



Referat af Teknik og Miljøudvalget den 2. juni 2004 kl. 13.30 i Radsalen

Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 16.50

Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling.....	3
1 Økonomirapportering april 2004	3
2 Enghøj 1. Kælderskakt. Dispensation fra Deklaration Brantegård.....	4
3 Lindevej 8. Tilbygning. Dispensation fra servitut nr. 22 for Lindevej.....	6
4 Erik Arupsvej 1. Garage. Dispensation fra lokalplan nr.25 for Øvejskvarteret.....	7
5 Stationsvej 4. Cykeloverdækning. Dispensation fra lokalplan nr. 59.....	10
6 Hillerødvej 22. Inddragelse af garage til beboelse. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.....	11
7 Buresø 4. Ansøgning om dispensation til midlertidig bevarelse af eksisterende sommerhus.	13
8 Månevej 17. Garage. Landzonetilladelse.....	15
9 Nedlæggelse af en del af offentlig vej Idrætsvej, Slangerup	16
10 Vejsyn 2004, privat fællesvej Kærvej 1-7	17
Eventuelt.....	19

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik og Miljø møde den 25. maj 2004 – Frb. Amt.

b. Love og bekendtgørelser

[Bekendtgørelser](#)¹, [cirkulærer](#)² og [love](#)³

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

[Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.](#)⁴

d. Spildevand

[Grønt regnskab 2003, kloakforsyningen](#)



e. Badevand

f. Drikkevand

g. Byggeri

[Frederikssundsvej 3. Enfamiliehus.](#)

[Poppelvej 1. Udvidelse af redskabsskur og flytning af carport.](#)

[Øvej 2. Tilbygning.](#)

[Roskildevej 9A. Inddragelse af udhus til beboelse.](#)

[Kongensgade 48 og Kongensgade 50A og B. Carport. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.](#)

[Mølledammen 36. Carport med udhus. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.](#)

[Sct. Nilsvej 1. Udestue. Dispensation fra partiel byplanvedtægt nr. 7.](#)

[Bakkesvinget 24. Udhus.](#)

[Frederikssundsvej 3B, Jagtforeningen. Standpladser. Dispensation fra lokalplan nr. 54.](#)

[Anne Marievej 6. Tilbygning til udhus \(lovliggørelse\).](#)

[Anne Marievej 6. Overdækning af udvendig trappe.](#)

h. Miljø

i. Repræsentation i bestyrelser

[Buresøudvalget \(Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm og Henrik Maag, suppleanter John Smidt Andersen og Peter Frederiksen\)](#)

[Ejerforeningen Ventesalsbygningen \(Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm\)](#)

[MOFA \(Kommunen er repræsenteret ved: John Schmidt Andersen, suppleant Henrik Maag\)](#)



Geodatacentret I/S (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm, suppleant Henrik Maag)

Kratmølleskoven (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

Grønt Forum (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Carsten Cederholm, suppleanter John Smidt Andersen og Kim Arildslund)

[100003605](#)

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

[100003154](#)

Agenda 21 Center (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Carsten Cederholm, suppleanter Jens Lindgren og John Schmidt Andersen)

[100002513](#)

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

HUR har tidligere fremsendt en endelig status for de ændringer i busdriften, der sættes i værk i maj 2004. På det tidspunkt blev det angivet at de eneste ændringer i Slangerup Kommune ville være, at linie 348 til Måløv bliver nedlagt, og de varslede ændringer for linie 307 og 308 ikke blev til noget. Dette var en fejl og HUR fremsender nu et rettet notat, som så ligeledes beskriver de reduktioner på linie 307 og 308 som træder i kraft i maj.

[Se notat](#)

l. Diverse

[Årsregørelse 2003 fra Vej- Gartnerafdelingen og Genbrugspladsen](#)

Sager til behandling

1 Økonomirapportering april 2004

[SAG NR.: 100014623](#)

anri

Indledning

Der er udarbejdet regnskabsrapporter for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 30/4-2004. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 4 måneder, svarende til 33 % af året.



Sagsfremstilling

a. Det skattefinansierede område.

Drift

Af et samlet budget på netto 11.341 tus. kr. er brugt netto 3.455 tus. kr. svarende til 30,5 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 6.810 tus. kr. er brugt netto 708 tus. kr. svarende til 10,4 % af budgettet.

b. Det brugerfinansierede område.

Driftsindtægter

Af en samlet indtægt på 24.414 tus. kr. er registreret en indtægt på 22.321 tus. kr. svarende til 91,4 % af budgettet.

Driftsindtægterne falder ikke jævnt over året. Hovedparten af gebyrindtægterne for forsyningsrådet registreres i økonomirapporten ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne i foråret.

Driftsudgifter

Af et samlet budget på 15.372 tus. kr. er brugt 4.407 tus. kr. svarende til 28,7 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 19.144 tus. kr. er brugt netto 8.080 tus. kr. svarende til 42,2 % af budgettet.

Indstilling

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Taget til efterretning

2 Enghøj 1. Kælderskakt. Dispensation fra Deklaration Brantegård.

[SAG NR.: 100015684](#)



jame

Indledning

Slangerup Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til en kælderskakt på ejendommen matr.nr.2gt Jordhøj By, Slangerup, beliggende Enghøj 1.

Sagsfremstilling

Den ansøgte kælderskakt etableres vest for det eksisterende enfamiliehus. Kælderskakten måler ved terræn 1,9 x 2,8 m. Kælderskakten udføres med en dybde på 2,35 m. I kælderskakten opsættes en galvaniseret jerntrappe. For enden af kælderskakten etableres en ny indgangsdør til kælderen. Der etableres afløb i kælderskakten (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af bestemmelserne i deklaration Brantegård. Iht. deklarationens afsnit 4 skal bebyggelse langs boligveje respektere en byggelinie beliggende 5 m bag skel mod vej. Den ansøgte kælderskakt er placeret i en afstand af ind til 2,5 m fra skel mod vej og kræver derfor dispensation fra deklarationens bestemmelser.

Det vurderes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne til ejendommen, hvorfor der ikke er afholdt naboorientering.

Vurdering

Deklarationens bestemmelse omkring byggelinien er ikke begrundet med oversigtsforhold eller andre forhold, der vedrøre boligvejenes brug. Hensigt med byggelinierne er at sikre kvarterets præg af parcelhuskvarter, hvor boligerne ligger trukket tilbage fra vejen. Det vurderes, at den ansøgte kælderskakt er et mindre byggearbejde, der kun i ringe grad vil være røge op over det omkringliggende terræn. På den baggrund vurderes det ikke, at det ansøgte er i strid med de principper, der ligger til grund for deklarationens bestemmelser.

Udvalget kan vælge ikke at meddele dispensation til det ansøgte. Beslutter udvalget ikke at fravige deklarationen, kan sagen efter praksis påklages til Naturklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål. Dvs. Naturklagenævnet undersøger, om der er hjemmel i deklarationen til at meddele afslag, og om der i øvrigt forelå retslige mangler ved kommunalbestyrelsens beslutning.

Udvalget kan alternativt vælge at meddele dispensation til det ansøgte.

En beslutning om dispensation kan ikke påklages til Naturklagenævnet. Da kommunen er påtaleberettiget, kan kommunen ved at undlade at sikre overholdelsen af deklarationen pådrage sig et privatretsligt ansvar overfor de servitutberettigede. Kommunen kan af en domstol blive pålagt et erstatningsansvar.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet

3 Lindevej 8. Tilbygning. Dispensation fra servitut nr. 22 for Lindevej.

[SAG NR.: 100015589](#)

jame

Indledning

Ejeren af ejendommen matr.nr. 3n Jørlunde By, Jørlunde, beliggende Lindevej 8, har søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til en tilbygning på 8 m².

Sagsfremstilling

Tilbygning påtænkes opført som en karnap på det eksisterende enfamilieshus' vestlige facade. Tilbygningen opføres primært med facader i glas, idet der dog på dens ene side er en lav brystning i træ (se [tegninger](#)). Taget beklædes med zink.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i servitut nr. 22 for Lindevej, matr.nr.3k Jørlunde By, Jørlunde. Servitutten foreskriver, at tage skal udføres som built-up, 2 fods B-7 bølgeeternitplader, skifer eller teglsten. Det ansøgte er tagbeklædning med zink.

Ydervægge skal iht. servitutten opføres med ydermure af gule eller røde teglsten, eller hvidmalet murværk, eller kalksandsten. Det tillades dog, at brystningsbeklædningen under vinduer der vender mod have udføres af træ eller glasplader. Det ansøgte er ydervægge i glas.

Der er søgt om dispensation fra servitutten.

Der har været afholdt naboorientering.

Slangerup og Omegns Turistforening mener ikke det ansøgte vil dominere den øvrige bebyggelse, og ser derfor ingen grund til ikke at meddele dispensation. Turistforening tilråder dog en let slørende beplantning i skel, så tilbygningen ved indkig udefra ikke umiddelbart falder i øjnene.

Vurdering

Ansøger har tidligere søgt dispensation fra de ovennævnte servitutbestemmelser i forbindelse med ansøgning om en udestue. I den forbindelse besluttede Teknik- & Miljøudvalget at meddele dispen-



sation til det ansøgte (jf. [journalnr. 100013365](#)). Den aktuelle ansøgning vedr. ikke en udestue, men en tilbygning til beboelse. Den eneste synlige forskel på den tilbygning, der nu søges tilladelse til, og den udestue der tidligere er meddelt dispensation til, er tagkonstruktionen.

Der er i servitutten åbnet op for, at brystbeklædning under vinduer udføres med glasplader. Teknisk forvaltning vurderer ikke, at der er nogen væsentlig forskel på om facader udføres med vinduespartier og brystning af glasplader, eller om facaden udføres som et sammenhængende vinduesparti.

Den lave taghældning gør, at tagbeklædningen kun i ringe grad vil være synlig fra naboejendomme og vejen. Det vurderes, at der pga. den lave taghældning ikke vil være nabogener i form af genskær eller reflekser fra tagbeklædningen.

Det vurderes ikke, at det ansøgte er en væsentlig ændring af den karakter og beskaffenhed af kvarteret, som servitutten tilsigter at bevare.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet

4 Erik Arupsvej 1. Garage. Dispensation fra lokalplan nr.25 for Øvejskvarteret.

[SAG NR.: 100014977](#)

jame

Indledning

Ejerne af Erik Arupsvej 1 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre en garage på 40 m².

Sagsfremstilling

Den ansøgte garage påtænkes opført nord for det eksisterende enfamilieshus og i forbindelse med dette. Garagen påtænkes opført i letbeton, der efterfølgende pudses. Tagkonstruktionen udføres med et ensidigt fald med en hældning på ca. 3 grader. Tagbelægningen er betontegl (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 25 for Øvejskvarteret. Iht. lokalplanens §6.6 og §6.7 skal tage udføres som symmetriske sadeltage med en hældning på mellem



30 og 50 grader. Det ansøgte er som nævnt ensidig tag med en hældning på ca. 3 grader og kræver derfor dispensation fra lokalplan.

I lokalplanens §7.4 hedder det endvidere, at der ikke må anvendes tagdækningsmaterialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende. Det ansøgte er betontegl.

Ansøgers argumentation for det ansøgte er, at der på den del af enfamiliehuset som garagen støder op til er fladt tag. Ansøger argumenterer endvidere, at den gennemgående stil på Erik Arupsvej er, at tilbygninger og garager er opført med fladt tag. På den baggrund mener ansøger, at en løsning med fladt tag harmonere med såvel det eksisterende enfamiliehus' som områdets arkitektoniske udtryk.

Endelig fremsættes det argument, at der fra enfamiliehusets gavl og henover den eksisterende tilbygning med fladt tag er trukket luftledninger, hvorfor en tagkonstruktion med rejsning er umulig.

Der har været afholdt naboorientering.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) er kommet med en bemærkning. Turistforeningen anbefaler ikke, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Turistforeningen mener, at der på grunden er rigelig plads til at anbringe en garagebygning med symmetrisk sadeltag og en taghældning på mindst 30 grader.

Turistforeningens holdning til det ansøgte tagmateriale er, at der såfremt der vælges en indfarvet sten næppe vil være en væsentligt afvigelse fra hvad der ellers findes af tagmaterialer i området. Principielt foretrækker turistforeningen dog, at tagdækning i bymæssig bebyggelse sker med teglsten.

Der er afholdt partsorientering.

Ansøger har som [svar på partsorienteringen](#) skrevet, at man ikke ønsker garagen placeret andetsteds på grunden, da man har anlagt terrasse og bede på de tre andre sider af enfamiliehuset og påtænker grundens nordøstlige hjørne udlagt til have med græsplæne og urtehave. Desuden ønsker man garagen placeret ud mod vejen.

Ansøger mener, at den bedste arkitektoniske løsning opnås, hvis garagen sammenbygges med det eksisterende enfamiliehus og taghældning på det ansøgte bliver som på den del af huset, det ansøgte støder op til.

Ansøger har ved en tidligere lejlighed ansøgt om tagdækning af en tilbygning med stålplader ([journalnr.: 100007582](#)). Ansøger fik dengang afslag med den begrundelse at ståltag vil virke fremmede i et område domineret af tegl- og eternittag, hvorfor man har valgt betontagsten til det ansøgte.

Endelig lægger ansøger vægt på, at der ikke er kommet nogen indsigelser fra de naboer, der er direkte berørt af det ansøgte. Der fremsættes desuden et økonomisk argument, ligesom argumentet om den typiske tagform på garager/tilbygninger i området er fladt tag gentages.



Vurdering

Placeringen af det ansøgte i forbindelse med eksisterende byggeri og ud mod Erik Arupsvej vurderes at være en rimelig placering bygningens brug og grundens øvrige disponering taget i betragtning. Det vurderes ikke, at en anden placering på grunden vil give en bedre løsning.

Iht. ”Stærkstrømsbekendtgørelsen, udførelse af elforsyningsanlæg” skal luftkabler ophænges i så stor en afstand fra andre objekter, at det er udelukket, at de, selv ved udsving, kan komme i berøring med disse (jf. stærkstrømsbekendtgørelsen udførelse af elforsyningsanlæg afsnit 39.1). Afstanden fra niveau for det flade tag på det ansøgte til den højde, hvor elledninger fastgøres til husets gavl er ca. 2 m. Idet det ansøgte er en bygningsbredde på 5,0 m, vil gavltrekanstens højde ved et sadeltag med en hældning på 30 grader være ca. 1,5 m. Det vurderes på den baggrund, at det vil være muligt at udføre garagen med sadeltag, uden at taget kommer i berøring med elkablerne. Opførelsen af garagen vil dog blive kompliceret væsentligt af elledningerne.

Da der er fladt tag på den del af enfamiliehuset som det ansøgte støder op til, vurderes det at være naturligt, at det ansøgte ligeledes opføres med (næsten) fladt tag. Der findes indenfor det område der reguleres af lokalplan nr. 25 flere ejendomme, hvor der er opført garager, carporte, udhus, skure o.lign. med flade tage. På den baggrund vurderes den ansøgte taghældning ikke at være uforenelig med lokalplanens intentioner.

For at sikre størst mulig sammenhæng med det eksisterende byggeri vil det være mest naturligt at anvende samme tagmateriale på det ansøgte som på tilbygningen med det flade tag (tagpap). Den ansøgte tagbeklædning er betontegl. Betontagsten kræver normalt en taghældning på 25 grader. På den baggrund vurderes det, at det ansøgte er en dårlig løsning såvel æstetisk som teknisk.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er placeret hensigtsmæssigt på grunden. Den ansøgte taghældning vurderes at harmonere med det eksisterende byggeri på ejendommen. Den ansøgte taghældning er ikke ualmindelig i det område, der reguleres af lokalplanen, og vurderes derfor ikke at være uforenelig med lokalplanens intentioner.

Det ansøgte tagmateriale vurderes at være uhensigtsmæssigt set fra både et æstetisk og et teknisk synspunkt.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at der i stedet for betontegl anvendes tagpap eller et andet tagmateriale, der efter forvaltningens vurdering er velegnet til fladt tag.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet



5 Stationsvej 4. Cykeloverdækning. Dispensation fra lokalplan nr. 59.

[SAG NR.: 100015443](#)

Jame

Indledning

Slangerup Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en cykeloverdækning på ejendommen matr.nr. 115a Slangerup By, Slangerup, beliggende Stationsvej 4.

Sagsfremstilling

Cykeloverdækningen påtænkes opført som en stolpekonstruktion med udsmykningstræværk. Cykeloverdækningen beklædes (delvist) med beklædningsbrædder på 3 sider. Tagkonstruktionen udføres som pulntag med en hældning på 10 grader. Taget beklædes med tagpap (se [tegninger](#)).

Den ansøgte cykeloverdækning påtænkes opført i ejendommens nordøstlige hjørne i en afstand af 5,0 m fra skel mod vej og 0,795 m fra skel mod nabo. Ingen del af bygningens tag eller ydervægge er højere end 2,5 m over terræn.

Den pågældende ejendom er reguleret af lokalplan nr. 59 for Boliger i den gamle stationsbygning. Iht. lokalplanens §4.1 må bebyggelse kun placeres indenfor byggefelterne. Den ansøgte bygningen er placeret udenfor byggefelterne.

Lokalplanens §4.2 og §5.2 foreskriver tage udført som sadeltag med en hældning på 45 grader og med tagflader dækket med naturskifer, sort eternitskifer eller lignende. Det ansøgte er et pulntag med en taghældning på 10 grader og tagdækning med tagpap.

Udvendige bygningssider skal iht. lokalplanens §5.1 fremtræde som traditionel blank mur af røde teglsten, mens det ansøgte er udvendige bygningssider i træ.

Ansøger har fremsendt [en begrundet ansøgning om dispensation](#) fra lokalplanens bestemmelser.

Ansøgers begrundelse for søge dispensation til den ansøgte placering af cykeloverdækning er, at det vil være en stor lettelse for bygningens brugere, at have en overdækket cykelparkering i nærheden af adgangen til boligerne.

På baggrund af cykeloverdækningens størrelser anser ansøger det for en dårlig arkitektonisk løsning, at udføre taget som sadeltag med 45 graders hældning.

Argumentet for at anvende tagpap som tagdækning er, at disse materialer i højere grad end de materialer lokalplanen foreskriver er velegnet til den ansøgte taghældning.



Endelig argumenterer ansøger, at cykeloverdækningens ønskes opført som en let konstruktion i samme stil som de hegn, der opføres på grunden, hvorfor der søges dispensation fra lokalplanens §5.1.

Sagen er sendt i naboorientering.

Byggeriet skal afleveres den 1. juli 2004. Ansøger vil derfor gerne have cykeloverdækningen opført inden denne dato.

Indstilling

Det anbefales, at teknisk forvaltning bemyndiges til at træffe afgørelse i sagen efter svarfristen for naboorientering er udløbet.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet

6 Hillerødvej 22. Inddragelse af garage til beboelse. Dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998.

[SAG NR.: 100015537](#)

jame

Indledning

På ejendommen matr.nr.2am Jordhøj By, Slangerup, beliggende Hillerødvej 22 har Slangerup Kommune modtaget en ansøgning om tilladelse til at inddrage eksisterende garage til beboelse.

Sagsfremstilling

Den eksisterende garage er en del af en bygning på 80 m², som er opført i 1985. Bygningen rummer udover 32 m² garage 48 m² beboelse. Bygningen er opført i en afstand af mellem 1,00 m og 1,12 m fra skel mod nabo og i forbindelse med det eksisterende enfamiliehus.

Bygningens ydervægge er opført som hulmur med bagmur i gasbetonbetonelementer og formur i gule tegl. Bygningens ydervægge er i forbindelse med byggetilladelsen krævet udført som BS-bygningsdel 60 eller BD-bygningsdel 90 i tæt tilslutning til tagdækningen. Tagkonstruktionen er dobbelt halvtag med en hældning på ca. 13 grader. Taget er beklædt med bølgeeternit (se [tegninger](#)).



Beboelsesdelen af bygningen har oprindeligt været en selvstændig bolig. Den selvstændige bolig er nedlagt (jf. [journalnr. 100010125](#)).

Ansøger ønsker at inddrage garagen til beboelse således, at hele bygningen med garage og beboelseslejlighed bliver inddraget som en del af det eksisterende enfamiliehus. I forbindelse med det ansøgte efterisoleres garagen så den opfylder kravene i Bygningsreglement for småhuse 1998. Der etableres en dør i væg mellem beboelseslejlighed og garage, ligesom der etableres en dør fra garagen til det eksisterende enfamiliehus. Udvendigt er eneste ændring, at den eksisterende garageport udskiftes med en dobbeltdør. Der etableres ingen vinduer eller døre mod skel. Bygningens ydervæg opfylder brandkravet til bygninger, der placeres nærmere skel end 2,5 m.

Iht. Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 2.5.1 må bygninger til beboelsesformål ikke opføres nærmere skel end 2,5 m. Det ansøgte er beboelse i en afstand af mellem 1,00 m og 1,12 m fra skel.

Iht. Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 2.8.1 må højden af bygningen ikke overskride det skrå højdegrænseplan. Den ansøgte bebyggelses højde overskrider højdegrænseplanet.

Der er søgt dispensation fra Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 2.5.1 og afsnit 2.8.1.

Der er afholdt naboorientering.

[Slangerup og Omegns Turistforening](#) har svaret, at man anbefaler en dispensation til det ansøgte, udfra den overvejelse at det ansøgte giver en bedre udnyttelse af eksisterende bebyggelse.

Ejeren af Hillerødvej 20 har pr. telefon tilkendegivet, at han er nervøs for om det ansøgte vil give øget trafik til ejendommen.

Vurdering

Bygningen er opført efter Bygningsreglement for småhuse 1985. Iht. BR-S 85 afsnit 2.4.1 skal enfamiliehus holdes mindst 2,5 m fra skel. Der er i forbindelse med opførelsen af bygningen meddelt dispensation til beboelse nærmere skel end 2,5 m.

Udover dispensation til beboelse nærmere skel end 2,5 m kræver bygningen efter såvel dagældende som nugældende bygningsreglementer (hhv. BR-S85 og BR-S98) dispensation fra bestemmelserne omkring areal, længde og højde af bygninger i skelbræmmen.

Bygningsreglementets bestemmelse om at beboelse skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod nabo skal sikre hensyn til brandforhold, sundhed, minimering af nabogener i form af støj og lys mv.

Samlet set vurderes det, at den eksisterende bygning med den nuværende anvendelse og størrelse er udover, hvad forvaltningen i dag vil anbefale opført i skelbræmmen. En inddragelse af garagen til beboelse ville kunne øge nabogener og ville være endnu et skridt væk fra, hvad der normalt accepteres i skel.



Indstilling

Det anbefales, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet

7 Buresø 4. Ansøgning om dispensation til midlertidig bevarelse af eksisterende sommerhus.

[SAG NR.: 100009075](#)

fikr

Indledning

Ejeren, Hans Chr. Sørensen af matr. nr. 6z Jørlunde by, Jørlunde, beliggende Buresø 4 fremsender anmodning om bevarelse af eksisterende sommerhus i byggeperioden for opførelse af nyt sommerhus på ejendommen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er tidsbegrænset dispensation fra meddelt betingelse i byggetilladelse til nyt sommerhus at: "Alle eksisterende bygninger fjernes forinden opførelse af sommerhuset". Dispensationen ansøges i forbindelse med igangværende opførelse af det nye sommerhus. Dispensationen søges til og med 31. august 2004.

Efter planloven § 39 må der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres mere end én bolig på en selvstændigt matrikuleret ejendom.

Det er på ejendommen tinglyst, at der kun må være ét sommerhus på ejendommen - og beregnet for kun én husstand. Baggrunden for [deklarationen](#) er betaling af ét kloakbidrag for ejendommen.

Det fremgår af [ejers begrundede dispensationsansøgning](#) at: Det vil være nødvendigt at erstatte de eksisterende huse med en container til opbevaring af møbler og redskaber, hvilket vil medføre ellers unødvendige udgifter desuden, at ønsket beboelse i sommerhus på ejendommen i perioden frem til august 2004 ikke vil være mulig. Tillige henvises til igangværende klagesag, vedrørende standsning af opførelse af det ny sommerhus. Det hævdes her, at kommunen ikke kan kræve eksisterende sommerhus nedrevet så længe, der består en risiko for, at det igangværende byggeri ikke kan gennemføres. Det findes, at kommunen derved påfører den for fejlen ansvarlige part et unødvendigt stort tab, da de gamle huse så skal genopføres.

Der er gennemført naboorientering. Der er indkommet 6 bemærkninger.



[Ole Green, Buresø 10](#) finder, at en udsættelse af kravet i byggetilladelsen vil forlænge de gener, som byggeriet af det nye sommerhus medfører i området.

[René Olsen og Ellen Nielsen](#), der ejer Birkevej 2, anbefaler en dispensation til det ansøgte.

[Anne-Lise & Fritz Krum](#), Tjørnevej 7 finder ikke, at ansøgers begrundelser er relevante:

1. Omkostningen til leje af container må være uendelig lille i forhold til de samlede byggeudgifter.
2. At bygherrens mor/svigermor ikke kan flytte på landet for at passe sin køkkenhave anses som en meget dårlig undskyldning og i øvrigt totalt uvedkommende.

[Birgitte & Sven Erik Valentin Madsen](#), Tjørnevej 9 finder, at de af ejer fremførte begrundelser er dårlige undskyldninger for ikke at efterkomme krav i byggetilladelsen.

[Dupont, Buresø 2 og Kurt Larsen, Birkevej 4](#) finder, at det er helt i orden med en dispensation til det ansøgte.

Det bemærkes af forvaltningen, at dette brev er alene underskrevet af Birte Dupont.

[Bodil Jensen, ejer af Buresø 3](#) finder først, at det ansøgte set i relation til den samlede byggesag på ejendommen er af mindre betydning. Dernæst, at risikoen for, at det nye sommerhus kan opføres alene er ejers. Bodil Jensen finder ikke nogen grund til, at den ansøgte dispensation skal meddeles.

I [svar på partsorientering](#) fremfører ejerne, Helene og H. Chr. Sørensen, at eksisterende sommerhus ikke kan ses af de beboere, der argumenterer mod det ansøgte og, at det ansøgte derfor ikke har relevans for førnævnte. Ejerne fremhæver, at en del af nabobemærkningerne er positive i forhold til det ansøgte.

Vurdering

Det findes ikke, at nedrivning af eksisterende sommerhus vil forlænge byggetiden og dermed generne for omboende. Det anses, at der kan opstilles et rimeligt antal skurvogne til brug for opførelsen af byggeriet, herunder til midlertidig opbevaring af møbler og redskaber, og at det eksisterende sommerhus i den forbindelse kan syne mindre end alternative skurvogne/ containere. Det vurderes, at intentionen i bestemmelsen i byggetilladelse, planlov og deklaration er, at der ikke må forefindes 2 *samtidige* sommerhuse/ bomuligheder for flere husstande på ejendommen. Denne mulighed er ikke til stede så længe det nye sommerhus ikke er klar til indflytning.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles tidsbegrænset dispensation til det ansøgte indtil det nye sommerhus er klar til indflytning, dog maksimalt til og med den 31. august 2004.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet



8 Månevej 17. Garage. Landzonetilladelse.

[SAG NR.: 100014730](#)

jame

Indledning

Ejeren af Månevej 17, matr.nr. 25g Slangerup By, Slangerup ønsker at opføre en garage på 95 m² på ejendommen.

Sagsfremstilling

Garagen påtænkes opført i ejendommens sydøstlige hjørne i en afstand af 3,0 m fra skel mod nabo og 6,0 m fra skel mod vej (se [tegninger](#)). Garagens ydervægge påtænkes beklædt med profilplader eller 1-på-2 kalmerbrædder. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en hældning på 13 grader. Taget beklædes med sorte bølgealuplader.

Den pågældende ejendom er et enfamilieshus beliggende i landzone. Den ansøgte garage udgør et areal på 95 m² og kræver derfor byggetilladelse efter Bygningsreglement for småhuse 1998, hvorfor der tillige kræves landzonetilladelse efter Planlovens §35.

Garagen påtænkes anvendt til parkering og istandsættelse/reparationer af ansøgers biler.

Der er iht. planlovens §35 stk.4 indhentet en udtalelse fra hhv. Frederiksborg Amt (FA) og Hovedstadens Udviklingsråd (HUR).

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

[HUR har svaret](#), at man har vurderet ansøgningen ud fra regionplanens retningslinier for området og at man ingen bemærkninger har til det ansøgte.

Der har været afholdt naboorientering.

[Slangerup og Omegns turistforening](#) skriver, at det anbefales at der meddeles landzonetilladelse såfremt bygningen beklædes med 1-på-2 kalmarbrædder og der anvendes en mat tagbeklædning og bygningens ydersider holdes indenfor jordfarverne.

Danmarks Naturfredningsforening har mundtlig tilkendegivet, at man ingen indvendinger har til det ansøgte.



Ejerne af københavnsvej 39 har pr. telefon meddelt, at man ingen indvendinger har mod det ansøgte, forudsat at garagen er til privat brug og ikke medfører yderligere trafik til ejendommen.

Vurdering

Kommuneplanen for området skal bl.a. sikre, at området friholdes for anden bebyggelse end landbrugsbygninger, bygninger til rekreative formål og mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse. Den ansøgte garage opføres i tilknytning til eksisterende enfamilieshus, og vurderes derfor ikke at være i strid med kommuneplanens hensigt

Hovedformålet med zoneinddelingen efter planloven er at modvirke uønsket og uplanlagt bymæssig bebyggelse i landzonen. Bebyggelsesprocenten på ejendommen vil med det ansøgte være 5. Teknisk forvaltning vurderer, at den relativ lave bebyggelsesprocent sammenholdt med det forhold, at det ansøgte er i tilknytning til eksisterende enfamilieshus bevirker, at det ansøgte er foreneligt med planlovens intentioner.

Garagen påtænkes anvendt til privat brug, og det vurderes ikke, at det ansøgte vil give anledning til en øget trafik til og fra ejendommen.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Sendes til yderligere administrativ behandling

9 Nedlæggelse af en del af offentlig vej Idrætsvej, Slangerup

[SAG NR.: 100015761](#)

jejo

Indledning

Idrætsvej er en offentlig vej, der tjener som adgang til ejendommene ved denne, Idræts-
hal/Svømmehal/Børneinstitutioner, samt parkeringsareal for samme.

Det samlede areal udgør 11.731 m².

Sagsfremstilling



I forbindelse med etablering af Slangerup Idræts- og Kulturcenter er der forudsat en større matrikulær sammenlægning, hvori en del af vejarealet indgår.

I den vedtagne lokalplan 64 for Slangerup Idræts- og Kulturcenter er en del af vejarealet disponeret som fremtidigt byggefelt ved udbygning af idrætshallen.

Begge forhold, det matrikulære og disponeringen, fordrer en nedlæggelse af en del af den offentlige vej Idrætsvej, og udgør et areal på 8141 m², beliggende fra eksisterende indkørsel fra Jordhøjvej og til arealets vestskel.

[Kortbillag.](#)

I medfør af bkg. nr. 671 af 19. august 1999 om Lov om offentlige veje, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om nedlæggelse af en bestående offentlig vej eller del heraf, kapitel 2, § 23. Proceduren om nedlæggelse af vejarealer følger vejlovens kapitel 9. § 90-92, efter hvilken beslutningen om nedlæggelse skal annonceres i stedlige blade og berørte parter underrettes. Svarfrist skal gives på mindst 8 uger før endelig afgørelse kan træffes.

Økonomi

De ved den matrikulære ændring forbundne udgifter afholdes af SIK.
Udgiften til nødvendig annoncering påhviler Slangerup Kommune.

Vurdering

Nedlæggelsen fratager ikke områdets brugere direkte vejadgang og i lokalplanen er arealet i stor udstrækning fortsat disponeret som p-areal.

Indstilling

Det indstilles at den beskrevne del Idrætsvej på 8141 m² nedlægges.
Nedlæggelse sker efter reglerne i Lov om offentlige veje.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Godkendt som indstillet

10 Vejsyn 2004, privat fællesvej Kærvej 1-7

[SAG NR.: 100015777](#)

jejo



Indledning

Der er ved [brev af den 13.5.2004](#) af vejberettiget på den private fællesvej Kærvej fremsat ønske om afholdelse af vejsyn for fastslæggelse af istandsættelse og vedligeholdelse, med deraf forbunden økonomisk fordeling.

Med anmodningen er oplyst oversigt over vejberettigede.

Sagsfremstilling

Den private fællesvej Kærvej er en blind boligvej i Lystrup by, en sidevej til Lystrupvej. [Kortbilag](#). Kærvej er ikke udlagt på selvstændig matrikel, men udlagt på indtil flere matr.nr., hvorpå der er registreret et antal m² som vejareal. Vejens udlagte bredde er derfor ikke entydig, men udgør en skønsmæssig bredde på omkring 8 meter, den anlagte bredde er også varierende og udgør fra 4 til 6,5 meter.

Belægninger er på de første meter fra Lystrupvej chausseoverkørsel, der er i fin stand. Det næste stykke frem til skel mellem Kærvej 2 og 4 kan have været asfalt, men ligner mest stabilt, resten er belagt med nedslidt asfalt.

Kærvej er uden belysning og afvanding.

Den samlede længde er ca. 98 meter.

Kærvej tjener alene som adgangsvej for de 7 boligparceller, bebygget med enfamiliehuse.

Vedligeholdelsestilstanden af Kærvej nødvendiggør et tiltag til forbedring af forholdene.

Til vejsynet vil der være udarbejdet forslag til istandsættelse og fordeling af økonomi.

Økonomi

Afhængig af hvilken metode og hvilket omfang der kan blive enighed om eller der afsiges kendelse om.

Vurdering

En istandsættelse er nødvendig, løsningsmodel må findes ved vejsynet eller efterfølgende bedømmes ud fra drøftelse med de vejberettigede.

Indstilling

Afgørelse træffes efter besigtigelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2004

Udvalget beslutter



At Kærvej istandsættes og vedligeholdes som beskrevet i notat af 28. maj 2004, som blev omdelt ved vejsynet. Herudover udføres afvanding i form af 1 vejbrønd. Udgifterne fordeles ligeligt mellem de vejberettigede parter, som angivet i notatet. Arbejdet igangsættes af Forvaltningen.

Eventuelt

¹ http://www.danmark.dk/portal/page?_pageid=34,51085&_dad=portal&_schema=PORTAL

² http://www.danmark.dk/portal/page?_pageid=34,51909&_dad=portal&_schema=PORTAL

³ http://www.danmark.dk/portal/page?_pageid=34,55819&_dad=portal&_schema=PORTAL

⁴ <http://www.kl.dk>