



Referat af Ekstraordinært Teknik og Miljøudvalgsmøde den 16. juni 2003 kl. 15:30 i Raadsalen

Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 18:30

Indhold

Orientering og efterretning	1
Sager til behandling	1
1 Forslag til lokalplan nr. 64 for Idrætskulturcenter Slangerup.	1
2 Strandstræde 28A. Kingoskolen. Dispensation fra lokal- og varmeplan til pavillon.....	3
3 Lindeparken 11, ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 26.1 til en udstue.....	4
4 Kirkestræde 42. Dispensation fra bygningsreglement. Grund mindre end 700 m2.	5
5 Kvinderupvej 13. Ansøgning om landzonetilladelse til bolig større end 250 m2.	6
6 Søgårdsvej 6. Hestestald. Landzonetilladelse.	8

Orientering og efterretning

Sager til behandling

1 Forslag til lokalplan nr. 64 for Idrætskulturcenter Slangerup.

SAG NR.: 100010937

rier

Indledning

Lokalplanen er udarbejdet for muliggøre opførelse af et idrætskulturcenter.
Dette sker ved en sammenbygning af arealet mellem idræts- og svømmehallen. Herved lukkes den nuværende stiforbindelse. Den skal derfor erstattes af en ny.

Lokalplanens område er beliggende syd for Jordhøjvej og omfatter et areal på ca. 3,5 ha.

Lokalplanen erstatter del af lokalplan 13.1.

Sagsfremstilling



Projektet indeholder en sammenbygning af den nuværende Slangerup idrætshal og svømmehal. Her skabes et multianvendeligt hus med scenerum, klublokaler, springbygning og omklædningsrum mm. Disse funktioner ligger i tilknytning til et overdækket torv. Torvet viderefører den eksisterende stiforbindelse ind gennem bebyggelsen. Der åbnes mulighed for at udvide svømmehal og idrætshal.

Sydøst om bygningerne er planlagt en ny stiforbindelse, der skaber adgang til parkeringspladserne udenfor idrætsskulturstadens åbningstid.

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål. Som eksempler på hvad området kan blive anvendt til, kan nævnes skoler, børneinstitution, idrætsanlæg, kultur- og fritidscenter, cafeteria, cirkusplads og parkeringsanlæg.

Ny bebyggelse må kun opføres indenfor afgrænsede byggefeltet.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 og bygningshøjden må ikke overstige 10 m. Facader skal fremstå i beton, stål eller glas. Mindre facadepartier kan beklædes med træ.

Vejadgangen til området sker fra Jordhøjvej. Parkeringspladserne placeres parallelt med Jordhøjvej. Der er udvidelsesmulighed mod vest, hvor der i dag ligger en grusbane.

Se bilag: Lokalplan 64, forslag

Samt kortbilag 1, kortbilag 2 og kortbilag 3

Forvaltningen har ikke afsluttet drøftelserne med konsulenten om anvendelsesbestemmelserne. Afhængigt af konklusionen på disse drøftelser kan det vise sig nødvendigt også at udarbejde et kommuneplantillæg. Forvaltningen vil på mødet redegøre for problemstillingen og om nødvendigt fremlægge et revideret forslag til lokalplan 64 samt et forslag til kommuneplantillæg til beslutning.

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 1. juli 2003 til d. 25. august 2003. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

Økonomi

Vurdering

Indstilling

Det indstilles, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan nr. 64, for Idrætsskulturstad Slangerup med evt. tilhørende forslag til kommuneplantillæg godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.



Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 16. juni 2003

Anbefales til økonomiudvalget

Med den ændring, at anvendelsesbestemmelserne gøres bredere, og at der som følge deraf også udarbejdes kommuneplantillæg. Udvalget anbefaler således følgende lokalplan og kommuneplantillæg overfor Økonomiudvalget og Byrådet:

Lokalplan 64, forslag samt kortbilag 1, kortbilag 2 og kortbilag 3

Kommuneplantillæg 8, forslag

2 Strandstræde 28A. Kingoskolen. Dispensation fra lokal- og varmeplan til pavillon.

SAG NR.: 100011534

fkr

Indledning

På Kingoskolen, matr.nr.: 6fe Slangerup by, Slangerup beliggende Strandstræde 28A er der søgt midlertidig tilladelse til en elopvarmet pavillon til brug for maks. 5 børn. Ejendommen ejes af Slangerup Kommune.

Sagsfremstilling

Borgerservice- og Kultur og Virksomhedsudvalget foreslår en tidsbegrænset tilladelse til bibeholdelse af en 84 m² stor pavillon til brug for maks. 5 børn i perioden frem til 15. juni 2004. Til pavillonen er der den 5. september 2001 meddelt midlertidig tilladelse, men tilladelsen er udløbet. Pavillonen skal anvendes til undervisningsformål i tidsrummet fra kl. 8.00 til 15.00 mandag til fredag af elever fra Hoffmeyers Hus. Pavillonen er opstillet efter branden på skolen i 1998.

For ejendommen er lokalplan 13.1 skole-, idræts- og institutionsområde i Slangerup by gældende. Pavillonen er beliggende i område IX i lokalplanen. Området udlægges til parkering, vejanlæg og cirkus. Beliggenheden kræver dispensation fra lokalplanen.

Pavillonen ønskes el-opvarmet. Opvarmningsformen kræver dispensation fra varmeplanen for Slangerup Kommune. Jf. bekendtgørelse nr. 581 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg §17 kan der i særlige tilfælde meddeles fritagning for tilslutning til de kollektive varmforsyningsanlæg.



Se evt. pavillonens beliggenhed.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at da den ansøgte pavillon er planlagt til at blive benyttet i et meget begrænset tidsspand, er det ikke relevant at kræve hverken tilslutning til fjernvarme, gasnet eller etablering af gasopvarmningsanlæg. Mht. beliggenheden er der, varigheden taget i betragtning, tale om en mindre betydende afvigelse fra lokalplanens bestemmelser.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tidsbegrænset dispensation til det ansøgte frem t.o.m. den 1. juli 2004.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 16. juni 2003

Godkendt

3 Lindeparken 11, ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 26.1 til en udstue.

SAG NR.: 100011096

thbl

Indledning

Dahlstrøm Center A/S søger på vegne af ejeren, om dispensation til en udestue på Lindeparken 11 matr.nr. 3 ai Jørlunde by, Jørlunde.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en uopvarmet udestue på 19 m². Udestuen er med gulv til loft vinduer og tagbeklædning af røde teglsten tilsvarende hovedbygningen. Taget er med 20 graders hældning (se tegninger).

Ifølge gældende lokalplan 26.1, for et område ved Lindegårdsskolen, § 8,5 skal tagets vinkel med vandret plan være mellem 30 – 50 grader.

Begrundelsen for at udestuen ikke er udført med en større taghældning er, at der over den ansøgte udestue, er et vindue på hovedhuset. Der søges dispensation så ændringer på hovedhuset undgås.

Der er foretaget en naboorientering, og der har igen bemærkninger været.



Vurdering

Det vurderes, at den ansøgte udestue vil underordne sig hovedhuset og resultere i et harmonisk udseende. Ansøges ønske om, at undgår konstruktionsændringer på hovedhuset kan accepteres.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det den ansøgte taghældning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 16. juni 2003

Godkendt

4 Kirkestræde 42. Dispensation fra bygningsreglement. Grund mindre end 700 m².

SAG NR.: 100011292

fkr

Indledning

Landinspektørfirmaet Vektor søger for ejeren af matrikel nr. 20a Uvelse by Uvelse, beliggende Kirkestræde 42, dispensation til udstykning af matrikel mindre end 700 m².

Sagsfremstilling

Det ansøgte er frastykning af parcel fra matrikel nr. 20a Uvelse by Uvelse, beliggende Kirkestræde 42. På ejendommen er igangværende matrikelsag omhandlende tillæg af del af vej, matr. nr. 4s Uvelse by Uvelse, ejet af Slangerup Kommune. TMU og ØU har hhv. den 5. og 18. marts 2003 godkendt salg af vejareal. Se evt. OPUS sag 100010432.

Efter tillæg af vejareal vil grunden udgøre 1286 m². Grunden ønskes opdelt i 2 grunde á hhv. 700 og 583 m² – af landinspektøren nyberegne arealer.

På den mindste af grundene befinder sig en beboelsesbygning med 2 lejligheder – tilsammen 125 m², en værkstedsbygning (anvendelse: erhverv) – ca. 52 m², samt en garage – ca. 15 m².

Værkstedsbygning og garage er ikke godkendt, men forvaltningen kan datere værkstedets eksistens tilbage til 1983. Bebyggelsesprocent med nuværende bebyggelse ville på den lille grund være ca. 30 %. Det er af ejer foreslået, at eksisterende værkstedsbygning og garage kan nedrives om 1½ år. Eksisterende beboelsesbygning bevares. Bebyggelsesprocent ville herefter på den 583 m² grund blive ca. 21 %.



Vejmyndigheden har ikke bemærkninger på det fremsendte. Adressen på grund mod øst ville i givet fald blive Stenager 1 A.

Det ansøgte kræver dispensation fordi jf. BR-S 98 er mindste grundstørrelse 700 m².

Eksisterende 2 lejligheder ønskes desuden fraflyttet ved udløb af nuværende lejekontrakter.

Nuværende lejemål ophører ved kontraktudløb den 14.11.2003.

En af boligerne ønskes nedlagt for sammenlægning til én bolig i beboelsesbygningen for ejerens eget brug. Nedlæggelse af en selvstændig lejlighed kræver dispensation fra Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 46.

Se situationsplan.

Der er den 30. maj udsendt naboorientering. Ved mødet vil vurdering af den samlede sag, samt indstilling kunne findes i notat.

Vurdering

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 16. juni 2003

Udvalget beslutter

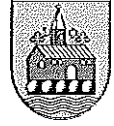
At der meddeles dispensation på det ansøgte på betingelse af, at værksted og garage først fjernes fra ejendommen. Desuden at bebyggelsesprocent maksimalt er 25 på begge grunde. Der skal etableres 1½ P-plads pr. bolig på begge grunde. Der skal fremsendes beliggenhedsplan udvisende fremtidige tilkørsels- og parkeringsforhold til forvaltningens godkendelse.

5 Kvinderupvej 13. Ansøgning om landzonetilladelse til bolig større end 250 m².

SAG NR.: 100011536

fikr

Indledning



Arkitekt maa Jørgen Kjær Hansen søger for ejerne af ejendommen matr. nr. 4b Kvinderup by, Slangerup (m.fl.) beliggende Kvinderupvej 13 om tilladelse til udvidelse af boligen til bruttoareal i alt større end 250 m².

Sagsfremstilling

Det ansøgte er udvidelse af boligen i eksisterende driftsbygning/ ombygning – ændret anvendelse. Eksisterende bolig udgør jf. BBR registeret 147 m² – ansøgte ombygning/ udvidelse ca. 109 m². Efter opmåling på fremsendte projekt udgør ansøgte bolig efter ombygning i alt ca. 260 m². Der ændres ikke på bebyggelsens samlede volumen. Se plantegning.

Jf. planloven § 36 Stk. 9 kræves ikke landzonetilladelse til til- og ombygning af beboelse op til 250 m². Ansøgte udvidelse af boligarealet er 10 m² større end 250 m² og kræver derfor landzonetilladelse jf. planloven § 35 Stk. 1. En landzonetilladelse kan ikke meddeles forinden kommunen har indhentet udtalelse fra Amt og HUR, samt har gennemført naboorientering. Jf. § Stk. 6 gælder førnævnte dog ikke hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for førnævnte myndigheder og naboer.

Området er iht. regionplanen omfattet af beskyttelsesinteresser, idet ejendommen er beliggende i et område af kulturhistorisk interesse og er endvidere af værdi for friluftsliv og turisme. I beskyttelsesområder må der normalt ikke opføres bygninger og nye anlæg, der ikke er nødvendige for driften af landbrug.

Kommuneplanen udlægger området (L.L.1. Hørup/ Kvinderup-området) til anvendelse som primært jordbrugsformål og der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for jordbrugserhvervet.

Vurdering

Ansøgte ombygning/ udvidelse foregår indenfor rammerne af den eksisterende bygningsmasse. Det vurderes, at det ansøgte er en mindre overskridelse (ca. 10 m²) af den i planloven udlagte ramme. Det vurderes, at udvidelse er af mindre betydning for det omgivende landskab. Det vurderes, at det ansøgte er af underordnet betydning for Frederiksborg Amt, Hovedstadens Udviklingsråd, HUR og for naboer til ejendommen og, at der af den årsag kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte uden indhentning af udtalelse fra førnævnte myndigheder og uden gennemførelse af naboorientering.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på betingelse, at driftsbygningens ydre arkitektur ikke ændres væsentligt. Der skal fremsendes detailprojekt til forvaltningens godkendelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning



Teknik- og miljøudvalget 16. juni 2003
Godkendt

6 Søgårdsvej 6. Hestestald. Landzonetilladelse.
SAG NR.: 100011228

fikr

Indledning

Ejerne af matr. nr. 9d, Jørlunde by, Jørlunde, beliggende Søgårdsvej 6, søger tilladelse til opførelse af en hestestald og en ridebane.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en 96 m² stor hestestald beliggende ca. 8 m vest for eksisterende beboelse og en ca. 20 x 40 m ridebane ca. 3 m fra skel mod vej. På tag af stald lægges bølgeeternitplader – vægge opføres i porebetonblokke (gasbeton).

Anvendelsen er ikke stuttedrift, men hobbybetonet.

Ejendommen er beliggende i landzone. Både ansøgte ridebane og ansøgte hestestald kræver landzonetilladelse.

I kommuneplanen er ejendommen beliggende i område L.L.2, Sundbylille, der udlægges til primært jordbrugsformål. Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for jordbrugserhvervet, samt boliger i forbindelse hermed. Kommunen skal virke for kommuneplanens gennemførelse.

Se tegningsbilag.

Der er den 30. maj 2003 udsendt naboorientering og Amtet og HUR er samtidig anmodet om udtalelse i sagen. Ved mødet vil vurdering på den samlede sag, samt indstilling befinde sig i notat.

Vurdering

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning



Teknik- og miljøudvalget 16. juni 2003

Godkendt

at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på betingelse at:

- Hovedstadens Udviklingsråd ikke har relevante bemærkninger.
- At der skal etableres afskærmende beplantning langs skel mod vej og ca. 100 m ud for anlæg langs skel mod nord.
- At eventuel belysning på banen skal etableres som skotlamper eller lign. med en placering maksimalt 1,5 m over terræn.
- Vægge (gasbetonblokke), stald skal pudses. Puds skal enten være ufarvet grå eller indfarvet/kalket/ malebehandlet sort, hvid, jordfarver eller en blanding af disse. Alternativt kan anvendes ubehandlede teglsten.
- Eternitpladebeklædning på tag skal må ikke være skinnende/reflekterende.

Evt.

Jørlunde Bygade: Der arbejdes videre med projektet som oprindeligt vedtaget (Nyvigs projekt), dog accepteres efter forvaltningens fornyede vurdering evt. ændret form på chikanerne. Økonomien fastholdes.

[Handwritten signatures in blue ink]