



Beslutninger: Ekstraordinært Teknik og Miljøudvalgsmøde den 13. december 2004 kl. 16.00

Åben

Fraværende: Kim Arildslund, afbud fra Henrik Maag, og Birgit Eckerøth mødte i stedet for Carsten Cederholm

Mødet slut kl.: 16.20

Indhold

Sager til behandling	1
1. Gørløsevej 4. Til- og ombygning. Dispensation fra lokalplan 58 og fra Bygningsreglement 1995.	1
2. Gørløsevej 4. Tidsbegrænset tilladelse til pavillon. Dispensation fra Bygningsreglement 1995.	3

Sager til behandling

1. Gørløsevej 4. Til- og ombygning. Dispensation fra lokalplan 58 og fra Bygningsreglement 1995.

[SAG NR.: 100018282](#)

fikr

Indledning

Der er ansøgt til- og ombygning af Gørløsevej 4, matr. nr. 8c Uvelse by, Uvelse. Bygningen. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 58 og fra Bygningsreglement 1995, BR-95. Ejendommens ejer er Slangerup Kommune.

Sagsfremstilling

Bygningerne på Gørløsevej 4 har hidtil fungeret som både klubhus og børneinstitution men det er ønsket, at bygninger med tilhørende nærområde fremover alene skal være aldersintegreret børneinstitution.

Det ansøgte er tilbygninger øst og nord for eksisterende bygning, i alt 246 m², desuden liggehal 22,5 m². Tillige ombygges den eksisterende bygning, der udgør 155 m². Langs Gørløsevej og 10 m mod nord i østskel ønskes opført en 2 m høj støjskærm. Skærmen ønskes udført som RockDelta.



Den støjdempende kerne er hårde, grønne stenuldsplader, der fastholdes i et stålnet, monteret mellem lodrette, galvaniserede stålprofiler. Langs skærmen plantes klatreplanter som f.eks. efeu eller pil, der på sigt vil dække selve støjskærmen.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 58 for idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse:

- En del af tilbygningen ønskes opført i delområde IV, der efter lokalplanen (§ 3.4) skal anvendes til offentligt tilgængelige vej-, sti- og parkeringsanlæg, samt beplantning.
- Stiforbindelse fra Gørløsevej flyttes i forhold til den i lokalplanen (§ 5.2) fastsatte stiføring.
- Parkeringsforhold ændres i forhold til det i lokalplanen § 5 fastlagte/ på bilag viste.
- Støjskærm i stenuldsplader er ikke i overensstemmelse med § 8.8, at støjskærm kan udføres af træ, transparent materiale, metal eller pil.

Det ansøgte kræver desuden dispensation fra Bygningsreglement 1995, BR-95 kap. 4.4.2 stk. 1, at rumhøjden i arbejdsrum mindst skal være 2,5 m. I ombyggede hhv. rum nr. 8 (depotrum 8,5 m²) og rum nr. 9 (kontor 11 m²) kan rumhøjden grundet eksisterende konstruktioner ikke blive større end 2,35 m.

Se [ansøgning med kort projektbeskrivelse](#), og [situationsplan og plantegning, samt foto af en tilsvarende støjskærm](#).

Der er gennemført naboorientering vedr. lokalplanforhold. [Jepsen, Kornvænget 25 har svaret](#). Det findes, at støjniveauet er rigeligt højt med den eksisterende børnehave, samt at de ville være kede af at miste tennisbanen. Trafikken omkring børnehaven er rigelig som den er nu.

Som anført er ejendommens ejer Slangerup Kommune. Det bemærkes, at ved møder mellem kommunen og UFC har UFC fravalgt at genetablere tennisbanen andet sted.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens overordnede formål. Det ansøgte indebærer mindre reguleringer mellem lokalplanområderne III og IV. Den ændrede stiføring er principielt identisk med den i lokalplanen angivne stiføring. Der vil fortsat være det krævede antal parkeringspladser i området.

Kontoret og depotet anvendes ikke kontinuerligt; begge rum anvendes normalt kun af 1 person; der forefindes tilstrækkeligt dagslysadgang for rummene; vinduer er oplukkelige; det vurderes, at der derfor kan meddeles dispensation hvis der stilles krav om øget ventilation, svarende til anvendelsen og den reducerede lofthøjde.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse, at der skal etableres mekanisk ventilation af kontor og depot (rum nr. 8 og 9). Ventilationen skal indreguleres højere end krav i BR-95 kap. 11, svarende til den lavere lofthøjde, arealerne og den ansøgte anvendelse. Indreguleringen skal fastlægges i forbindelse med byggesagsbehandlingen.



Støjskærmen skal placeres mindst 15 cm fra skel mod vej og der skal plantes efeu mod vej og sti snarest muligt efter etablering af skærmen. Mod børneinstitutionen skal skærmen snarest muligt dækkes af levende beplantning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget d. 13. december 2004

Godkendt som indstillet

2. Gørløsevej 4. Tidsbegrænset tilladelse til pavillon. Dispensation fra Bygningsreglement 1995.

[SAG NR.: 100018295](#)

fikr

Indledning

Der er søgt tilladelse til opstilling af en pavillon på Gørløsevej 4, matr. nr. 8c, Uvelse by, Uvelse. Pavillonen skal anvendes under til- og ombygning af børneinstitutionen på Gørløsevej 4. Adgang fra terræn til pavillonen og indretning af toiletrum kræver dispensation fra bestemmelser om tilgængelighed for alle i Bygningsreglement 1995, BR-95. El-opvarmning kræver dispensation fra varmeplanen. Slangerup Kommune ejer ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en ca. 126 m² pavillon, der ønskes opstillet ca. 15 m syd for institutionen på Kornvænget 27. Pavillonen ønskes med tagpap på det flade tag og malede finerplader med spor på facader. Pavillonen opstilles uden fundament på fliser. Pavillonen ønskes anvendt i en tidsbegrænset periode fra medio december 2004 til 31. juli 2005. Pavillonen ønskes opvarmet med el.

Det ansøgte kræver dispensation fra Bygningsreglement 1995, BR-95;

- kap. 5.1.1 stk. 3 at fundering skal ske til frostfri dybde.
- kap.8.2 hhv. 8.3 at bygningsdele ikke overholder krav til U-værdier hhv. at der ikke er fremsendt varmetabsramme.
- kap. 4.2 at der ikke er niveaufri adgang idet pavillon gulv vil være hævet ca. 30-35 cm over terræn.
- kap. 4.4.1 stk. 4 idet der ikke forefindes handicapegnede toiletrum.

Desuden søges dispensation fra Slangerup Kommunes varmeplan idet pavillonen ønskes opvarmet med el.



*Slangerup Byråd har den 24. januar 2001 vedtaget følgende hensigtserklæring:
Slangerup kommune tager i videst muligt omfang hensyn til handicappede og inddrager repræsentanter fra ældre - og handicapråd med flere ved offentlige projekter herunder om - og tilbygninger i kommunen Slangerup kommune indskærper over for lodsejerne at de har pligt til i følge loven, at vedligeholde fortove, at klippe deres hæk ind således at man frit og ubesværet kan passere. Slangerup kommune vil gøre en indsats for, at Slangerup by fortsat vil være ældre- og handicapvenlig. Slangerup kommune henstiller til det private erhvervsliv om at gøre en indsats for at ældre og handicappede, og folk med barnevogn, ubesværet har adgang til omgivelserne.*

Se [ansøgning](#) og [tegninger](#).

Vurdering

Det anses, at ved skiftende frost og tøj kan der ske skader på bygninger, der ikke funderes til frostfri dybde.

Det anses, at bygningens samlede varmetab tilnærmelsesvist overholder bestemmelser herom i BR-95.

Det vurderes, at for etablering af niveaufri adgang skal en rampe være ca. 7 m lang.

Handicapede toilet kan ikke indrettes i pavillonens uden væsentlige indgreb.

Det anses på den anden side, at det ansøgte er af rent forbigående karakter.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tidsbegrænset dispensation til det ansøgte frem til og med 31. juli 2005.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og miljøudvalget d. 13. december 2004

Godkendt som indstillet