



Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 2. november 2005 kl. 15.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende:

Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling	3
1. Registrering af trafikuheld på kommuneveje 2004-2005	3
2. Gørløsevej, ”tættere bebyggede område”	4
3. Nybrovej, parkering.....	5
4. Færdselsregulering, tung trafik i bymidten.....	6
5. Økonomirapportering september 2005	7
6. Mødekalendar for Teknik og Miljøudvalget.....	8
7. Mølledammen 113 søger dispensation til opstilling af campingvogn til midlertidig beboelse på friareal.	10
8. Jordhøjvej 18. Stråtag. Dispensation fra BRS98.	11
9. Københavnsvej 15. Udnyttet tagetage. Dispensation fra BRS98.	13
10. Dispensation fra afstandskrav til hestestald på Lindholmvej 3	16
Eventuelt	17

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 11. oktober 2005 – Frb. Amt.

[Beslutninger fra Udvalget for Teknik & Miljø's møde den 11. oktober 2005 - Frb. Amt](#)

b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

c. Spildevand



d. Badevand

e. Drikkevand

f. Byggeri

[Fredensgade 7. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra deklaration Bag Kingovej.](#)

[Anders Jensensvej 5. Tilbygning til enfamiliehus. Dispensation fra lokalplan nr.25.](#)

[Askøvej 48. Overdækket terrasse.](#)

[Benediktevej 8. Tilbygning til enfamiliehus / nedrivning af udestue.](#)

[Kvinderupvej 1B. Byggetilladelse enfamiliehus og garage.](#)

[Øvej 24. Nedrivningstilladelse.](#)

[Kongensgade 70. Udhus. Dispensation fra BRS98.](#)

[Idrætsvej 3A \(Børnehuset Sælen\). Udhus. Dispensation fra BR95 og lokalplan nr.64.](#)

[Strandstræde 28A. Tilbygning byggetilladelse.](#)

[Skovgårdsvej 1. Uudnyttet tagetage indrettes til beboelse.](#)

[Gl. Københavnsvej 7B. Carport med udhus. Landzonetilladelse.](#)

[Kærvej 3. Carport med udhus. Landzonetilladelse og dispensation fra BRS98.](#)

[Mejsevej 3. Udestue. Dispensation fra deklaration for Spurvevej, Mejsevej og Lærkevej.](#)

[Hans Atkesvej 4. Dispensation bebyggelsesprocent.](#)

g. Miljø

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**
- k. Diverse**

Sager til behandling

- 1. Registrering af trafikuheld på kommuneveje 2004-2005**
[SAG NR.: 100022452](#)

jejo

Indledning

De trafikuheld, der er sket siden afholdt trafikudvalgsmøde december 2003, forelægges og gennemgås.

Sagsfremstilling

For året 2004 er der registreret 14 uheld og for 2005 er der for 1. ½år registreret 9 uheld.

Økonomi

Vurdering

Udtalelse fra teknikermøde.



Efter en gennemgang af uheldene er vurderingen, at ingen af disse giver anledning til vejtekniske indgreb.

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Trafikudvalget 2. november 2005

Taget til efterretning

2. Gørløsevej, ”tættere bebyggede område”

[SAG NR.: 100022450](#)

jejo

Indledning

Langs Gørløsevej, Uvelse, på nordsiden, er der etableret og ibrugtaget nyt boligområde. På strækningen langs det nye boligområde er eksisterende tavle ”tættere bebyggede område” placeret.

Sagsfremstilling

Gørløsevej er indfaldsvej til Uvelse fra vest og er en offentlig bivej.

På vejstykket fra Lystrupvej og mod øst er der på strækningen ud for den ny bebyggelse placeret busstoppested og langs den nordlige vejside mod bebyggelse, udlægges der gangareal fra Lystrupvej til stoppested.

Det foreslås derfor at flytte skiltningen ”tættere bebyggede områder”, E 55 og E 56, til en position umiddelbart ved krydset Lystrupvej/Gørløsevej.

Økonomi

Udgiften afholdes over driftsbudget.

Vurdering

Udtalelse fra teknikermøde.

Det kan ikke anbefales at området ”tættere bebygget område” øges, da betingelserne for skiltning ikke opfyldes.

Det anbefales derfor i stedet, at der etableres lokal hastighedsbegrænsning, 60 km, på Lystrupvej og Gørløsevej, ved fremkørsel til krydset fra hhv. syd og vest.



Skiltning med C 55/C 56 ca. 40 m fra centrum af kryds, samt C 55 på Gørløsevej efter skiltningen "tættere bebygget område" ved udkørsel fra Uvelse.

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Trafikudvalget 2. november 2005

Godkendt som indstillet

3. Nybrovej, parkering.

[SAG NR.: 100022446](#)

jejo.

Indledning

På Nybrovej i Slangerup by, på strækningen Kongensgade – Kingovej, parkeres der ofte uhensigtsmæssigt, til gene for trafikafviklingen.

Sagsfremstilling

Nybrovej er en offentlig bivej der udmunder i Kongensgade mellem nr. 32 og 34, og forløber mod øst, hvor den afsluttes i en mindre vendeplads.

Langs Nybrovej er der beliggende boligejendomme, hvis antal er blevet udvidet med yderligere beboelser, og det forekommer som om P-belastningen er taget til.

Nybrovej er udlagt med kørebanebredde på 5,5 meter og fortov i begge sider. Fortov af varierende bredde fra 1,5 til 2 meter. Langs ejendommen Kongensgade 34 er der etableret parkeringslomme med en længde på 20 meter.

Der parkeres ofte langs kantsten og delvis på fortov, når parkering på egen grund og parkeringslomme ikke rækker, til gene for afvikling af trafikken.

Fra ledelsen af Slangerup Brandvæsen fokuseres der på problemet, da en del af udrykningerne sker ved udkørsel fra Kingovej ad Nybrovej til Kongensgade.

For at imødekomme den situation, at parkerede biler blokerer for brandbilernes gennemkørsel, med forsinkelse til følge, er der forespurgt om muligheden for indførelse af stop-/parkeringsforbud i sydlig side af Nybrovej, på strækningen fra Kongensgade til Kingovej, ca. 90 meter.



Økonomi

Udgift til skiltning afholdes over driftsbudget.

Vurdering

Udtalelse fra teknikermøde.

Det anbefales, at der på Nybrovej i sydlig side, strækningen fra Kongensgade til Kingovej, skiltes med standsning forbudt, tavle C 61.

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Trafikudvalget 2. november 2005

Godkendt som indstillet

4. Færdselsregulering, tung trafik i bymidten

[SAG NR.: 100022457](#)

jejo

Indledning

Det opleves af mange, at der i dagligdagen afvikles megen tung trafik gennem byen, og at en del er gennemkørende uden ærinde.

Sagsfremstilling

I dagligdagen er der blandt borgerne en stor interesse for trafikafvikling og sikkerhed i den forbindelse.

Der gives løbende udtryk for, at der i bymidten er stor belastning af køretøjer, og ikke mindst tunge køretøjer, en belastning som gerne ønskes begrænset/reduceret.

En del af den tunge trafikmængde er varelevering til butikker og lignende beliggende i bymidten, samt busruter. Der foreligger ikke tal for, hvilken andel af den tunge trafik, der udgøres af køretøjer der gennemkører byen uden egentligt ærinde.

Ved løbende trafiktællinger på udvalgte steder, registreres belastningen i form af antal køretøjer, men p.t. foreligger der ikke en tælleserie, der kan illustrere trafikmønsteret. Tællingerne har en tidsmæssig spredning på 5 år.



Tællerresultaterne:

År	Sted	Årsdøgn	Person	Tunge
2005	Hillerødvej v. bygrænsen	2153	81,7 %	18,3 %
2005	Roskildevej 5	4804	85 %	15 %
2004	Kongensgade 63	5144	86,2 %	13,8 %
2002	Strandstræde v. Sl.Grd.	2003	81,7 %	18,3 %
2000	Københavnsvvej 19	5360	86,3 %	13,7 %

Økonomi

Vurdering

Udtalelse fra teknikermøde.

Politiets vurdering er, at der ikke er belæg for at foretage ændringer af nuværende forhold.

Indstilling

Forelægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Trafikudvalget 2. november 2005

Udvalget beslutter

At der arbejdes videre med sagen, der foretages yderligere trafikmålinger, der rettes henvendelse til GPS-firmaerne om at vise trafikken uden om Kongensgade og pressen informeres om opsætning af henvisningsskilte ved indfaldsvejene.

5. Økonomirapportering september 2005

[SAG NR.: 100019223](#)

anri

Indledning

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 30/9-2005. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 9 måneder, svarende til 75 % af året.

Sagsfremstilling



a. Det skattefinansierede område.

Drift

Af et samlet budget på netto 13.360 tus. kr. er brugt netto 8.749 tus. kr. svarende til 65 %.
En række asfaltarbejder er under udførelse eller er gennemført i august/september og var ikke betalt ultimo september.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 3.297 tus. kr. er brugt netto 1.480 tus. kr. svarende til 45 % af budgettet. Renoveringen af Hestetorvet er under udførelse og vil give en større betaling sidst på året.

b. Det brugerfinansierede område.

Driftsindtægter

Af en samlet indtægt på 23.609 tus. kr. er registreret en indtægt på 23.261 tus. kr. svarende til 99 % af budgettet.

Driftsudgifter

Af et samlet budget på 14.858 tus. kr. er brugt 10.281 tus. kr. svarende til 69 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 7.611 tus. kr. er brugt netto 4.133 tus. kr. svarende til 54 % af budgettet.

Indstilling

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. november 2005

Taget til efterretning

6. Mødekalender for Teknik og Miljøudvalget

[SAG NR.: 100022370](#)

tijn

Indledning



I følge Lov om kommunernes styrelse §§ 8 og 20 træffer Byrådet, Økonomiudvalget samt fagudvalgene beslutning om mødeplan for et år ad gangen.

Sagsfremstilling

Den Politiske Styregruppe for Ny Frederikssund Kommune vedtog den 14. september [denne](#) overordnede skitse til mødekalender for 2006. Overvejelserne bag den er, at møderne i de nuværende 4 kommuner skal koordineres med Sammenlægningsudvalgets møder, da der vil være mange politikere, som skal deltage i møder flere steder.

Sammenlægningsudvalget holder møde hver torsdag i de uger, som er markeret med pink. De lilla uger er reserverede til eventuelle underudvalg til Sammenlægningsudvalget. **Byrådene i de nuværende 4 kommuner kan holde møder i de blå uger, og de grønne uger er reserverede til fagudvalg i kommunerne (begge dele dog ikke torsdage).**

På baggrund af ovenstående kan den tidligere fastsatte hovedregel ikke overholdes. Da alle fagudvalgsmøderne skal holdes i den samme uge er der desværre ikke de store muligheder for at vælge dage. Mødet i Teknik og Miljøudvalget er lagt om onsdagen, da der i vores mødeplansoplæg er Borgerserviceudvalgsmøde om mandagen og kultur og Virksomhedsudvalgsmøde om tirsdagen. Mødet foreslås afholdt i Raadsalen kl. 15.00.

Der er intet møde i april, juni, juli samt oktober måneder, andre måneder er der 2 møder.

Følgende datoer foreslås:

- 4. januar 2006
- 1. februar 2006
- 1. marts 2006
- 29. marts 2006
- 3. maj 2006
- 31. maj 2006
- 2. august 2006
- 30. august 2006
- 27. september 2006
- 1. november 2006
- 29. november 2006

Se udkast til samlet [mødeplan](#) for alle udvalgene i Slangerup Kommune.

Indstilling

Mødekalender for 2006 forelægges til godkendelse

Tidligere indstilling/beslutning



Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. november 2005

Godkendt som indstillet

7. Mølledammen 113 søger dispensation til opstilling af campingvogn til midlertidig beboelse på friareal.

[SAG NR.: 100022422](#)

fikr

Indledning

Mølledammen 113, matr. nr. 10ib Slangerup by, Slangerup har - grundet fugtskade - fremsendt ansøgning om tilladelse til midlertidig opstilling af en campingvogn for beboelse, syd for ejendommen, på matr. nr. 10a Slangerup by, Slangerup. Arealet er kommunalt ejet.

Sagsfremstilling

Campingvognen ønskes anvendt til ophold, medens boligen Mølledammen 113 behandles for en fugtskade, der har forårsaget svampeangreb i dele af huset.

Campingvognen ønskes opstillet frem til den 10. januar 2006. Køkken- og badefaciliteter i Mølledammen 113 kan – og vil – blive benyttet i perioden.

Det ansøgte er en 6,57 x 2,3 x 2,54 m (l x b x h) hvid campingvogn. Eksklusiv trækstang er vognen 5,37 m lang. Bruttoarealet er ca. 12 m² eksklusiv trækstang.

Det ønskede kræver dispensation fra lokalplan 63 for Hauge Møllegård- området.

Efter § 9.1 må området ikke bebygges, men udlægges som fælles friareal.

Efter § 9.2 må der ikke henstilles campingvogne på arealet.

Desuden fra bestemmelser om tagmateriale m.v. - lokalplanen forudsætter ikke bebyggelse på det givne sted.

Det ansøgte kræver desuden dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98:

Afsnit 2.5.1 - At bebyggelse ikke må opføres nærmere skel end 2,5 meter.

Afsnit 2.8.1 - At bebyggelse ved naboskel ikke må være højere end 1,4 gange afstanden til skellet.

Se [ansøgning, tegninger](#) og [oplysninger om campingvognen](#).

Der er den 12. oktober 2005 fremsendt naboorientering der skal vare 14 dage plus to postgange.

Den 31. oktober vil forvaltningens vurdering og indstilling kunne findes i [notat](#).



Vurdering

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. november 2005

Godkendt som indstillet

Forvaltningen bemyndiges til at godkende forlængelse om nødvendigt.

8. Jordhøjvej 18. Stråtag. Dispensation fra BRS98.

[SAG NR.: 100022454](#)

jame

Indledning

Ejeren af ejendommen matr.nr.21a Jordhøj By, Slangerup, beliggende Jordhøjvej 18 har søgt Slangerup Kommune om dispensation fra BRS98 til at ændre tagdækningen på ejendommens enfamiliehus til stråtag.

Sagsfremstilling

Det pågældende enfamiliehus er beliggende i en afstand af indtil ca. 6,5 m fra vejmidte på Jordhøjvej, og nærmere ejendommens vestlige naboskel end 2,5 m (se [luftfoto af ejendommen](#)). Enfamiliehuset er sammenbygget med en værkstedsbygning. Enfamiliehuset fremstår i dag med grå bølgeeternit som tagbeklædning. Tagdækningen på værkstedsbygningen er eternitskifer.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 4.5.3 skal bygninger med stråtag holdes i en afstand af mindst 10,0 m fra naboskel og vejmidte.

Der er fremsendt en [begrundet ansøgning om dispensation fra BRS98](#).

Ansøger beskriver bygningens beliggenhed, alder, historiske udvikling og nuværende stand. Det anføres bl.a., at bygningen er den ældste i Slangerup (bortset fra Kirken) og at bygningen indtil 1962 fremstod med stråtag. Det oplyses endvidere, at den nuværende tagdækning er stærkt nedslidt og skal udskiftes snarest. Ansøger skriver, at et fast tag i form af håndstrøgne vingetegl ikke umiddelbart kan lægges op, medmindre der foretages væsentlige indgreb i husets oprindelige og velbevarede bærende konstruktioner. Ansøger anser et indgreb i de bærende konstruktioner



urealistisk og lige så historisk ukorrekt som ejendommens nuværende tagbeklædning med bølgeeternit.

Ansøger skriver, at det ansøgte er et led i en større restaurering på ejendommen med henblik på at gengive bygningskomplekset egen historie og autentiske udtryk mest muligt såvel indvendigt som udvendigt. Ansøger skriver endvidere, at det ansøgte ses som en væsentlig del af restaureringen, og at restaureringen vil medvirke til at forskønne Slangerup.

Ansøger nævner, at der ikke er lyst fredningskendelse på ejendommen, men at kravet har været rejst tidligere. Ansøger ønsker ikke umiddelbart at opnå en fredningskendelse, men anfører, at en erklæring om at bygningskomplekset med stråtag er bevaringsværdigt er et delmål med den pågående restaurering.

Ansøger argumenterer, at stråtaget vil blive udført med fast og brandsikret undertag uden iltadgang til stråtagets underside, at stråtaget oplægges traditionel, men med stormsikret rygning med kragetræer. Der er ikke planlagt kviste i stråtaget. Det brandsikrede stråtag vil ikke kunne brænde igennem hverken indefra eller udefra, ligesom det også vil være sikret mod nedskridning ved evt. brand i oversidens slidlag. Ved evt. brandslukning vil stråtaget med undertag desuden sikre bygningen mod vandskader. Taget vil blive udført, så det opfylder alle krav til den officielle brandmærkning.

Sluttelig anføres det, at der flere andre steder i Slangerup Kommune findes stråttækte bygninger, der ligger endog væsentlig tættere på såvel hinanden som til skel, end der vil være tale om med det ansøgte. Ansøger nævner Lystrup By som et eksempel herpå.

Der er ikke gennemført naboorientering.

Vurdering

Bygninger med stråtag skal placeres mindst 10 m fra skel mod nabo og vejmidte, jf. BRS98, afsnit 4.5.3. Afstanden mellem stråttækte bygninger og andre bygninger på egen grund bestemmes ud fra ”sumreglen”, hvilket vil sige, at afstanden mellem bygninger mindst skal være summen af den afstand bygningerne hver især skal have til naboskel. I praksis betyder det, at afstanden mellem to stråttækte bygninger mindst skal være 20 m, mens afstanden mellem en stråttækt bygninger og en bygning med tagdækning som klasse $B_{\text{roof}(t2)}$ [klasse T tagdækning] mindst skal være 12,5 m.

Enfamiliehuset på naboejendommen Jordhøjvej 20 og genboejendommen Jordhøjvej 3 har begge stråtag, og ligger nærmere Enfamiliehuset på Jordhøjvej 18 end 20 m (se [skitse med afstandskrav](#)). Udover en overskridelse af den tilladelige afstand til skel og vejmidte, vil det ansøgte betyde, at afstandskravene mellem stråttækte bygninger affødt af ”sumreglen” ikke vil være opfyldt.

Brandsikringen af stråtaget kan mindske skaderne i tilfælde af en brand på ejendommen. Brandsikringen mindsker derimod ikke risikoen for, at en brand på ejendommen kan sprede sig til de omkringliggende ejendomme, eller at en brand i de omkringliggende ejendomme kan antænde stråtaget på den pågældende ejendom. Det ses ikke muligt at indføre hensigtsmæssige betingelser



om brandhæmmende bygningsdele på/ ved det ansøgte, der kunne tilvejebringe sikring mod brandsmitte og dermed betinge en dispensation fra brandbestemmelserne.

På baggrund af det ovenstående vurderes det ikke, at det ansøgte er foreneligt med Bygningsreglementets intentioner om at mindske risikoen for brandspredning.

I forbindelse med en på nogle punkter [lignende sag](#) fra februar 2005, hvor der også var behov for en afvejning mellem brandsikkerhedsmæssige (herunder personsikkerhed) og ejers ønske om at føre sin bygning tilbage til en historisk tilstand, har forvaltningen nærmere undersøgt forhold vedr. brandsikring af stråtage. I den nævnte sag blev der givet afslag på ændring af tagdækning til stråtag.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. november 2005

Udvalget beslutter

Sagen sendes i naboorientering.

9. Københavnsvej 15. Udnyttet tagetage. Dispensation fra BRS98.

[SAG NR.: 100021346](#)

Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.8cp Slangerup By, Slangerup, beliggende Københavnsvej 15 har søgt Slangerup Kommune om byggetilladelse til at etablere en udnyttet tagetage på det eksisterende enfamiliehus på ejendommen. Den eksisterende tagkonstruktion giver ikke mulighed for udnyttelse.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en udnyttet tagetage, der indrettes til beboelse. Tagkonstruktionen ønskes ændret til symmetrisk sadeltag med en taghældning på 48⁰. Som tagbeklædning ønskes sort Decra tag. Den østvendte gavl påtænkes udført som en muret væg. Gavltrekanten mod vest udføres overvejende som en muret væg, idet en mindre del dog beklædes med træ (se [tegninger](#) og [luftfoto](#)). Huset højde målt fra terræn til kip bliver med det ansøgte 8,1 m.

I den nordlige tagflade etableres en kvist i den østlige ende af bygningen. Der etableres desuden to ovenlysvinduer i den nordlige tagflade. I den sydlige tagflade etableres 3 ovenlysvinduer.



Bebyggelsesprocenten på ejendommen bliver med det ansøgte 19,8.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 2.5 skal bebyggelse holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod nabo. Det eksisterende enfamiliehus på ejendommen er opført i en afstand af 1,90 m fra skel mod nabo, og den ansøgte tagetage vil derfor medføre beboelse nærmere skel end 2,5 m.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 2.8.1 må bygningens højde mod skel ikke overstige 1,4 gange afstanden til skel (det skrå højdegrænseplan). Med det ansøgte vil en del af den østlige facade og kvisten på den nordlige side af bygningen ligge over højdegrænseplanet.

Der er fremsendt en [begrundet ansøgning om dispensation](#). Ansøger argumenterer, at boligen på ejendommen kun er på 60 m² med kun et køkken/stue og forstue og bad i kælderen, hvilket ikke er meget for en familie. Det anføres endvidere, at det eksisterende eternittag trænger voldsomt til en udskiftning.

Der er gennemført naboorientering. Ejerne af Københavnsvej 17 har som [svar på naboorienteringen](#) skrevet, at de protesterer mod den ansøgte tagetage. Det anføres, at det eksisterende enfamiliehus på Københavnsvej 15 er opført nærmere skel end 2,5 m, hvorfor en højere bebyggelse vil komme til at genere udsigten og sollysets på Københavnsvej 17.

Der argumenteres videre, at den ansøgte kvist i den østlige ende vil bevirke, at ejerne af Københavnsvej 17 ikke længere vil kunne opholde sig ugeneret på deres terrasse, hvilket de finder ubehageligt.

Endelig anføres det, at der må tages højde for, at salgsprisen på ejendommen vil falde på grund af den dårlige beliggenhed.

Der er gennemført partsorientering. Der er [svaret på partsorienteringen](#). Ansøger anfører, at kvisten ikke er beregnet til ophold, men alene tjener som oplukkeligt vindue til udluftning. Ansøger skriver, at kvisten er påtænkt i den nordlige del af ejendommen, og mener derfor ikke det er korrekt, når der i nabobemærkningen anføres, at kvisten er i ejendommens østlige ende.

Ansøger skriver, at de er af den klare opfattelse, at det ansøgte ikke vil skabe skyggeproblemer på naboejendommen. Ansøger mener, at det er klart for alle, at der ikke vil være skyggeproblemer, men er naturligvis villige til at betale for et arkitektudarbejdet skyggediagram, hvis Teknik- & Miljøudvalget ikke deler ansøgers opfattelse for så vidt angår skyggeproblemet.

Ansøger argumenterer, at det ansøgte vil betyde, at ansøgers ejendom vil fremtræde betydelig pænere end aktuelt, uden at det vil påføre naboejendommen gener. Ansøger skriver endvidere, at området mellem de to ejendomme vil fremtræde mere indbydende. Ansøger mener derfor, at det ansøgte reelt vil øge værdien af naboejendom og ikke omvendt som anført i nabobemærkningen.

Vurdering



Den ansøgte kvist er placeret i den nordlige tagflade men i den østlige ende af bygningen. Der ses således ikke at være noget ukorrekt i, at kvisten i nabobemærkning omtales som etableret i den østlige ende.

Bygningsreglementets begrænsning på højden af byggeri mod skel har bl.a. til hensigt at sikre naboen mod indbliksgener. I henhold til BRS98, afsnit 2.8.1 tillades gavltrekanten ført op over det skråhøjdegrænseplan. Bygningsreglement tillader dermed, at et gavlvindue placeret i en afstand af 2,5 m fra skel mod nabo kan ligge over det skrå højdegrænseplan. Den ansøgte kvist er placeret i en afstand af ca. 2,9 m fra skel mod nabo. På den baggrund vurderes det ikke, at det ansøgte vil give anledning til indbliksgener der ligger udover, hvad der accepteres i medfør af BRS98.

Bygningsreglementets krav om afstand til og højde mod skel skal har ligeledes til formål at sikre naboens krav på lys, luft og grøn omkransning omkring grunden. I henhold til BRS98, afsnit 11.3 må sekundære bygninger opført i skelbræmme ikke overstige en højde på 2,5 m. Med den ansøgte tagetage får bygningen en højde på op til 8,1 m i skelbræmme. Samtidig øges bredden af bygningen med det ansøgte med ca. 2,5 m. Det vurderes, at det ansøgte vil medføre en væsentlig overskridelse af den byggehøjde, der normalt kan tillades i skel. Det vurderes ligeledes, at en massiv, muret gavlvindue med en højde på op til 8,1 m placeret i en afstand på 1,9 m fra skel vil virke voldsom og dominerende set fra naboejendommen. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at være foreneligt med Bygningsreglementets intentioner.

Da såvel bygningens højde som bredden af bygningen øges væsentligt med det ansøgte, og da bygningen er beliggende vest for naboejendommen vurderes det, at det ansøgte vil give anledning til mere skygge og et mindre lysindfald til boligen på Københavnsvej 17.

I henhold til BRS98, afsnit 4.3.5 skal bygninger, der ligger nærmere naboskel end 2,5 m udføres med ydervægge som mindst bygningsdel klasse EI60 [BD-bygningsdel 60] i tæt tilslutning til yderste tagdækning. Med det ansøgte udføres den østlige gavlvindue som en muret ydervæg uden døre eller vinduer. Bygningsreglementets brandkrav til bygninger opført nærmere skel end 2,5 m vil kunne imødekommes med det ansøgte.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er en væsentlig overskridelse af afstanden til og højden af byggeri mod skel, som ikke er foreneligt de intentioner, som Bygningsreglementet har til hensigt at varetage.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. november 2005

Godkendt som indstillet



10. Dispensation fra afstandskrav til hestestald på Lindholmvej 3

[SAG NR.: 100020533](#)

kala

Indledning

Slangerup Teknik og -miljøudvalg besluttede d. 3. august 2005, at meddele landzonetilladelse til opførelse af ny hestestald på Lindholmvej 3. Hestestalden ønskes opført som en mere moderne stald til et eksisterende hestehold på 7 heste.

Sagsfremstilling

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 604 om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning mv. blev i 2004 ændret så der indtrådte skærpede afstandskrav fra dyrehold til nabobeboelser mv. Således gælder det nu i henhold til bekendtgørelsens

§ 3: ”*etablering af erhvervsmæssigt dyrehold, herunder stalde og lignende, gødningsopbevaringsanlæg samt udvidelser og ændringer af eksisterende dyrehold, der medfører forøget forurening, ikke er tilladt i en afstand mindre end 50 meter fra nabobeboelse.*” Dog gælder det endvidere at kommunerne kan meddele dispensation til hestepensioner og rideskoler. Dispensationen kan gives på vilkår om særlige krav til driften.

Den ønskede stald ligger 46 m fra nærmeste nabobeboelse, som er Lindholm Bakkevej 3. Øvrige naboer ligger over 50 m væk.

Ejeren af Lindholm Bakkevej 3 blev i [brev af 26. august 2005](#) bedt om at komme med udtalelser til en evt. dispensation fra ovennævnte afstandskrav.

Kommunen modtog ingen udtalelser fra naboen.

Vurdering

Den nye stald vil kun blive lidt større end den eksisterende hestestald sammenlagt med mindre stald som ikke er i anvendelse, og i landzonebehandlingen blev det vurderet, at der kun er tale om en mindre ændring af de bestående forhold.

Hestestalden bliver placeret hvor der i forvejen er placeret en mindre stald, som ønskes nedrevet sammen med den eksisterende hestestald. Den nye stald kommer dermed ikke tættere på naboen end en eksisterende stald.

Det vurderes ikke at den nye stald vil give anledning til øget gene for naboen.



Indstilling

Det indstilles at der meddeles dispensation fra afstandskrav i husdyrbekendtgørelsens § 3 til ny hestestald, på følgende vilkår:

- Stalden må ikke anvendes til andre dyrearter end heste
- Antallet af heste på ejendommen må ikke øges i forhold til de nuværende 7 heste.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2. november 2005

Godkendt som indstillet

Eventuelt

Mødet slut kl.: 16:30

¹ <http://www.kl.dk>