysvinduer i den sydvendte tagflade placeret symmetrisk på hver side af den eksisterende frontispice. I den nordvendte tagflade etableres fire ovenlysvinduer. Alle ovenlysvinduer er af fabrikat "Velux" og udføres som tophængte vinduer med en dimension på 78x140 cm.

I den vestvendte gavl ønsker ansøger i stueetagen at etablere 2 nye dannebrogsvinduer. Vinduerne er hvidmalede dannebrogsvinduer med lavenergi glas. Vinduerne er af fabrikat "Outline". De eksisterende vinduer i gavltrekanter udskiftes med enkeltfags dannebrogsvinduer.

Ansøger ønsker i forbindelse med de ovennævnte ændringer at vandskure stuehuset i en gul farve.

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.30.1 for Kvinderup". I henhold til lokalplanens §8.4 skal døre og vinduesrammer udføres på en sådan måde, at de understreger de traditionelle bygningsproportioner. Døre og vinduer skal godkendes af byrådet.

I henhold til lokalplanens §9.1 må eksisterende bebyggelse ikke ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse.

Der er fremsendt en [begrundet ansøgning om tilladelse til at ændre bygningens ydre fremtræden](#). Ansøger nævner bl.a. at de ansøgte vinduer i gavlen er identiske med vinduerne i huset sydvendte facade og østlige gavl. Det anføres endvidere, at der til vandskuring af ydervæggene vil blive anvendt en farve tildannet af tildannet af hvidt, sort og jordfarve

Der er gennemført nabohøring. Der er ikke gjort indsigelser mod det ansøgte.

Teknisk forvaltning er i forbindelse med et besøg på ejendommen for at tage [billeder til sagsfremstillingen](#) blevet klar over, at ansøger har etableret de ansøgte vinduer. Sagen ændrer dermed karakter til en sag om lovliggørelse af etablerede vinduer og tilladelse til vandskuring af ydervægge.

Vurdering

Lokalplanen har til hensigt at sikre, at landsbymiljøet i Kvinderup bevares. Bl.a. skal det ved ændring af eksisterende bebyggelse sikres, at de traditionelle bygningsproportioner og arkitektoniske udtryk bevares.

Det vurderes, at det vil være nødvendige at etablere ovenlys for at få tilfredsstillende adgang af dagslys på tagetagen.

Stuehuset er opført i 1875 og til- og ombygget i 1950 (iht. BBR). Det vurderes ikke, at ovenlysvinduer er typiske for byggeri fra den periode. Omvendt vurderes det, at etableringen af ovenlys er en mindre ændring, der ikke vil ændre bygningens arkitektoniske udtryk markant. Bygningen er beliggende ca. 40 m fra skel mod vej. På den baggrund vurderes det, at ovenlysvinduer i den sydvendte tagflade kun i mindre grad er synlige fra Kvinderupvej. Ovenlysvinduerne i den nordvendte tagflade er alene synlige fra gårdspladsen nord for stuehuset. De ansøgte ovenlysvinduer vurderes på den baggrund ikke at virke skæmmende for bygningen eller for landsbymiljøet.



Det vurderes, at de ansøgte dannebrogsvinduer i den vestvendte gavl harmonerer fint med bygningens arkitektonisk udtryk.

I henhold til lokalplanens §8.2 skal ydervægge opføres i murværk med pudsede eller vandskurede, kalkede eller malede overflader. Om farvevalget til udvendige bygningssider fastsætter lokalplanens §8.5 at der kun må anvendes farver tildannet af hvidt, sort eller jordfarve. Ansøger har i ansøgningen oplyste, at farve til ydervægge vil blive tildannet efter retningslinierne i lokalplanens §8.5.

Det vurderes, at en vandskuring af de eksisterende ydervægge i blank mur vil sløre nogle af husets arkitektoniske kvaliteter. Omvendt vurderes det, at både den ansøgte overflade behandling og farvevalget ligger indenfor lokalplanens rammer. Der findes indenfor lokalplanområdet flere huse, der fremstår med gule facader. På den baggrund vurderes den ansøgte vandskuring af huset at være forenelig med lokalplanen.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er foreneligt med lokalplanens intentioner.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

7. Hørupvej 8. Lovliggørelse af udnyttet tagetage. Landzonetilladelse.

[SAG NR.: 100023860](#)

jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.2g m.fl. Hørup By, Slangerup beliggende Hørupvej 8 har i 2003 fået oplagt nye spær på ejendommen og fået lagt nyt stråtag. I den forbindelse er der etableret kviste på tagetagen, og tagetagen er inddraget til beboelse.

Sagsfremstilling

Etablering af kviste og indretning af en udnyttet tagetage til beboelse kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement for småhuse 1998.



Den pågældende ejendom er beliggende i landzone. En udvidelse af boligarealet hvor boligens etageareal efter udvidelsen udgør mere end 250 m² kræver landzonetilladelse efter planlovens §35. Boligens etageareal bliver med tagetagen 262 m² (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.29.2 for Hørup". I henhold til lokalplanens §9.1 må eksisterende bebyggelse ikke ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Etableringen af kviste er en ombygning, og kræver derfor byrådets tilladelse (se [billeder fra før og efter ændringer](#)).

Ejerne af ejendommen har ikke søgt landzonetilladelse eller byggetilladelse, og Slangerup Kommune har ikke meddelt landzone- eller byggetilladelse til det udførte arbejde, ligesom byrådet heller ikke har meddelt tilladelse efter lokalplanen til at etablere kviste. De bygningsmæssige ændringer og ændringen i tagetagens anvendelse er derfor ulovlig. Ejerne af ejendommen har søgt det ulovlige forhold retlig berigtiget ved at søge Slangerup Kommune om tilladelse til at bibeholde de udførte ændringer i tagkonstruktionen og til at benytte tagetagen til beboelse.

En retlig lovliggørelse af forholdene kræver landzonetilladelse efter Planlovens §35 og tilladelse til ombygning efter lokalplan nr.29.2.

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

Vurdering

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i landzone.

I henhold til planlovens §36, stk.1, nr.9 kræver en til- og ombygning af et enfamiliehus ikke landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m². Det vurderes, at det ansøgte med et boligareal på 262 m² er en mindre overskridelse af de 250 m² der kan opføres uden landzonetilladelse, og at det sammenholdt med boligens beliggende i landsbyen Hørup bevirker, at det ansøgte er foreneligt med planlovens intentioner.

Lokalplanen for Hørup har til hensigt at bevare det eksisterende landsbymiljø. Det vurderes ikke, at de ændringer der er foretaget i bygningens ydre fremtræden virker skæmmende for ejendommen eller ødelæggende for det landsbymiljø, lokalplanen har til hensigt at bevare.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er foreneligt med såvel hensigten bag landzonebestemmelserne som lokalplanens intention om at bevare det karakteristiske landsbymiljø.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles landzonetilladelse og tilladelse efter lokalplanen til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

8. Frederikssundsvej 3A. Hestebokse. Landzonetilladelse.

[SAG NR.: 100022764](#)

Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.8f Hørup By, Slangerup, beliggende Frederikssundsvej 3A har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre 3 hestebokse og et opbevaringsrum til rideudstyr, foder og strøelse.

Sagsfremstilling

Den ansøgte bebyggelse påtænkes opført 26 m syd for den eksisterende bebyggelse på ejendommen og 6 m fra ejendommens vestlige skel. Bygningens ydervægge beklædes med høvlede træplanker. Tagkonstruktionen udføres med ensidigt fald med en hældning på ca. 3⁰. Tagbeklædningen er sorte tagplader. Forhandleren af de ansøgte hestebokse har oplyst, at tagpladerne er stålprofilplader fra Lindab. Bygningen udføres med støbt bund. Bygningens areal udgør 54 m². Bygningens højde er indtil 2,8 m (se [tegninger](#)). Hestebokse skal benyttes til ansøgers to heste og en pony.

Ansøger oplyser, at der ikke skal etableres mødding på ejendommen, idet gødningen vil blive samlet i affaldssække på en trailer, der afhentes hver 14. dag. Der er indgået en aftale med gartner Einer Lindgreen fra Dragør om afhentning af hestegødning.

Københavns Energi har på naboejendommen flere vandboringer. I henhold "DS442 Norm for almen vandforsyningsanlæg" er der mellem vandboringer og stalde/møddinger et vejledende afstandskrav på 50 m. De ansøgte hestebokse ønskes opført nærmere vandboringer end 50 m.

Slangerup Kommune har bedt Frederiksborg Amt om at tage stilling til den ansøgte placering i forhold til vandboringerne. [Amtet har svaret](#), at man ikke er bekendt med en beskyttelseszone på 50 m, og at afstandskravet på 50 m kun er vejledende. Det vejledende afstandskrav fremgår ikke af indvindingstilladelsen til Hørup Kildeplads. I tilladelsen indgår derimod som vilkår, at der omkring kildepladsen etableres et heget fredningsbælte. Et sådan fredningsbælte er normalt defineret som værende 10 m fra boringer.

Afslutningsvis skriver amtet, at den ansøgte arealanvendelse anses for værende af underordnet betydning for grundvandet i området, såfremt det ovennævnte fredningsbælte respekteres. Amtet har derfor ingen bemærkninger til sagen ud fra grundvandsmæssige hensyn.



Den pågældende ejendom er beliggende i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens §35, stk.1. Der er fremsendt en [begrundet ansøgning om landzonetilladelse](#).

Der er gennemført en nabohøring. Slangerup og Omegns Turistforeningen har som [svar på nabohøringen](#) skrevet, at foreningen Principielt kan anbefale, at der meddeles Landzonetilladelse til de ansøgte hestebokse på ejendommen. Dog ønsker foreningen følgende vilkår indskrevet i tilladelsen:

- Bygningens farveholdning skal holdes indenfor jordfarvelinjen
- Der må ikke etableres permanent ridebaneanlæg i tilknytning til boxanlægget. Dette forudsætter særskilt ansøgning om Landzonetilladelse.
- Der skal opsættes slørende randbeplantning bestående af egnstypiske træer og buske mod vest og mod syd. Beplantningen skal begynde ved ejendommens baghus, således at der skabes visuel samling af ejendommens bygninger samtidig med, at den praktiske; men æstetisk set ikke særlig kønne hestebokbygning undgår at tynde det åbne landskab omkring ejendommen.

Slangerup Kommune har anmodet Frederiksborg Amt (FA) og Hovedstadens Udviklingsråd (HUR) om en udtalelse i medfør af Planlovens §35, stk.4.

[FA har svaret](#), at det ansøgte ikke kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven, vejloven eller vandløbsloven.

[HUR har svaret](#), at den pågældende ejendom er beliggende i et område, der i Regionplan 2005 er udpeget som beskyttelsesområde for natur, kulturhistorie og landskaber (Regionplan 2005, afsnit 4.1).

Der er gennemført partsorientering. Der er ikke svaret på partsorienteringen.

Vurdering

Hovedstadsrådet har i 1985 i medfør af By- og landzoneloven meddelt tilladelse til udstykningen af den pågældende ejendom med henblik på oprettelse af et mindre frilandsgartneri. Der er i tilladelsen lagt vægt på, at en intensiv driftsform vil kunne danne grundlag for en bæredygtig driftsenhed, og tilladelsen er meddelt under forudsætning af, at landbrugspligten på ejendommen opretholdes.

Ejendommen udgør et areal på ca. 1,5 ha. Det vurderes ikke, at det længere er muligt at drive et erhvervsmæssigt landbrug på en ejendom af den pågældende størrelse.

Af Regionplanens retningslinier for beskyttelsesområde for natur, kulturhistorie og landskaber fremgår det, at der i beskyttelsesområderne som hovedregel ikke må gennemføres byggeri og anlæg udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbruget. De ansøgte hestebokse er ikke erhvervsmæssige nødvendige for ejendommens drift.



Det vurderes, at de ansøgte hestebokse er en mindre og let bygning med en lav bygningshøjde. Hesteboksens ydervægge beklædes med høvlede træplanker med fjer og not. Tagbeklædningen er Lindab stålprofilplader.

Det vurderes at ydervæggens farveholdning bør være indenfor jordfarvelinie for at sikre bygningens indpasning i landskabet bedst muligt. Ydermere vurderes det, at tagdækning bør udføres i ikke blanke eller reflekterende materialer.

Det vurderes, at der er tale om en mindre bygning, der med sin placering i den ende af ejendommen, hvor der i forvejen er opført bebyggelse, visuelt vil opfattes som en del af den samlede bebyggelse på ejendommen. Det vurderes, at den ansøgte bygning vil kunne indpasses i landskabet såfremt ydervægge og tagdækningsmateriale udføres som nævnt ovenfor.

FA anser den ansøgte placering af hesteboksene for værende af underordnet betydning for grundvandet i området. Københavns Energi, som har vandboringerne på naboejendommen har ikke gjort indsigelser mod det ansøgte. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at have betydning for grundvandet i området.

Såfremt der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, vil der i forbindelse med et miljøtilsyn blive foretaget en vurdering af, om den ansøgte ordning med afhentning af gødning hver 14. dag er tilfredsstillende. Er det ikke tilfældet vil miljømyndigheden stille krav om en mødding, container til opbevaring af gødning eller lignende.

Samlet set vurderes det, at samspillet mellem bygningens størrelse og placeringen på ejendommen bevirker, at det ansøgte er foreneligt med planlovens intentioner om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Det ansøgte vurderes at være foreneligt med de grundvandsinteresser, der er i området.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på betingelse af, at ydervægge holdes indenfor jordfarvelinien (ikke hvid) og at tagdækningen udføres med tagpap eller et andet ikke blankt eller reflekterende tagdækningsmateriale.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 19. april 2006

Godkendt som indstillet

Eventuelt



Mødet slut kl.: 17.15

¹ <http://www.kl.dk>

² <http://www.nyfrskom.dk/home>

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