



## Beslutning: Teknik og Miljøudvalget den 1. februar 2006 kl. 15.00 i Raadsalen

### Åben

Fraværende:

### Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling .....	4
1. Økonomirapportering december 2005.....	4
2. Kongensgade 7. Repos med rampe og trapper. Dispensation fra LP nr. 17 og BR95.....	5
3. Kongensgade 18. antenner for mobiltelefoni. Dispensation fra bestemmelser om højde i lokalplan og bygningsregelement. ....	7
4. Lindholmvej 17. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning. ....	10
5. Strædet 1. Om- og tilbygning til garage. Dispensation fra BRS98. ....	11
6. Garantistillelse Sundbylille Vandværk.....	14
7. Forslag til tillæg nr. 2 til spildevandsplan 2001-2012.....	15
Eventuelt .....	16

### Orientering og efterretning

#### a. Dagsordener/referater

#### b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

#### c. Spildevand

Tilsyn med kommunale renseanlæg i 2004, Rapport og pjece "Spildevandsligaen" udarbejdet af Frederiksborg Amt

#### d. Badevand

#### e. Drikkevand



**f. Byggeri**

[Blommevang 8. Overdækket terrasse. Byggetilladelse og dispensation fra deklaration Æblevang.](#)

[Bygaden 16A. Udhus med integreret carport. Tilladelse.](#)

[Jordhøjvej 1A. Pavillon. Byggetilladelse.](#)

[Manderupvej 5. Bolig i eksist. landbrugsbygning. Byggetilladelse.](#)

[Stationsvej 9-11. 2 cryotanke \(for hhv. oxygen og nitrogen\). Byggetilladelse.](#)

[Gørløsevej 5A. Carport. Byggetilladelse og dispensation fra lokalplan nr.31.](#)

[Tulipanvej 39. Til- og ombygning af udhus. Retlig lovliggørelse.](#)

[Hillerødvej 8. Til- og ombygning af enfamiliehus. Byggetilladelse \(lovliggørelse\).](#)

[Klosterstræde 1. Dispensation til udhuse længere end 12 m i skel.](#)

[Klosterstræde 1. Tilladelse udhuse \(lovliggørelse\).](#)

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

[Københavnsvej 29. Uudnyttet tagetage inddrages til beboelse. Byggetilladelse.](#)

[Jørlunde Overdrev 12. Tilladelse kølehus \(landbrugsbyggeri\).](#)

[Øvej 24. Enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Sejrøvej 1. Enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Søgårdsvej 4. Tagetage indrettes til beboelse. Byggetilladelse.](#)

[Bygaden 16A. Enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

**g. Miljø**

Retssag afsluttet.

Marius Pedersen A/S har stævnet Slangerup Kommune med krav om ekstrabetaling for renovationskørsel i årene 1999 -2001. Ved Byretten i Hillerød blev Slangerup Kommune i 2004 frifundet for det rejste krav. [Dommen blev anket til Østre Landsret, hvor Marius Pedersen hævdede anken efter rettens tilkendegivelse.](#) Slangerup Kommune blev tilkendt kr. 38.000 til dækning af sagsomkostninger.

Slangerup Speedway.



Overvågning af forurening fra støjvold. [Årsrapport 2005 sammenfatter at der ikke er påvist forurening i 2005.](#) Omfanget af prøver nedsættes til det halve i 2006.

Grundvandsbeskyttelse.

[I samarbejde med vandværkerne og kommunen har Frederiksborg Amt udarbejdet et forslag til Indsatsplan for Slangerup Indsatsområde.](#)

Papirindsamling.

[Der er i 2005 indsamlet 467 tons papir og pap fra husholdninger i Slangerup Kommune.](#) Dette svarer til en indsamlingsprocent på 74. Lovkravet for indsamlingsprocent er 60.

#### **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**

Naturklagenævnet har fremsendt afgørelse i sag om klage over kommunens afgørelse vedr. ansøgning om dispensation til hvidt hegn på Møllehaven 9, 11, 17, 19, 21 og 23. Slangerup Kommune meddelte afslag i ansøgning om dispensation til hvidt hegn, og Naturklagenævnet har ikke givet klager medhold og kommunens afslag står således ved magt.

Se [afgørelsen fra Naturklagenævnet.](#)

##### **k. Diverse**



## Sager til behandling

### 1. Økonomirapportering december 2005

[SAG NR.: 100019223](#)

anri

#### **Indledning**

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 31/12-2005. Det skal bemærkes at økonomirapporteringen for december vil adskille sig fra regnskabet på en række poster – herunder f.eks. interne overførsler i kommunen.

#### **Sagsfremstilling**

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

#### **Drift**

Af et samlet budget på netto 13.360 tus. kr. er brugt netto 12.354 tus. kr. svarende til 92 %. Vedr. asfaltering af P-plads ved SIK er overfladebelægning udskudt til 2006, da arbejdet helst ikke skal ske ved lave udendørstemperaturer.

#### **Anlæg**

Af et samlet budget på netto 3.252 tus. kr. er brugt netto 2.314 tus. kr. svarende til 71 % af budgettet. Renoveringen af Hestetorvet er under afslutning og der ventes stadig regninger. Arbejder i Industriområde Vest forventes gennemført i 2006.

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

#### **Driftsindtægter**

Af en samlet indtægt på 23.609 tus. kr. er registreret en indtægt på 23.636 tus. kr. svarende til 100 % af budgettet.

#### **Driftsudgifter**

Af et samlet budget på 14.858 tus. kr. er brugt 12.934 tus. kr. svarende til 87 % af budgettet.

#### **Anlæg**

Af et samlet budget på netto 7.611 tus. kr. er brugt netto 6.863 tus. kr. svarende til 90 % af budgettet. Bassin i Uvelse ventes afsluttet i 2006. Regninger for tilslutningsafgifter i 2005 udsendes i 2006.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.



## **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Taget til efterretning

### **2. Kongensgade 7. Repos med rampe og trapper. Dispensation fra LP nr. 17 og BR95.**

[SAG NR.: 100022345](#)

jame

### **Indledning**

Ejeren af ejendommen matr.nr.25/ Slangérup By, Slangérup, beliggende Kongensgade 7 har søgt Slangérup Kommune om tilladelse til at udføre en ny repos samt trapper og en rampe på indgangssiden mod Kongensgade.

### **Sagsfremstilling**

Den ansøgte repos med tilhørende trapper og rampe opføres og benyttes som adgangsareal til "Boutique Ann" (Kongensgade 7). I den nordlige ende af reposen etableres en rampe med en fri bredde på 1,3 m. I den sydlige ende af reposen samt umiddelbart ud for indgangsdøren til butikken etableres trapper.

Reposen udføres med en bredde på 1,8 m målt vinkelret på bygningen, idet hovedtrappen dog vil rage 2,2 m ud fra bygningen. Reposens gangflade er beliggende i en højde af indtil ca. 0,9 m over fortovsniveau. Der udføres rækværk med en højde på 1,0 m.

Reposens sider fremstår i skifer. Rækværket udføres i rustfrit stål og med hærdet glas som fyldning (se [tegninger](#)).

I henhold til Bygningsreglement 1995, kap.4.2.2, stk.4 skal ramper udføres med en hældning, der ikke er større end 1:20. Den ansøgte rampe udføres med en hældning på ca. 1:7.

Den pågældende ejendom er reguleret af lokalplan nr.17. I henhold til lokalplanens §6 må der ikke foretages byggeri eller anden terrænregulering inden for lokalplanområdet, før Frederiksborg Amt har meddelt dispensation efter Naturbeskyttelsesloven til at udføre bygge- og anlægsarbejde inden for beskyttelseszonen omkring fortidsminder (jf. Naturbeskyttelseslovens §18).



Slangerup Kommune har på vegne af ansøger søgt amtet om tilladelse efter Naturbeskyttelsesloven. [Amtet har svaret](#), at ingen af de fortidsminder der findes i området har en beskyttelseslinie på 100 m. Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §18.

I henhold til lokalplanens §5, stk.2 må der til bygningssider ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Reposens sider fremstår i skifer, mens rækværket udføres i rustfrit stål og med hærdet glas som fyldning.

Der er søgt dispensation fra lokalplanen og fra Bygningsreglement 1995.

Der er gennemført naboorientering. [Slangerup og Omegns Turistforening har svaret på naboorienteringen](#). Turistforeningen vurderer ikke, at det ansøgte vil virke skæmmende på hverken bygningen eller facadeforløb, og kan derfor anbefale en dispensation fra lokalplanen.

Turistforeningen udtrykker derimod bekymring for den ansøgte hældning på rampen. Foreningen foreslår derfor, at der forhandles en løsning frem med både ejeren og forpagteren af nabobutikken, så rampen kan blive længere og dermed få en mindre hældning. Såfremt fortovets bredde umuliggør en længere rampe, kan turistforeningen anbefale den ansøgte hældning.

Der er gennemført partsorientering. Ansøger har telefonisk meddelt, at han ikke har noget imod at forlænge rampen, hvis det kan fremme sagen.

### **Vurdering**

Den ansøgte repos opføres mod Kongensgade. En del af reposen er opført på et areal udlagt til vej (Kongensgade). Kommunens vejmyndighed kan acceptere placeringen af reposen, såfremt repos, trappe og rampe holdes bag den linie, der markeres af fortovsbelægningen med kvadratiske fliser (se [skitse vedr. forlængelse af rampe](#) og [billeder af ejendommen](#)).

En af intentionerne bag Byggeloven er at fremme handicaptilgængeligheden i byggeri (jf. Byggelovens §1, stk.1). I henhold til BR95, afsnit 4.2.1, stk.2 skal der ved indgangsdør til enheder i en bygnings stueetage være niveaufri adgang. Kravet om niveaufri adgang gælder ved nybyggeri samt ved væsentlige ombygninger. Om en ombygning er væsentlig i den sammenhæng afhænger af, om ombygningsprojektet berører bygningsmæssige forhold, som er omfattet af tilgængelighedskravet. I henhold til "Håndbog for bygningsmyndigheder", afs. VB059 vil udgangspunktet for en ombygning af adgangsforholdene til en bygning være, at der efter ombygning skal være niveaufri adgang.

Den ansøgte hældning på rampen er væsentlige større end Bygningsreglementet foreskriver. Bygningens placering i skel mod vej og fortovets forløb bevirker, at der ikke er mulighed for at etablere en rampe med en hældning i overensstemmelse med Bygningsreglementets krav. Det vurderes ikke, at den ansøgte hældning på rampen vil forhindre handicappede i at benytte rampen eller give anledning til farlige situationer for kørestolsbrugere.

Mellem den pågældende ejendom og naboejendommen, Kongensgade 9, er der et spring i facadeforløbet. Fra enden af den ansøgte rampe og til gavlen af naboejendommen er der ca. 2,3 m (se [skitse vedr. forlængelse af rampe](#)). Da der foran rampen skal der være en vandret plads på mindst 1,3x1,3 m for at give brugere tilstrækkelig plads til at komme på og af rampen, betyder det, at ram-



pen maksimalt vil kunne forlænges med en meter i forhold til det ansøgte. En forlængelse af rampen vil reducere rampens hældning fra ca.: 1:7 til ca.1:11, men samtidig reducere pladsen foran rampen fra ca.2,3 m til ca.1,3 m. På den baggrund vurderes det ikke, at en forlængelse af rampen vil give væsentlig bedre adgangsforhold for brugerne af rampen.

Forvaltningen vurderer, at det vil være en arkitektonisk bedre løsning, at rampen afsluttes så den følger bygningens facade end at rampen forlænges ind foran naboejendommen.

Såfremt udvalget ønsker at fremme et projekt, hvor rampen forlænges, bør sagen sendes tilbage til forvaltningen til videre behandling, idet ejerne og brugerne af naboejendommen, Kongensgade 9, ikke har haft mulighed for at tage stilling til et projekt, hvor rampen forlænges hen foran deres ejendom.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte repos/adgangsareal vil virke forskønnede for ejendommen. Det vurderes ikke, at det er praktisk muligt at etablere en niveaufri adgang, der opfylder Bygningsreglementets krav, og den ansøgte rampe er et positivt tiltag i bestræbelserne på at fremme handi-captilgængeligheden til butikken.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse af, at trappe, rampe og repos holdes bag bagkant af de kvadratiske fortovsfliser.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Udvalget beslutter

Ikke at godkende det ansøgte, som udvalget finder er for markant i gadebilledet og gør fortovet for smalt. Ved et evt. revideret projekt vil der blive stillet krav om en fortovsbredde på min. 1,90 m og et ordentligt indblik til butiksvinduerne fra fortovet.

### **3. Kongensgade 18. antenner for mobiltelefoni. Dispensation fra bestemmelser om højde i lokalplan og bygningsreglement.**

[SAG NR.: 100022521](#)

fikr

### **Indledning**

TDC Mobil A/S har fremsendt ansøgning om etablering af basestation til mobiltelefoni på Slangerup Rådhus. Ejendommen er matr. nr. 11e Slangerup by, Slangerup, beliggende Kongensgade 18. Ejendommen tilhører Slangerup Kommune.



### **Sagsfremstilling**

Nær tagryggen af den bygning, der har gavl mod Kingovej ønskes placeret en over tagryg ca. 5,5 m høj sendemast med 3 stk. ca. 1,4 m høje panelantener. Antennerøret ønskes placeret ca. 20 m fra Kingovej. Desuden består anlægget af en teknisk installation i kælderen på rådhuset. Antenneanlægget er for 3. generations mobiltelefoni UMTS, men kan udvides til at omfatte GSM mobiltelefoni.

Det ansøgte kræver dispensation fra gældende Lokalplan nr. 11.2 for karreen Kongensgade, Nybrovej, Kingovej og Jernbanevej i Slangerup by § 5.2 at bebyggelse højst må være 2½ etage med en gennemsnitshøjde på 7 m og en bygningshøjde på højst 12 m. Det ansøgte bliver ca. 17 m over terræn i Rådhusgården og ca. 20 m over terræn ved Kingovej idet terrænet falder mod øst.

Det ansøgte kræver desuden tillige tilladelse efter Bygningsreglement 1995 kap. 2 idet, det ansøgte er usædvanligt højt for området.

TDC har meddelt, at andre udbydere kan have antenner monteret på antennen. TDC vil på den anden side ikke have deres antenner anbragt lavere end ansøgt.

Se [facade mod syd](#), [fotomanipulation](#) og [ansøgning med antennespecifikation](#).

Erhvervs- og Boligstyrelsen, Miljøministeriet og Ministeriet for Videnskab Teknologi og Udvikling:

Erhvervs- og Boligstyrelsen har 29-10-2003 fremsendt [notat, Byggeloven og opsætning af master og antennesystemer](#). Styrelsen konkluderer, at ”en kommune kun kan meddele afslag til byggetilladelse, hvis ansøgningen er i strid med bestemmelser i byggelovgivningen eller bestemmelser i anden lovgivning, som kommunen skal påse overholdt. Der er i dag ikke fundet behov for at indføre bestemmelser i byggelovgivningen til varetagelse af sundhedsmæssige hensyn vedrørende antennesystemer til mobiltelefoni”.

Miljøministeriet har 30-10-2003 [fremsendt notat, Regler i planloven for opstilling af mobilmaster og opsætning af antenner](#). Ministeriet konkluderer, at ”når opstilling af mobilmaster og opsætning af antenner behandles efter planlovgivningen kan der alene tages planlægningsmæssige hensyn. Det kan fx i byzone være i forhold til et højdegrænseplan eller bevaringshensyn, og i landzonen et spørgsmål om landskabstilpasning. Sundhedsrisici kan ikke varetages med planloven”.

Ministeriet for Videnskab Teknologi og Udvikling meddeler 11-11-2003 i [brev til samtlige kommunalbestyrelser](#), at ”hverken byggelovgivning, planlovgivning eller masteloven giver i dag mulighed for at inddrage helbredsmæssige hensyn i behandlingen af sager om tilladelser til mobilmaster. Sådanne hensyn varetages derimod i anden lovgivning, som gennemfører EU-regler på området”. ”Masteloven fastlægger, at ejere, herunder kommuner, af bygninger eller andre høje konstruktioner er forpligtet til at imødekomme alle anmodninger om opsætning af antennesystemer på den pågældende bygning, konstruktion eller mast”.

Nabohøring:





Der er gennemført naboorientering og det ansøgte har været annonceret i Ugeavisen Ugenyt. [Casper Wilken har som formand for bestyrelsen af Slangerup Børnehave](#), Kingovej 24 svaret, at udførte undersøgelser af skadeligheden af stråling fra mobiltelefon antenner ikke er entydige. Tvivlen bør komme fremtidige generationer til gode. Placeringen vil skæmme rådhuset; antennerne pyn-ter ikke i bybilledet. Bestyrelsen er ikke imod mobiltelefoner som sådan men, bestyrelsen er imod den ansøgte placering af antenner.

[HEA Ejendomme ved Marianne Bundgaard](#) accepterer det ansøgte.

[Lars Kierkegaard og Erik Sørup, Kingovej 8A og 8B](#) gør indsigelse mod det ansøgte. Antennema-stens højde over terræn i Rådhusgården og 20 m over Kingovej er en væsentlig overskridelse af lokalplanens begrænsning og dermed også en væsentlig overskridelse af Bygningsreglementets be-stemmelse om indvirken på omgivelser. Antenner og mast vil virke skæmmende på bygningen, om-rådet og det omgivende landskab. Undersøgelser viser, at antennerne skal skade helbredet hos men-nesker – der gøres opmærksom på beliggenheden af Slangerup Børnehave. Der henvises til under-søgelser, der påviser skadelige virkninger fra antenner som de ansøgte. Der er vedlagt undersøgelse fra Leif G. Sanford, Lund Universitetshospital Sverige.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) finder placeringen velvalgt.

Partsoriering:

[TDC fremsender svar](#) på ovenstående bemærkninger. Teknologien for mobiltelefoni kræver, at an-tennerne placeres over omkringstående bygninger. Den ansøgte højde er nødvendig for at opnå til-strækkelig dækning mellem TDCs nærmestliggende eksisterende antenneanlæg. UMTS antennean-læggets rækkevidde er kortere end de fungerende GSM-anlæg. Alle officielt anerkendte rapporter frikender mobiltelefonien for sundhedsskadelige virkninger. Særligt følsomme områder som børne-haver bør friholdes for antenneanlæg og TDC finder, at afstanden til Slangerup Børnehave, der an-slås til 130 m, er langt fra nogen ekstra skærpet sikkerheds afstand.

## **Vurdering**

Det vurderes, at det ansøgte vil være synligt selv på lang afstand fra bygningen. Det ansøgte vil skæmme bygningen. Bygningen er på den anden side ikke udpeget som bevaringsværdig. Master der er højere end omliggende bygninger er nødvendige for mobiltelefoni og med den nye generation skal masterne stå tættere. Der er således behov for master der er højere end bygninger i Slangerup bymidte. Masterne kan være fritstående eller, de kan monteres på bygninger. Det vurderes at ma-ster, der monteres på bygninger og som her nær en tagryg, er mindst dominerende.

## **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 11.2 for karreen Kongensgade, Nybro-vej, Kingovej og Jernbanevej i Slangerup by § 5.2 og, at der kan meddeles tilladelse efter Bygnings- reglement 1995 kap. 2 til, det ansøgte.

## **Tidligere indstilling/beslutning**



## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Godkendt som indstillet

#### **4. Lindholmvej 17. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning.**

[SAG NR.: 100023064](#)

fikr

#### **Indledning**

Erik Schaadt arkitekt maa, par fremsender ansøgning om tilladelse til frastykning af 3 parcelhusgrunde fra matr. nr. 3v Lystrup by, Uvelse, der hører til ejendommen Lindholmvej 17. Det ansøgte kræver landzonetilladelse.

#### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er frastykning af 3 parceller fra matr. nr. 3v Lystrup by, Uvelse. Det oplyses at det samlede areal udgør ca. 6.000 m<sup>2</sup> og at det ønskes bebygget med enfamiliehuse. 2 grunde ønskes ca. 1.600 m<sup>2</sup> 1 grund ønskes ca. 1.800 m<sup>2</sup> resten er til vej, vendeplads og parkering. "Langs stikvejen plantes allétræer i vestskel og slutter således byen og bebyggelsen af på en naturlig måde og giver sammen med beplantningen på sydsiden af Lystrupvej en flot indkørsel til byen". [Se ansøgning.](#)

Det ansøgte er beliggende i landzone nordøst for Lystrup og grænsende til Lystrup Skov. Ejendommen er beliggende i landzone og udgør 135.347 m<sup>2</sup> eller ca. 13½ ha. Der er landbrugspligt. [Se beliggenhedsplan.](#)

Det ansøgte kræver tilladelse efter planloven § 35 stk. 1 (landzonetilladelse).

Skovbyggelinie.

Det ansøgte er omfattet af 300 m skovbyggelinie efter § 17 i lov om naturbeskyttelse. Frederiksborg Amt er myndighed.

Regionplan.

Det ansøgte ligger inden for områder, der i Regionplan 2005 er udpeget som beskyttelsesområder; Området er udpeget som geologisk interesseområde og tillige som kulturhistorisk interesseområde. Området er udpeget som værdifuldt landskab. Området har værdi for friluftsliv og turisme, som oplevelsesrigt landskab.

Kommuneplan.

Efter Kommuneplanen er ejendommen beliggende i område L.L.4 Lystrup-området. Områdets anvendelse fastlægges til primært landbrugsformål. Bygninger og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhvervet på den enkelte ejendom, kan opføres. Etablering af bebyggelse og anlæg i det åbne land skal i øvrigt ske i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.



Høringer.

Der er ikke gennemført naboorientering. Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd, HUR er ikke anmodet om udtalelser.

### **Vurdering**

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region, kommune- og lokalplanlægning. Desuden sikrer landzone administrationen kvaliteter i byer og landsbyer.

Det anses, at det ansøgte ønskes beliggende i område, der i regionplan 2005 er udpeget som geologisk og kulturhistorisk interesseområde. Området er udpeget som værdifuldt landskab. Området har værdi for friluftsliv og turisme. Efter Regionplanen må tilstanden eller arealanvendelsen indenfor de udpegede beskyttelsesområder ikke ændres hvis det forringer deres værdi. Ændringer kan efter regionplanen ske som led i forbedring af områdets landskabs-, natur- og kulturværdier. Det vurderes, at det ansøgte vil forringe områdets landskabs-, natur- og kulturværdier. Det anses ikke at det ansøgte er i overensstemmelse med regionplanlægningen.

Det ansøgte er beliggende indenfor skovbyggelinie. Det vurderes ikke, at kommunen kan anbefale det ansøgte til dispensation fra skovbyggelinien.

Det anses ikke, at der i fremsendte ansøgning er fremsat argumenter, der kan berettige en landzone-tilladelse til udstykningen og det vurderes på baggrund af ovenstående, at frastykningen ikke er i overensstemmelse med formålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne i planloven.

Vælger udvalget at fremme det ansøgte, skal der gennemføres naboorientering og høring af Amt og HUR.

### **Indstilling**

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

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Godkendt som indstillet

### **5. Strædet 1. Om- og tilbygning til garage. Dispensation fra BRS98.**

[SAG NR.: 100022812](#)



Jame

### **Indledning**

Ejerne af ejendommen matr.nr. 25 Lystrup By, Uvelse, beliggende Strædet 1 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til en om- og tilbygning til den eksisterende garage på ejendommen.

### **Sagsfremstilling**

Facaden på den eksisterende garage trækkes 0,5 m tilbage fra skel mod Strædet. På den nordlige side af den eksisterende garage opføres en tilbygning på 17,5 m<sup>2</sup>. Tilbygningen opføres med ydervægge i lecablokke. Tilbygningen til garagen graves ind i terræn. Der etableres i forbindelse med det ansøgte en ny tagkonstruktion for garagen. Tagkonstruktionen udføres med ensidigt fald med en hældning på ca. 1:20. Tagbeklædningen er tagpap. I facaden mod Strædet installeres to ledhejseporte i træ. (se [tegninger](#) og [billeder af eksisterende forhold](#))

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 2.3.1 må bebyggelsesprocenten på ejendommen ikke overstige 25. Bebyggelsesprocenten på ejendommen er oplyst til 26,7 og vil med den ansøgte garage blive 30,9.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 2.8.1 må højden af byggeri mod vej ikke overstige 0,4 gange afstanden til modstående vejlinie (det skrå højdegrænseplan). Den ansøgte tilbygning til garagen er placeret i en afstand af indtil ca. 4,2 m fra modstående vejlinie. Det ansøgte medfører en overskridelse af det skrå højdegrænseplan.

I kommuneplanens lokalplanrammer for Lystrup står der, at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal gives en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse. Den ansøgte tilbygning opføres i tilknytning til en eksisterende garage og udføres med ydervægge i lecablokke, tagpap som tagbeklædning og med ledhejseporte i træ.

Der er gennemført naboorientering. Slangerup og Omegns Turistforening har som [svar på naboorienteringen](#) skrevet, at man kan anbefale en dispensation til den ansøgte bebyggelsesprocent, idet en mindre fortætning ikke vil udgøre en belastning for hverken det eksisterende kulturmiljø eller de omgivende landskaber. Turistforeningen finder det hensigtsmæssigt, at garagen trækkes lidt tilbage fra vejen, men så gerne at tilbagetrækningen fra skel mod vej var ca. 1,0 m.

Turistforeningen er betænkelige ved det ansøgte materiale til ydervægge, som foreningen mener adskiller sig væsentligt fra stedlige bebyggelse. Foreningen kan dog anbefale det ansøgte materiale til ydervægge, såfremt alle synlige vægflader overpudses, overfladebehandles, kalkes eller på anden udføres med en anden for stedet typisk overfladebehandling. De ansøgte porte kan turistforeningen anbefale.

Turistforeningen kan ikke anbefale den ansøgte tagkonstruktion. Foreningen anfører, at tagpap er yderst brændbart, og man i et område med mange stråtage kan risikere en unødvendig brandspredning mellem parcellerne. Turistforeningen anbefaler derfor et andet tagdækningsmateriale. Sluttelig skriver foreningen, at tagkonstruktionen skal udføres som sadeltag med en hældning på mindst 30<sup>0</sup>, hvis foreningen skal kunne anbefale en dispensation.



Der er gennemført partsorientering. Der er [svaret på partsorienteringen](#). Ansøger skriver, at den samlede garagebygning er trukket 0,5 m tilbage fra skel mod vej, hvilket ansøger mener er tilstrækkeligt. Det anføres endvidere, at en yderligere tilbagetrækning ikke vil harmonere med den eksisterende facade.

Ansøger oplyser, at alle synlige, udvendige vægflader vil blive overpudset og overfladebehandlet ved kalkning eller lignende. Det anføres at farveholdningen ikke vil afvige fra hovedhusets farveholdning.

Ansøger argumenterer, at den eksisterende garage er beklædt med tagpap, og at tilbygningen til garagen ligeledes skal udføres med tagpap, hvis garagen skal passes ind i omgivelserne. Det anføres, at et sadeltag ikke vil passe ind i omgivelserne, da genboen også har en garage med en beskedne ensidig hældning.

Afslutningsvis skriver ansøger, at de ønsker at garagen passer ind i landsbymiljøet, og at den harmonere med hovedhuset. Den eksisterende garage er nedslidt og fremstår med vægge i rå beton, hvilket ikke harmonere med omgivelserne. Ansøger anfører, at der med den ansøgte garage med pudsede facader, porte i træ og med fladt tag vil harmonere godt med de omkringliggende huse.

### **Vurdering**

Ved beregningen af bebyggelsesprocent ovenfor er grundens registrerede areal lagt til grund. Grundens registrerede areal er 318 m<sup>2</sup>, men det faktiske areal skønnes til godt 450 m<sup>2</sup>, hvorved bebyggelsesprocenten kommer et stykke under 25. Der er ikke forlangt landinspektørømåling til endelig fastsættelse af grundarealet. Bebyggelsen i området omkring Strædet er overvejende tæt beliggende enfamiliehuse på relativt små grunde. På flere af ejendommene er bebyggelsesprocenten højere end de 25 Bygningsreglementet foreskriver. Det vurderes, at tætheden af bebyggelse på grunden incl. den ansøgte tilbygning til garagen er i overensstemmelse med bygningsreglementets intentioner.

Det vurderes, at der er tale om en mindre overskridelse af højdegrænseplanet mod vej. Den ansøgte garage graves ind i terrænet, og garagens højde vil derfor ikke blive væsentlig højere end det stenedige, der findes på ejendommen i dag. Det vurderes ikke, at den ansøgte garage er udført unødigt høj. Den ansøgte overskridelse af højdegrænseplanet vurderes ikke at give anledning til nabogener.

En yderligere tilbagetrækning af facadelinien i forhold til skel mod Strædet vil bevirke, at overskridelsen af højdegrænseplanet mod vej formindskes. Omvendt vil en tilbagetrækning af facadelinien betyde, at udenomsarealerne for boligen reduceres. Det vurderes ikke, at formindskelsen i overskridelsen af højdegrænseplanet står mål med en reduktionen af boligens udenomsarealer.

Det vurderes ikke, at en løsning med sadeltag i samme grad som det ansøgte vil kunne passes ind i området. Den eksisterende garage og den ansøgte tilbygning er udført med fladt tag. Den valgte tagkonstruktion bevirker, at garagen kan integreres mest muligt i terræn. Det vurderes, at en garage med høj rejsning på taget vil virke mere dominerende i området end det ansøgte.



Det er muligt at udføre tagdækning med tagpap på en sådan måde, at tagdækningen opfylder kravene til tagdækning klasse B<sub>roof(t2)</sub> [Klasse T tagdækning]. På den baggrund vurderes den ansøgte tagbeklædning ikke at give anledning til en risiko for brandspredning, der ligger udover, hvad der acceptabelt i henhold til Bygningsreglementet.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er en rimelig afvejning af ønsket om at forbedre ejendommens parkeringsforhold og hensynet til naboerne. Den ansøgte udformning af garagen vurderes at være forenelig med Kommuneplanens intention om at bevare landsbymiljøet.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Godkendt som indstillet

## **6. Garantistillelse Sundbylille Vandværk**

[SAG NR.: 100023209](#)

2JO

### **Indledning**

Sundbylille Vandværk søger med [brev af 12.dec. 2005](#) om kommunegaranti til optagelse af et lån på kr. 120.000 i Kommunekredit

### **Sagsfremstilling**

Vandværket planlægger at udskifte/renovere maskinparken, der er fra begyndelsen af 1960'erne.

Kommunen yder normalt denne form for garanti med hjemmel i Vandforsyningslovens §53a.. Der er dog grunde der tale imod at yde garantier til vandværkerne i øjeblikket.

I kommunens nye vandforsyningsplan, som bliver færdigt i begyndelsen af 2006, anbefaler kommunen et tættere samarbejde mellem de mindre vandværker, der betjener landområdet omkring Slangerup by. Vores anbefaling bygger på, at den nuværende forsyning, hvor ca. 700 mennesker forsynes af 5 almene vandværker, ikke er økonomisk bæredygtig – d.v.s. at prisen for vand er høj, og set i et længere perspektiv heller ikke teknisk bæredygtig – d.v.s. at produktionsenhederne er for små til at udnytte den nyeste teknologi.



I den nye vandforsyningsplan vil der blive skitseret et forslag til, hvordan den fremtidige forsyning i landområdet kan tilrettelægges.

Hvis kommunen støtter en investering i vandværket foregribes anbefalingen i forslaget til vandforsyningsplan, om at de 5 vandværker i fællesskab udvikler en ny indvindings- og behandlingsstruktur.

### **Økonomi**

En garanti vil indgå i kommunens økonomi på samme måde som kommunal låntagning uden depoteringsforpligtelse.

### **Vurdering**

Teknisk Forvaltning vurderer, med baggrund i en [gennemgang af vandværkets tekniske anlæg](#), at vandværket ikke har akutte tekniske problemer, som gør det nødvendigt at reovere maskinparken nu og her.

### **Indstilling**

Det foreslås, at beslutning om kommunegaranti udsættes, indtil der er klarhed over den kommende forsyningsstruktur i landområdet.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Godkendt som indstillet

## **7. Forslag til tillæg nr. 2 til spildevandsplan 2001-2012**

[SAG NR.: 100021194](#)

edth

### **Indledning**

Tillæg nr. 2 er udarbejdet for nyt delopland 5K- del af nyt boligområde ved Birkemosevej. Tillægget er fremsendt.

### **Sagsfremstilling**

Tillægget behandler kloakeringen af området syd for Birkemosevej og Græse Å. Kloakering for spildevand foretages af Slangerup Kommunes Kloakforsyning. Kloakering for regnvand etableres og drives på privat foranledning.



### **Økonomi**

Udgifter til kloakering af området for spildevand afholdes af kloakforsyningen der opkræver tilslutningsbidrag af bygherre.

### **Indstilling**

At udvalget for Teknik og Miljø godkender tillæg nr. 2 til spildevandsplanen. Derefter vil det blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 1. februar 2006**

Godkendt som indstillet

### **Eventuelt**

**Mødet slut kl.: 16:17**

---

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