



Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 3. maj 2006 kl. 15.00 i Thomas Kingo

Åben

Fraværende: For Carsten Cederholm mødte Birgit Eckerøth

Indhold

| | |
|--|----|
| Orientering og efterretning..... | 1 |
| Sager til behandling | 4 |
| 1. Hørupvej 10. Ny bolig- og 2 sidebygninger. Landzonesag..... | 4 |
| 2. Økonomirapportering marts 2006 | 7 |
| 3. Lindholmvej 17. Indretning af bolig i eksisterende landbrugsbygning. Landzonesag..... | 8 |
| 4. Bøllemosevej 17. Ændret anvendelse. Dispensation fra lokalplan nr.56 | 9 |
| 5. Nedlæggelse af/udmeldelse af miljø Samarbejdet MIFAV | 13 |
| 6. Nedlæggelse af stier mellem Ådalens Grundejerforening og ”Øparken” | 15 |
| 7. Slangerup Speedway Klub ansøger om tilladelse til specialarrangementer i 2006..... | 16 |
| Eventuelt | 19 |

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø møde den 21. marts 2006.

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø møde den 25. april 2006.

[Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljø møde den 21. marts 2006.](#)

b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

c. Spildevand

d. Badevand



e. Drikkevand

f. Byggeri

[Salgslundevej 4. Nedrivning af enfamiliehus. Tilladelse til anmeldt byggearbejde.](#)

[Vænget 1. Udestue. Dispensation fra lokalplan nr.20.](#)

[Møllehaven 48. Byggetilladelse – indretning af tagetage.](#)

[Kongensgade 24. Nedrivningstilladelse .](#)

[Kongensgade 24. Tilladelse til nedlæggelse af 1 bolig.](#)

[Hvedemarken 3. Tilbygning til enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Hans Atkesvej 14. Tilbygning til enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Morænevej 38. Overdækket gård \(lovliggørelse\). Dispensation fra servitut nr.19.](#)

[Strædet 7. Drivhus. Dispensation fra BRS98.](#)

[Lindholmvej 8. Garage. Meddelelse om arbejde der ikke kræver byggetilladelse.](#)

[Sct. Nilsvej 1. Uudnyttet tagetage indrettes til beboelse. Byggetilladelse.](#)

[Påstrupvej 1. Byggetilladelse.](#)

[Fyrrehøj 12. Tilbygning. Byggetilladelse.](#)

[Byvangen 30. Tilbygning. Byggetilladelse.](#)

[Højtoften 6. Carport med udhus. Meddelelse om arbejde der ikke kræver byggetilladelse.](#)

[Amalievej 11. Enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Brobæksgade 5. Uudnyttet tagetagen indrettes til beboelse. Byggetilladelse.](#)

[Lindeparken 3. Lovliggørelse af udhus. Dispensation fra BRS98.](#)

[Sønderparken 33. Uudnyttet tagetage indrettes til beboelse. Byggetilladelse.](#)

[Sønderparken 26. Uudnyttet tagetage indrettes til beboelse. Byggetilladelse.](#)



[Højskolevej 1. Tilbygning til maskinhus. Meddelelse om arbejde der ikke kræver byggetilladelse.](#)
g. Miljø

Miljøtilsyn 2005:

Kommunerne skal hvert år inden 1. april indberette udførte miljøtilsyn mv. i det forgangne år til Miljøstyrelsen. Indberetningerne er foretaget elektronisk på Miljøstyrelsens hjemmeside, kopi af det indberettede for Slangerup Kommune:

[Tilsyn med landbrug i 2005](#)

[Tilsyn med virksomheder mm. i 2005](#)

Jørlunde Skytteforening, Rappendamsvej 6, fremsender, i henhold til deres miljøgodkendelse, [skydeplan for den kommende sæson, samt protokol over skydeaktiviteten i 2005.](#)

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

Ibco fremsender nyt forslag til bebyggelsesplan og facadeudtryk for Bygaden 9.

Se det [oprindelige projekt](#) og [det nye forslag](#)



k. Diverse

Vej- og gartnerafdelingen har udarbejdet [status for 2005](#).

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. Hørupvej 10. Ny bolig- og 2 sidebygninger. Landzonesag.

[SAG NR.: 100022287](#)

fikr

Indledning

Saabye & Partners, arkitektfirma PAR, har for ejer Michael Topp fremsendt ansøgning om opførelse af ny bolig og 2 sekundære bygninger på Hørupvej 10, matr. nr. 8d Hørup by, Slangerup.

Sagsfremstilling

Ejendommen udgør 80.829 m² (heraf vej 449 m²) eller ca. 8 ha. Ejendommen er beliggende i landzone. Der er landbrugspligt.

Det ansøgte er nedrivning af alle eksisterende bygninger. Omtrent samme sted ønskes opført en beboelsesbygning, samt to bygninger á hver ca. 70 m² til brug for hestestald, fyrrum, traktor/ maskiner, garage, opbevaring af hør/halm m.m. Beboelsesbygningens højde ønskes i 1½ etage med etageareal ca. 326 m² og ca. 8,8 m over terræn. Den eksisterende bygningsmasse udgør 323 m² etageareal. Heraf er eksisterende beboelse 65 m².

Bygningerne ønskes beliggende ca. 50 m fra en fredet langdysse, der ligger umiddelbart indenfor det vestlige skel på Hørupvej 12.

Bygningerne ønskes opført i filset (pudset) murværk; Tag med teglsten. Vinduer tænkes hvide - farveholdning i øvrigt ikke angivet.

Se [ansøgning](#), [beliggenhedsplan](#), [situationsplan](#), [facade/ gavl](#), [stueplan](#) og [tegning sidebygninger](#). Tegningerne er ikke målfaste.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 idet boligbygningen nyopføres, samt idet boligen ønskes større end 250 m². Den del af sidebygningerne, der ikke er til brug for ma-



skiner og/eller til opbevaring af hø/halm er ikke til landbrugsmæssigt formål og kræver derfor også landzonetilladelse. Det gælder hele den ene bygning, samt størstedelen af den anden.

Den ansøgte beboelsesbygning kræver dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998, BR – S 98 afsnit 2.4.1 at største bygningshøjde er 8,5 m over omgivende terræn.

Det ansøgte kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 vedrørende fortidsbeskyttelseslinier idet bygningerne ønskes beliggende nærmere end 100 m fra en fredet langdysse. Frederiksborg Amt har meddelt tilladelsen.

Der har tidligere været fremsendt ansøgning om tilladelse til etablering af samme bebyggelse umiddelbart nord for vejen. Denne ansøgning er trukket tilbage.

Bebyggelse på Hørupvej 10 og 12 er beliggende i ca. kote 30. Hørupvej 14 er i kote ca. 24,5. Se [kort med højdekurver](#).

Høringer.

[Harslund, Hørupvej 14](#) finder, at den 324 m² store bolig er over den normale grænse på 250 m² og vil ændre området væsentligt. Boligen vil virke dominerende og fremmedartet med sine store facader, specielt fordi den vil ligge højt i forhold til terrænet nord for ejendommen herunder til Hørupvej 14. Der henvises til afgørelse, Naturklagenævnet at efter nævnets praksis meddeles normalt tilladelse til nyt helårshus på en ejendom der er beboet eller har været det indenfor de seneste år, forudsat den eksisterende beboelse repræsenterer en betydelig værdi. Det nye hus skal have omtrent samme størrelse som det gamle. Den ansøgte bolig er væsentligt større end den gamle bolig og Hørupvej 10 har ikke været beboet de seneste 12 år, hvor Harslund har boet på Hørupvej 14. Boligen burde nedlægges og hele arealet overgå til landbrugsmæssig anvendelse.

[Frederiksborg Amt](#) finder, at det ansøgte kræver Amtets tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsbeskyttelseslinier da det ansøgte ligger nærmere end 100 m fra en fredet langdysse (fredningsnummer 2927:7) beliggende på matr nr. 8h, Hørupvej 12. Tilladelsen er meddelt.

[Hovedstadens Udviklingsråd, HUR](#) har ved den tidligere, for regionplanen tilsvarende høring svaret, at det ansøgte ligger inden for: Beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber (afsnit 4.1 i Regionplan 2005).

Partshøring

[Michael Topp](#) mener i sit svar på ovenstående, at der efter telefonsamtale med Frederiksborg Amt kan opnås dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsbeskyttelseslinier fordi det ansøgte ønskes placeret samme sted som eksisterende bygninger.

Det erkendes mht. Harslund's indsigelse, at det ansøgte ønskes væsentlig større og arkitektonisk anderledes end eksisterende bebyggelse og at beliggenheden er højere end Hørupvej 14. Det findes dog, at afstanden på ca. 295 m gør det ansøgte mindre generende for Hørupvej 14. Den fremtidige Hørup Skov vil ligge højere end det ansøgte og dermed afskærme for dominans i landskabet.

Det findes generelt ikke at den aktuelle sag vedrørende bopælspligt har paralleller til den sag Harslund henviser til fra Naturklagenævnet. Det aktuelle er 324 m² eksisterende bebyggelse, der ønskes erstattet med beboelse 180 m² i grundplan og 2 sidebygninger á 70 m². Efter det oplyste har Hørupvej 10 været beboet frem til 2002.

Kun en nabo, der bor 295 m fra Hørupvej 10 har gjort indsigelse. Hørupvej 12 har tilkendegivet intet at have mod byggeriet når det erstatter eksisterende bygningers arealer. De omboendes og am-



tets ønsker findes opfyldt. Det ansøgte byggeri vil kun forskønne området. Hovedhus og sidehus er i sammenhængende byggestil. En klassisk/ gammel byggestil er tilstræbt.

Trods 8,8 m byggehøjde vil hovedhuset ikke dominere landskabet. Byggeriet placeres lavere end matr. nr. 3m og 31, begge Hørup by. Hørup Skov vil hurtigt blive mere dominerende end bygningerne.

Det er planen at der på sigt skal opstales op til 6 heste, der således optager den ene sidebygning, der derfor er nødvendig for landbrug. Regler om mødding og miljøforhold vil blive overholdt. Den anden sidebygning skal bruges til hø/halm, fyrrum, redskabsrum og maskinbygning.

Af de ca. 8 ha skal en del anvendes til hestehold resten skal dyrkes.

Vurdering

Den sidste beboer er fraflyttet ejendommen den 17-06-2003 og har boet på ejendommen siden december 1972. Ejendommen er en landbrugsejendom med landbrugspligt, og der er derfor umiddelbart en ret til en bolig på ejendommen. Efter planloven § 36 stk. 1 nr. 9 kan denne bolig ved til- og ombygning være op til 250 m².

Den ansøgte bebyggelse ønskes opført i beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber og ved en fredet langdysse. Den ansøgte bebyggelse er arealmæssigt ca. ½ gang større end den eksisterende bygningsmasse. Det vurderes, at bygningerne er mere dominerende i landskabet end den eksisterende bebyggelse. Den nye skov vil udvokset på den anden side reducere det ansøgte synsmæssige påvirkning af landskabet.

Den eksisterende beboelse kan udvides op til 250 m² uden landzonetilladelse. Andre bygninger kan opføres i det omfang de er til brug for landbrugsmæssige formål. Det vurderes, at ansøger kan have en berettiget forventning om, at opnå tilladelse til at måtte opføre en ny bolig i samme størrelse og formsprog som den eksisterende. Denne beboelse kan herefter udvides til 250 m². Den ansøgte beboelse er ca. 76 m² større end denne ramme. Det vurderes, at den nu ønskede placering af bebyggelsen er bedre end den tidligere foreslåede, nord for vejen, fordi der allerede findes bebyggelse på stedet men også på grund af den lavere placering i landskabet. Mht. sidstnævnte tænkes også på den tidligere ansøgte placering ca. 75 – 100 m SSV for eksisterende bygninger ved bakketoppen mod vest (Se Teknik- og Miljøudvalgets [beslutning](#) i Opus sag 100009332 den 4. december 2002).

Det vurderes ikke at der er fremført argumenter, der kunne betinge en dispensation til den ønskede højde 8,8 m fra bestemmelsen i Bygningsreglementet om maksimal bygningshøjde 8,5 m.

Indstilling

Forelægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Udvalget beslutter

At meddele afslag på det ansøgte. Forvaltningen bemyndiges til at tillade en beboelse lavere end 8,5 m og på max. 250 m² og de ansøgte sidebygninger. Bygningernes udseende skal tilpasses omgivelserne.



Udvalget anser, at det ansøgte er en væsentlig forøgelse af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, der vil påvirke landskabet negativt. Det ansøgte ligger inden for beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber og en udvidelse af bygninger, der ikke tjener landbrugsmæssige formål er således ikke i overensstemmelse med regionplanen. Udvalget anser at en bolig som holder sig under kommuneplanens højdebestemmelser og under 250 m² vil være i overensstemmelse med regionplanen set i lyset af, at der plantes skov umiddelbart syd for ejendommen.

2. Økonomirapportering marts 2006

[SAG NR.: 100023655](#)

anri

Indledning

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 31/3-2006. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 3 måneder, svarende til 25 % af året. Det skal bemærkes, at der endnu ikke er sket overførsler fra 2005 til 2006, hvilket kan medføre korrektioner af budget 2006.

Sagsfremstilling

a. Det skattefinansierede område.

Drift

Af et samlet budget på netto 11.031 tus. kr. er brugt netto 3.358 tus. kr. svarende til 30 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 2.013 tus. kr. er brugt netto 625 tus. kr. svarende til 31 % af budgettet.

b. Det brugerfinansierede område.

Driftsindtægter

Der er budgetteret en samlet indtægt på 20.073 tus. kr. og p.t. registreret en indtægt på 261 tus. kr. svarende til 1 % af budgettet.

Driftsudgifter

Af et samlet budget på 14.025 tus. kr. er brugt 2.989 tus. kr. svarende til 21 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 6.458 tus. kr. er brugt netto 2.160 tus. kr. svarende til 33 % af budgettet.

Indstilling



Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Taget til efterretning

3. Lindholmvej 17. Indretning af bolig i eksisterende landbrugsbygning. Landzone-sag.

[SAG NR.: 100023066](#)

fikr

Indledning

Der er fremsendt ansøgning om etablering af en ny bolig i en eksisterende landbrugsbygning på Lindholmvej 17, matr. nr. 3a Lystrup by, Uvelse.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er indretning af en ny ca. 131 m² bolig i en eksisterende landbrugsbygning i stueetage og på 1. sal (1½ plan). Ved ombygningen etableres udvendigt 3 kviste, samt nye døre og vinduer. I øvrigt ingen udvendige forandringer. Boligen ønskes udlejet. Der er for nuværende 2 separate boliger på ejendommen á hhv. 262 og 229 m².

Ejendommen udgør 135.347 m² (ca. 13½ ha), heraf vej 2.575 m². Ejendommen er beliggende i landzone. Der er landbrugspligt. Ejendommens jorder er i kommuneplanen beliggende i landområde L.L.4 medens bygningerne er beliggende i landsbyområde L.B.4 Lystrup. Efter kommuneplanen må der på hver ejendom kun indrettes én bolig for én familie med mindre planloven tillader andet.

Se [tegninger](#) og [ansøgning](#). Tegningerne er ikke målfaste.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1. Efter planloven § 12 stk. 1 skal kommunen virke for kommuneplanens gennemførelse.

Høringer.

Ingen naboer har reageret på nabohøring.

[Hovedstadens Udviklingsråd, HUR](#) finder, at det ansøgte ligger inden for:

Beskyttelsesområder for natur, kulturhistorie og landskaber. (Landskab, værdifulde kulturmiljøer og særlige landsbyer - afsnit 4.1 i Regionplan



2005).

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

Partshøring

Ansøger har ikke reageret på fremsendt partsorientering.

Vurdering

Der er efter planlovens bestemmelser mulighed for – udover en bolig for landmanden/ ejeren – at indrette 1 boligenhed i en overflødiggjort landbrugsbygning på ejendommen. Efter Kommuneplan 2005-2017 er der i område L.B.4 Lystrup mulighed for indretning af én bolig på ejendommen med mindre planloven tillader andet.

Det vurderes, at muligheden for oprettelse af boliger på ejendommen er udtømt idet der allerede findes 2 boliger på ejendommen. Indretning af en ny bolig på ejendommen kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1. Der er ikke i regionplanen åbnet mulighed for etablering af nye boliger i området. Det vurderes ikke, at der på ejendommen kan indrettes eller nyopføres boliger i overensstemmelse med planlovens formål. Efter planloven § 12 stk. 1 skal kommunen virke for kommuneplanens gennemførelse. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ramme vedrørende højst en bolig på hver ejendom.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Godkendt som indstillet

4. Bøllemosevej 17. Ændret anvendelse. Dispensation fra lokalplan nr.56

[SAG NR.: 100023237](#)

Jame

Indledning

Advokat Marcel Goldin fra advokatfirmaet Kromann Reumert har på vegne af ejerne af ejendommen matr.nr.5f Uvelse By, Uvelse, beliggende Bøllemosevej 17 søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at ændre anvendelse af en eksisterende bygning fra erhverv til beboelse. Ejer har i løbet af sagsforløbet selv overtaget håndteringen af sagen, således at den væsentlige korrespondance er sket direkte til ejer.



Sagsfremstilling

På den pågældende ejendom er opført et enfamiliehus på 128 m² i 1½ plan og en bygning til industriproduktion på i alt 560 m² fordelt på 205 m² kælder, 205 m² i stuetagen og 150 m² tagetage. Erhvervsbygningen har været anvendt til lager. Desuden findes der på ejendommen en carport på 36 m². bebyggelsesprocenten på ejendommen er ca.38.

Ansøger ønsker at indrette stueetagen og tagetagen af erhvervsbygning til beboelsesformål (se vedlagt dispensationsansøgning).

Den pågældende ejendom er reguleret af ”Lokalplan nr.56 for Håndværksparceller på Bøllemosevej i Uvelse”. I henhold til lokalplanens §3.1 må området kun anvendes til erhvervsformål såsom håndværksværksted- og lagervirksomhed med tilhørende bolig. I lokalplanens §3.3 uddybes det, at parcellerne i området skal benyttes til erhvervsformål, og at der i forbindelse hermed skal opføres en bolig med tilknytning til virksomhedens drift. Der kan i henhold til lokalplanens §3.3 gives tilladelse til, at der udelukkende opføres beboelse, hvis det kan godtgøres, at der senere kan opføres erhvervsbyggeri.

Der er fremsendt en [dispensationsansøgning](#). Ansøger skriver, at det eksisterende enfamiliehus vil bibeholde sin nuværende udformning. Ansøger anfører at det eksisterende enfamiliehus fremstår med kundevenlig indgang og regulære rum, der vil kunne anvendes til f.eks. kontorer med tilhørende køkken.

Ansøger oplyser, at kælderen i den eksisterende erhvervsbygning er nyrestaureret. Kælderen er udført med en rumhøjde på 2,65 m. Kælderrummet fremstår med flisegulv og pudsede vægge. Det anføres endvidere, at der er udført erhvervsvenlig strømføring monteret af erhvervselektriker. Endelig nævnes det, at der er separat, udvendig nedgang til kælderen. Det anføres at kælderen i den eksisterende erhvervsbygning og det eksisterende enfamiliehus reserveres til senere erhvervsbrug. Ansøger har i forbindelse med en telefonsamtale udtrykt, at det er ønsket, at begge bygninger med det ansøgte skal have status som beboelse.

Der er gennemført naboorientering. Niels Frølich Nilsson, Bøllemosevej 20, har på vegne af Trivselhus-Sjælland, Limousine & Business Kørsel samt Susanne W. Hansen og sig selv [svaret på naboorienteringen](#). Det anføres, at man finder, at kombinationen af privat beboelse og erhverv passer godt til området. Der nævnes endvidere, at en privatbeboelse på 688 m² for én familie virker voldsom, og at man frygter, at det senere vil blive ændret til beboelse for mere end én familie.

Ejerne af Kirkestræde 34 har [svaret på naboorienteringen](#). I nabobemærkningen fremføres 8 punkter, som ejerne af Kirkestræde 34 mener taler imod at meddele en dispensation til det ansøgte. Indsigelser går primært på 3 overordnede argumenter, nemlig det ansøgte i forhold til lokalplanen, nabogener og økonomi/spekulation.

En del af argumenterne går på, at det ansøgte er i uoverensstemmelse med lokalplanen. Det anføres bl.a. at det med det ansøgte ikke kan godtgøres, at der kan opføres erhvervsbyggeri på ejendommen, da det vil medføre en overskridelse af den tilladelige bebyggelsesprocent. Der fremføres endvidere



det argument, at en dispensation til det ansøgte vil danne præcedens, hvilket på sigt vil betyde, at erhvervsområdet ved Bøllemosevej omdannes til et boligområde.

Det anføres, at der fra den nuværende erhvervsbygningen vil være direkte indkig til Kirkestræde 34, med store gener for beboerne af Kirkestræde 34 til følge. Det stilles spørgsmål om, hvorvidt en bolig overhovedet må ligge så tæt på skel, og om hvordan kommunen vil sikre, at der til stadighed kun er beboelse for en familie på ejendommen.

Endelig indeholder nabobemærkningen et økonomisk aspekt. Det anføres, at en dispensation til det ansøgte vil medføre en betydelig værdistigning, hvorfor ejerne af Kirkestræde 34 betragter købet af Bøllemosevej 17 som ren spekulation. Det anføres endvidere, at det ansøgte vil betyde en værdiforringelse af indsigers ejendom.

Afslutningsvis anføres det, at man går ud fra, at kommunen ikke træffer en afgørelse ud fra et privatøkonomisk hensyn, men tager hensyn til helheden og intentionen i lokalplanen.

Der er gennemført partsorientering. Ansøger har [svaret på partsorienteringen](#). Ansøger skriver, at det hverken er tilladt eller ansøgers intention at benytte ejendommen som bolig for flere familier. Ansøger ønsker udelukkende at bo på ejendommen som én familie. Ansøger anfører, at antallet af beboede kvadratmeter er en privat sag, men at de netop har købt ejendommen af den grund.

Ansøger anfører, at flere ejendomme på Bøllemosevej i dag benyttes som rene beboelsesejendomme. Der argumenteres videre, at der reserveres en del af bygningsmassen til senere erhvervsudnyttelse, og det ansøgte dermed specifikt ikke nedlægger muligheden for senere erhvervsudnyttelse.

Ansøger bemærker, at man er meget forstående overfor den samlede fremlagte bekymring som kommer til udtryk i nabobemærkningen fra Kirkestræde 34. Ansøger nævner, at man er blevet gjort opmærksom på naboens bekymring og at ansøger har fået en forståelse af, at der er tale om en generel utilfredshed med opførelsen af erhvervsbygningen.

Ansøger er indstillet på at opnå en tilfredsstillende løsning for begge parter hvad angår afstanden mellem de to boliger, og har taget initiativ til for egen regning – og koordineret med naboen - at opstille et hegn mellem de to matrikler med henblik på at bevare privatlivets fred.

Afslutningsvis anføres det, at ansøger ikke agter at fraflytte ejendommen de næste mange år, hvorfor der ikke er tale om et køb i spekulationsøjemed.

Vurdering

Der kan i henhold til lokalplanens §3.3 gives tilladelse til, at der udelukkende opføres beboelse, hvis det kan godtgøres, at der senere kan opføres erhvervsbygninger. I henhold til lokalplanens §6.1 må bebyggelsesprocenten på ejendommen ikke overstige 40. Bebyggelsesprocenten på ejendommen er med de eksisterende forhold 38. Der kan derfor kun opføres yderligere ca. 25 m² på grunden. Det vurderes ikke, at et etageareal på 25 m² er tilstrækkeligt til at kunne indrettes til håndværks-, værksteds- eller lagervirksomhed.



Med det ansøgte vil ejendommen få status som en ejendom med én bolig til helårsbeboelse. For ejendomme med én bolig til helårsbeboelse tillades normalt en bebyggelsesprocent på 25 (jf. BRS98, afsnit 2.3.1). Det vurderes, at det er usædvanligt med en bebyggelsesprocenten på 38 for en ejendom med én helårsbeboelse. Det vurderes ikke, at det har været lokalplanens intention at skabe mulighed for tætbebyggede beboelsesejendommen.

Den eksisterende erhvervsbygningen på ejendommen overholder de krav til afstand og højde mod naboskel, som gælder for enfamiliehus. Indretning af beboelse i erhvervsbygningen vil derfor ikke give anledning til nabogener, der ligger udover hvad der må forventes i et område med beboelse. Det vurderes ikke, at indretning af beboelse i den eksisterende erhvervsbygning vil kræve væsentlige bygnings- eller indretningsmæssige ændringer.

I henhold til Bygningsreglement 1995, kap.4.4.2 skal der i arbejdsrum være en rumhøjde på mindst 2,5 m. Det eksisterende enfamiliehus er udført med en rumhøjde på 2,4 m i både stueetagen og på tagetagen. Rummene i det eksisterende enfamiliehus opfylder derfor ikke kravene til arbejdsrum, og der vil derfor ikke kunne indrettes faste arbejdspladser i bygningen uden en dispensation fra bygningsreglementets bestemmelse om rumhøjde.

I den eksisterende erhvervsbygningen er rumhøjde i kontorer 2,4 m. Indretningen af kontorer i det nuværende enfamiliehus vurderes på den baggrund ikke at være en forringelse i forhold til de nuværende arbejdspladser indretning. I enfamiliehus, hvor kravet til rumhøjden i beboelsesrum er 2,3 m, kan der udøves visse former for liberale erhverv (jf. BRS98, afsnit 1.1). Det vurderes at indretning af kontorer eller lignende i det nuværende enfamiliehus vil være sammenlignelig med de liberale erhverv, der kan drives i et enfamiliehus. Sammenholdt med de nuværende forhold på ejendommen vurderes det, at det vil være rimeligt at meddele en dispensation fra bygningsreglementets krav til rumhøjde, hvis det nuværende enfamiliehus ændrer anvendelse til erhvervsformål. En ændringen af status på ejendommens bygninger, således at den nuværende erhvervsbygning ændrer status til beboelse og det nuværende enfamiliehus for status som erhverv, vil være i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanens §3.1 fastsætter områdets anvendelse til erhvervsformål med tilhørende bolig. Med det ansøgte vil der alene forefindes beboelse på ejendommen. Det vurderes, at det ansøgte er i strid med den anvendelse af ejendommen som lokalplanen foreskriver.

Det vurderes, at lokalplanens bestemmelse om, at der kan gives tilladelse til udelukkende at opføre en bolig har haft til hensigt at give ejere mulighed for at etablere sig på ejendommen og derefter opføre erhvervsbyggeri. Det vurderes ikke, at det har været hensigten at ejendom indenfor lokalplanområdet udelukkende skal benyttes til beboelse.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er en usædvanlig bolig for én familie og at bebyggelsesprocenten for ejendommen er væsentlig højere end det normalt tillades for beboelsesejendomme. Det vurderes, at det ansøgte er i strid med lokalplanens intention om at bolig skal etableres i tilknytning til erhverv.



Indstilling

Det anbefales, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Godkendt som indstillet

5. Nedlæggelse af/udmeldelse af miljøsamarbejdet MIFAV

[SAG NR.: 100003154](#)

anri

Indledning

Bestyrelsen i Miljøsamarbejdet Frederiksborg Amt Vest (MIFAV) har d. 20. april 2006 besluttet at indstille til medlemskommunerne, at MIFAV nedlægges med udgangen af 2006, subsidiært at den enkelte kommune melder sig ud af MIFAV pr. 1. januar 2007. Bestyrelsen anmoder medlemskommunernes byråd om at behandle bestyrelsens anbefaling om ophævelse af MIFAV, således at Byrådets stillingtagen kan meddeles senest 3. juli 2006 til MIFAV Sekretariatet.

Sagsfremstilling

Miljøsamarbejdet Frederiksborg Amt Vest (MIFAV) blev dannet af de otte medlemskommuner ved Tilsynsrådets godkendelse i 2000.

Formålet var at sikre, at medlemskommunerne lever op til Regeringens og KLs forventninger til kvaliteten og omfanget af miljøtilsyn med virksomheder og landbrug, som forud havde været i fokus ved overdragelse af levnedsmiddelkontrollen til staten.

Foranlediget af kommunalreformen er der behov for revurdering og reorganisering af miljøsamarbejdet i MIFAV.

Kommunernes overtagelse af natur- og miljøopgaver og medarbejdere fra Amtet medfører større og fagligt mere bæredygtige enheder i den enkelte kommunes daglige drift.

Der forventes dog fortsat behov for teknisk / fagligt samarbejde og koordinering af opgaveløsningen - ikke mindst vedrørende de tidligere amtsopgaver. De går i høj grad på tværs af kommunegrænser og nogle opgaver dækkes kun af nogle få specialister i hver region. Miljøsamarbejdet bør opgavemæssigt være mere "rummeligt" og evt. geografisk større end MIFAV-kommunerne, for at dække de nye opgaver på natur-, miljø- og planområdet.



De tekniske chefer vil i forberedelserne af processen for flytning af opgaver fra amtet til kommunerne på det tekniske område afdække behovet for fremtidige samarbejder på plan-, natur- og miljøområdet. Det vil i den forbindelse blive sikret, at nødvendige samarbejder indgås administrativt og evt. politisk i takt med organisering af opgaveløsningen.

Sammenlægningsudvalgene / de nye Byråd orienteres om behovet for samarbejder og forelægges beslutningsoplæg om indtræden i evt. politiske og formelle samarbejder.

Det anbefales, at aftalen mellem Frederikssund, Frederiksværk, Hundested, Jægerspris, Skibby, Slangerup, Stenløse og Ølstykke kommuner om miljøsamarbejdet i MIFAV ophæves inden udgangen af 2006, således at evt. nye samarbejder kan organiseres uafhængigt af nuværende geografisk og opgavemæssig afgrænsning.

I MIFAV-vedtægtens § 7 er det fastsat, at ”Samarbejdsaftalen kan ophæves, såfremt der er enighed blandt de deltagende kommuner herom. Vilklårene for aftalens ophævelse skal godkendes af Tilsynsrådet og fastsættes af dette i tilfælde af uenighed mellem deltagerne.”

Alternativt kan ”En kommune træde ud af samarbejdet hver d. 1. januar, dog tidligst 1. januar 2003, såfremt skriftlig udmeldelse sker til Samarbejdet senest d. 1. oktober året før.”

MIFAVs bestyrelse anbefaler medlemskommunernes Byråd at tiltræde:

at MIFAV-samarbejdsaftalen af 14. november 2000 ophæves med udgangen af 2006 i henhold til § 7 i vedtægt godkendt af Tilsynsrådet den 5. december 2000 efter § 60 i den kommunale styrelseslov,

subsidiært

at kommunen varsler udtræden af MIFAV-samarbejdet pr. 1. januar 2007 ved skriftlig udmeldelse senest 1. oktober 2006.

Det forudsættes både ved ophævelse af samarbejdet og ved evt. udtræden, at regnskabet for 2006 går i 0. I modsat fald tilbagebetales eller opkræves ekstra bidrag, så regnskabet går i 0.

Indstilling

Det indstilles, at det anbefales overfor byrådet

at MIFAV-samarbejdsaftalen af 14. november 2000 ophæves med udgangen af 2006 i henhold til § 7 i vedtægt godkendt af Tilsynsrådet den 5. december 2000 efter § 60 i den kommunale styrelseslov.

subsidiært



at kommunen varsler udtræden af MIFAV-samarbejdet pr. 1. januar 2007 ved skriftligt udmeldelse senest 1. oktober 2006.

Det forudsættes både ved ophævelse af samarbejdet og ved evt. udtræden, at regnskabet for 2006 går i 0. I modsat fald tilbagebetales eller opkræves ekstra bidrag, så regnskabet går i 0.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Godkendt som indstillet

6. Nedlæggelse af stier mellem Ådalens Grundejerforening og ”Øparken”

[SAG NR.: 100010458](#)

jejo

Indledning

Grundejerforeningen [Ådalen har rettet fornyet henvendelse](#) om muligheden for at få lukket de 2 stier mellem Grundejerforeningen Ådalen og ”Øparken”.

Se [tidligere sagsbehandling](#)

Stierne er udlagt som en forlængelse af de offentlige veje Bogøvej og Lyøvej og er registreret som vejareal.

Sagsfremstilling

Ud fra tidligere beslutning, TMU d. 5. marts 2003, har Grundejerforeningen rettet henvendelse til de til stiarealerne tilstødende parceller, men disse ønsker ikke at overtage arealerne.

Grundejerforeningen fremsætter derfor tilbud om, at hvis det kan accepteres at arealerne ”nedlægges” som stier, vil Grundejerforeningen forestå tilplantning og vedligeholdelse af arealerne.

Stien ved Bogøvej benyttes få gange om året af NESA i forbindelse med tilsyn af transformerstation på ejendommen Bogøvej 5. Stien er ikke en nødvendighed for dette, da NESA har tinglyst adgangsret på matr. nr. 8 gn Slangerup by, Slangerup, ejendommen Bogøvej 5.

Økonomi



Træffes der beslutning om nedlæggelse af stiarealerne, vil dette kunne ske uden udgift for Slangerup Kommune, og bestemmelserne i bkg. nr. 671 af 19. august 1999 om Lov om offentlige veje, kap 9, finder anvendelse.

Arealet er i dag udlagt som vej, værdi 0 kr, ved aftale om overgang til beplantningsbed, vil udnyttelsen fortsat være uden byggemulighed.

Vurdering

At ”nedlægge” stierne uden matrikulært at nedklassificere arealerne, kan indebære visse driftsmæssige problemer, i form af håndhævelse af ”nedlæggelse” samt tilsyn med overholdelse af nødvendig driftsaftale med Grundejerforeningen.

En mulig løsning kunne være, da de tilstødende parceller ikke ønsker at overtage arealerne, at tilbyde Grundejerforeningen at tage skøde på arealerne og forpligte sig til at anlægge og holde dem som beplantningsbed. Aftale tinglyses.

Stiforbindelserne som ønskes nedlagt, har ingen overordnet funktion i f.h.t. områdets interne færdselsmulighed, tjener ikke noget hovedformål i stisystemet i øvrigt.

Det må ved beslutning om nedlæggelse være en forudsætning, at Grundejerforeningen overtager de nedlagte stiarealer, for den af vejbestyrelsen fastsatte pris.

Efter annoncering om nedlæggelse, skal udvalget træffe endelig beslutning om nedlæggelse, og sagen fremsendes derefter til ØU med anbefaling om salg og med forslag til salgspris.

Indstilling

Det indstilles at tilbyde Grundejerforeningen at stierne kan nedlægges, hvis Grundejerforeningen er villig til at erhverve og tage skøde på arealerne og anlægge og holde disse som beplantningsbed.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Udvalget beslutter

Ikke at tiltræde en lukning af de to stier som ansøgt. Det vurderes ikke, at beplantningsbede tjener et formål på det pågældende sted.

Udvalget kan i lighed med tidligere beslutning af 5. marts 2003 tiltræde at arealet overdrages til tilstødende ejendomme.

Birgit Eckerroth modsætter sig nedlæggelse af stierne af hensyn til de bløde trafikanter.

7. Slangerup Speedway Klub ansøger om tilladelse til specialarrangementer i 2006

[SAG NR.: 100006879](#)



kala

Indledning

Slangerup Speedway Klub ansøger i [brev af 23. marts 2006](#) om tilladelse til afholdelse af specialarrangementer i 2006 på den store bane. Endvidere informerer klubben i brevet om 4 arrangementer på den lille bane, hvor der kun køres med små og støjsvage maskiner.

Sagsfremstilling

Klubben ansøger i år om tilladelse til at afholde 3 superliga-arrangementer, hvoraf de 2 er på onsdage aftener og det sidste er en søndag. Endvidere ansøges om en søndag til afholdelse af et internt klubmesterskab. Derudover skriver klubben i ansøgningen at hvis de kvalificerer sig til semifinaler i superliga, søger de om tilladelse til afholdelse af denne en onsdag aften. Og hvis klubben ender i finalen søges der også om tilladelse til at afholde finale en onsdag eller lørdag.

Arrangementer som søges tilladelse til:

- Onsdag d. 24. maj 2006 kl. 18.30 – 21.00
- Onsdag d. 7. juni 2006 kl. 18.30 – 21.00
- Søndag d. 25. juni 2006 kl. 14.00 – 16.30
- Søndag d. 17. sept. 2006 kl. 12.00 – 15.30 (klubmesterskab)

Arrangementer som søges tilladelse til, men som kun måske gennemføres:

- Semifinale onsdag d. 9. eller 16. august 2006 kl. 18.30 – 21.00
- Finale en onsdag eller lørdag i august eller september

I henhold til Speedwayklubbens lejekontrakt gælder:

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

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

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

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



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

Altså ansøger Speedwayklubben i år om tilladelse til i alt 6 specialarrangementer, trods det at lejekontrakten kun tillader 5 arrangementer. Dog er det endnu usikkert om der vil blive gennemført semifinale og finale eller kun 4 arrangementer i alt.

Speedwayklubben er blevet bedt om en redegørelse for hvorfor de i år ansøger om et specialarrangement mere end egentligt tilladt i lejekontrakten. Formanden har i [mail af 5. april 2006](#) skrevet, at de i år meget gerne vil afholde et internt klubmesterskab på samme dag for alle 3 grupper (50cc, 80cc samt 500cc) for derved at gøre medlemmerne i klubben mere sammenspiste (klubånd). Endvidere argumenterer han med at 2 af de 6 ansøgte arrangementer evt. slet ikke skal gennemføres da de forudsætter at klubben kommer i semifinale/finale.

3 af de ansøgte specialarrangementer ligger på onsdage udenfor lejekontraktens normale tidsrammer for specialarrangementer, mens arrangementerne på søndagene ligger indenfor. TMU gav i 2002, 2003, 2004 og 2005 tilladelse til afholdelse af specialarrangementer på onsdage aftener, mod at der ikke blev kørt i den sædvanlige træningstid på de pågældende onsdage. Der er ikke indkommet klager fra omkringboende eller andre over disse onsdage aftener.

For de ansøgte arrangementer på onsdage har Speedwayklubben oplyst, at de ønsker at reservere aflysningsdage dagen efter de nu planlagte tider. Dvs. hvis et onsdagsspecialarrangement ikke kan afholdes pga. regn flyttes det til dagen efter. Hvis det regner på dagen for det planlagte klubmesterskab har klubben telefonisk oplyst, at arrangementet vil blive aflyst og ikke gennemført en anden dag. Regn på en evt. finaldag vil sandsynligvis betyde at arrangementet flyttes til et andet sted eller gennemføres indenfor alm. træningstid.

Vurdering

Ved det ønskede klubmesterskab d. 17. september 2006, vil de 3 grupper max. køre i 1½ time hver. Dvs. der vil maksimalt være 1½ times kørsel med 500cc maskinerne, resten af tiden vil der blive kørt med de mindre og mere støjsvage maskiner. Til klubmesterskabet vil der ikke være publikum og derved vil trafikken til området, som tidligere har generet en af de nærmeste naboer, være begrænset.

Det skønnes, ligesom tidligere, at afholdelse af specialarrangementer på onsdage aftener, ikke giver så store gener for naboerne, som når de afholdes på en weekenddag. For naboerne kan det virke som om onsdagskøretiderne blot er rykket frem i forhold til normal træning på onsdage. Der er dog den forskel, at der ved specialarrangementerne er tilskuere og der bruges højtalere.

Mht. antallet af specialarrangementer er lejekontrakten betydelig mere restriktiv end miljøgodkendelsen, som tillader op til 15 specialarrangementer om året, der dog højst må omfatte 5 weekends om året.



Støjvoldene omkring speedwaybanen er nu færdige og medfører dermed at støjen til omgivelserne ved specialarrangementer er lavere end de tidligere år.

Det vurderes samlet at genen for omgivelserne ved tilladelse til de 6 ansøgte arrangementer i år ikke vil være betydelig højere end de foregående år.

Indstilling

Der foreslås, at Speedwayklubben gives tilladelse til, at afholde de ansøgte specialarrangementer i 2006, mod at træningen om onsdagene før specialarrangementer aflyses samt at lørdagstræningen før søndagsarrangementerne aflyses.

Klubben skal underrette offentligheden om specialarrangementerne ved annoncering i lokalavisen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 3. maj 2006

Godkendt som indstillet

Eventuelt

Mødet slut kl.: 17.05

¹ <http://www.kl.dk>

² <http://www.nyfrskom.dk/home>

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