



Beslutninger: Teknik og Miljøudvalget den 29. marts 2006 kl. 15.00 i Raadsalen

Åben

Fraværende: Carsten Cederholm, Kim Arildslund

Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling	3
1. Hillerødvej 925. Udstykning af matrikel til byudvikling. Landzonesag.	3
2. Økonomirapportering februar 2006.....	5
3. Overførsel af rådighedsbeløb og driftsmidler.....	6
4. Kongensgade 11. Renovering af tagkonstruktion. Dispensation fra lokalplan nr.11.2.	6
5. Banegraven 10A og 10B. Udvidelse af beboelse.	9
6. Lindholmvej 19. Integreret garage. Landzonetilladelse og dispensation fra BRS98.	11
7. Kroghøj 1. Lovliggørelse af udførte Jordvolde. Landzonesag.	13
8. Navn til ny skov vest for Slangerup.	15
9. Radioflyveklubben, Frederikssundsvej 9, afholdelse af modelflyveopvisning 2006.....	16
10. Regnskab for Slidlag og stenstier Lindegårds alle 1-41.	17
Eventuelt	18

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

[Beslutninger](#) fra Udvalget for Teknik og Miljøs møde den 21. februar 2006.

b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

c. Spildevand

Kloakforsyningen har udarbejdet [status for 2005](#).

d. Badevand



e. Drikkevand

f. Byggeri

[Birkedalsvej 4. Udnyttet tagetage indrettes til beboelse. Byggetilladelse \(lovliggørelse\).](#)

[Industrivej 3. Indretning af lagerrum. Byggetilladelse.](#)

[Lystrupvej 19. Erhverv i landzone. Afgørelse i planlovsklage.](#)

[Fyrrehøj 4. Tilbygning til enfamiliehus. Byggetilladelse.](#)

[Lindholmvej 2. Ridehal øst for Lindholmvej. Ridehal vest for Lindholmvej. Naturklagenævnets afgørelse efter planlovsklage.](#)

[Rappendamsvej 6. Jørlunde Skytteforening. Naturklagenævnets afgørelse efter planlovsklage.](#)

[Bygmarken 3. Inddragelse af balkon til beboelse. Byggetilladelse.](#)

[Rådhusstræde 9. To udhuse. Tilladelse til anmeldt byggearbejde.](#)

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

Frederiksborg Amt fremsender [notat til Skov- og Naturstyrelsen](#) med kopi til orientering til Slangerup Kommune, vedr. amtets bemærkninger til skovrejsningsprojektets planer om tilplantning af skov ved Hørup. Amtet ønsker af kulturhistoriske hensyn ikke skovtilplantning i landskabsfladen sydøst for Hørup. Det er Skov- og Naturstyrelsen som myndighed der skal afveje de forskellige parters interesser i projektet.

k. Diverse

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. Hillerødvej 925. Udstykning af matrikel til byudvikling. Landzonesag.

[SAG NR.: 100023268](#)

fikr

Indledning

Landinspektørfirmaet Hyldegaard har fremsendt ansøgning om at frastykke matr. nr. 2d Jordhøj by, Slangerup fra ejendommen Hillerødvej 27. Formålet er byudvikling, der efter kommuneplan 2005 – 2017 forventes ibrugtaget 2009 - 2012.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er frastykning af matr. nr. 2d Jordhøj by, Slangerup, der udgør 69.625 m². Matriklen er tildelt den foreløbige adresse Hillerødvej 925. Matriklen ønskes anvendt til byudvikling. [Se kort.](#)

Hovedejendommen, Hillerødvej 27 er beliggende i landzone og udgør 198.771 m² eller ca. 20 ha. Der er landbrugspligt. Ejendommens ejere er Christian René og Mie Kristina Pettersson. Lind & Risør A/S agter at overtage den ønskede, frastykkede matrikel.

Matriklen ønskes på sigt bebygget med ca. 74 boliger. Indtil matriklen tages i brug til byudviklingen ønskes matriklen drevet landbrugsmæssigt. Restejendom som ansøgt ca. 129.146 m².



Frastykningen er i overensstemmelse med kommuneplan 2005 – 2017. Efter planen forventes boligerne taget i brug ca. 2009 – 2012.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Høringer.

[Andreas Broe Christensen, Hillerødvej 22 har svaret](#) på nabohøring. Der ses ikke umiddelbart at være noget til hinder for udstykningen. Dog bemærkes, at der ikke ønskes motoriseret trafik ført forbi Hillerødvej 22 hvorimod en sti forbi ejendommen til eksisterende sti mod sydøst ønskes.

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

[Hovedstadens Udviklingsråd, HUR har svaret](#), at det ansøgte ligger indenfor byområdet i Regionplan 2005 for Hovedstadsområdet og, at HUR derfor ikke har bemærkninger til det ansøgte.

[Landinspektørfirmaet Hyldegaard har, som ansøger svaret](#) på de ved høringen indkomne bemærkninger. Der er ingen kommentarer for så vidt angår selve udstykningen. Det bemærkes, at vej- og stiforløb vil blive fastlagt i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen. Det konstateres, at der ikke i det nuværende bebyggelsesforslag fra Lind & Risør er planlagt vej langs skel mod Hillerødvej 22.

Vurdering

Det ansøgte er planlagt byudviklingsområde. Det ansøgte ligger indenfor byområdet i Regionplan 2005 for Hovedstadsområdet. Det anses ikke, at der for nuværende skal tages stilling til kommende vej-/stiføring på matriklen. Det anses, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen, regionplanen og planlovens bestemmelser.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Teknik- og miljøudvalget 1. marts 2006

Udsættes til næste møde.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet



2. Økonomirapportering februar 2006

[SAG NR.: 100023655](#)

Anri

Indledning

Nedenfor er vist hovedtallene for det [skattefinansierede](#) og det [brugerfinansierede](#) område pr. 28/2-2006. Forbrugsprocenter nedenfor skal ses i forhold til, at der er gået 2 måneder, svarende til 16,7 % 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 2.531 tus. kr. svarende til 23 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 2.013 tus. kr. er brugt netto 622 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 259 tus. kr. svarende til 1 % af budgettet.

Driftsudgifter

Af et samlet budget på 14.025 tus. kr. er brugt 2.495 tus. kr. svarende til 18 % af budgettet.

Anlæg

Af et samlet budget på netto 6.458 tus. kr. er brugt netto 1.601 tus. kr. svarende til 25 % af budgettet.

Indstilling

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Taget til efterretning



3. Overførsel af rådighedsbeløb og driftsmidler

[SAG NR.: 100024124](#)

Anri

Indledning

I lighed med tidligere år ansøges om overførsel af uforbrugte [rådighedsbeløb](#) og [driftsmidler](#).

Sagsfremstilling

Bekendtgørelse om regulering af væsentlige økonomiske dispositioner i kommunerne foreskriver, at tillægsbevillinger på over 0,500 mio. kr. skal endeligt godkendes af sammenlægningsudvalget for Ny Frederikssund Kommune. Sammenlægningsudvalget vil på sit møde 4. maj behandle samtlige tillægsbevillinger for de 4 kommuner, som skyldes overførsler fra 2005 til 2006. På denne baggrund kan der først disponeres over beløb, der indstilles overført, når sammenlægningsudvalgets endelige godkendelse foreligger.

Driftsoverførslerne vil i forhold til sammenlægningsudvalgets godkendelser blive opgjort pr. fagudvalg/bevillingsniveau. Hvis de samlede driftsoverførsler overstiger 0,500 mio. kr. skal disse forelægges sammenlægningsudvalget.

Evt. overførsler på anlæg, lånerammer mv. behandles som enkeltsager, hvilket betyder at det kun er overførselssager som overstiger 0,500 mio. kr., som vil blive forelagt sammenlægningsudvalget til endelig godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at TMU anbefaler overførslerne til økonomiudvalgets og byrådets og sammenlægningsudvalgets godkendelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Anbefales til økonomiudvalget

4. Kongensgade 11. Renovering af tagkonstruktion. Dispensation fra lokalplan nr.11.2.

[SAG NR.: 100023008](#)



Jame

Indledning

Ejerne af ejendommen matr.nr.16g Slangerup By, Slangerup, beliggende Kongensgade 11 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at renovere tagkonstruktionen på ejendommen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den ansøgte renovering af tagkonstruktionen udføres der ny tagbelægning med sort glaserede fals tagsten (samme tagbelægning som den eksisterende). Ansøger ønsker ved samme lejlighed at etablere fire buede kviste i tagkonstruktionen. Kvistene påtænkes udført med flunke og tagbeklædning i falset zink. Der etableres desuden ovenlysvinduer i tagetagen (se [tegninger](#)).

Den pågældende ejendom er reguleret af "Lokalplan nr.17 for Karreén Kirketorvet, Kongensgade og Møllestræde". I henhold til lokalplanens §4, stk.2 må bruttoetagearealet på Kongensgade 11 ikke overstige 365 m². Fra Kongensgade 11 er efter lokalplanens vedtagelse udstykket ejendommen Kongensgade 9. Bruttoetagearealet på Kongensgade 9 og 11 (svarende til den "gamle" Kongensgade 11) udgør i alt 441 m². Etablering af kviste i tagetagen vil medføre en udvidelse af etagearealet på ca. 9 m², og vil kræve dispensation fra lokalplanens §4, stk.2.

I henhold til lokalplanens §4, stk.4 skal tage udføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på 35⁰ – 47⁰. De ansøgte kviste på tagetagen udføres som buede kviste.

I henhold til lokalplanens §5, stk.2 må der til udvendige bygningssider samt tagflader ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende. Af lokalplanens §5, stk.3 fremgår det endvidere, at tagdækningen skal være af teglsten eller B7 bølgeeternit i farverne rødbrun og mokka, eller andet af byrådet ensartet godkendt tagdækningsmateriale. Tagbeklædningen er sort glaserede fals tagsten, mens kvistene udføres med falset zink på tag samt flunke.

I Kommuneplanen for Slangerup Kommune er den pågældende ejendom udpeget som bevaringsværdig, hvilket betyder, at der ikke må foretages ændringer i bygningens ydre uden at kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse til dette.

Der er fremsendt en [begrundet dispensationsansøgning](#). Ansøger skriver, at taget trænger til at blive renoveret, og nævner i den forbindelse at taget er blevet lappet nogle gange efter stormvejr, hvor teglsten er faldet ned på gaden.

Ansøger begrundede de ansøgte karnapper og ovenlys med ønsket om at få et bedre indemiljø på 2. sal. De ansøgte karnapper vil ifølge ansøger give adgang for mere sollys og give ståhøjde i karnapper. Derudover vil det ansøgte give en bedre udnyttelse af gulvarealet og give mulighed for at få isolerede vægge. Ansøger anfører i den forbindelse, at bygningens 2. sal pt. kun bruges som opbevaringsloft, idet indemiljøet efter ansøgers mening er for dårligt til beboelsesformål (arealet er i BBR registreret som beboelse).



Ansøger skriver, at man udover ønsket om at forbedre indemiljøet, har gjort sig umage med at få udarbejdet et pænt ydre på huset, som efter ansøgers opfattelse matcher og bevarer husets gamle stil, og tager højde for, at den pågældende ejendom er udpeget som bevaringsværdig.

Der er gennemført naboorientering. [Slangerup og Omegns Turistforening har svaret på naboorienteringen](#). Turistforeningen skriver, at bygningen i sin ydre fremtræden som type udgør Slangerups fornemste stationsbybygning. I kraft af bygningskroppens form og størrelse – og ikke mindst beliggenhed – udgør bygningen tillige Slangerups egentlige centrum i dag. Lokalplan nr. 17 forudsætter bl.a. denne dominans opretholdt.

Foreningen anser det fremsendte projekt for at opfylde intentionerne i Lokalplan nr. 17. De ansøgte ændringer af bygningens anser foreningen for at falde indenfor hensigterne bag udpegningen af bygningen som bevaringsværdig. På den baggrund kan turistforeningen anbefale det ansøgte på følgende vilkår:

- Bruttoetagearealet kan ikke senere udvides yderligere udover de nu ansøgte 9 m²
- Der kan ikke senere etableres lukket udestue ved en over- & inddækning af terrassen på 1. sal
- Samtlige kviste på 1. og 2. sal skal være med småsprossede vinduer, således som det fremgår af bilagene til den fremsendte dispensationsansøgning.
- Butiksvinduerne kan udskiftes til opdeltede (sprossede) ruder i eksisterende vinduesfelter. Butiksvinduerne må ikke blændes eller aflukkes.
- De buede kviste må ikke senere ændres til kviste med sidevinduer
- Eftersom Lokalplanens krav om symmetrisk saddeltag ikke kan efterkommes på denne ejendom, da dette ville umuliggøre bibeholdelse af det karakteristiske kantede Mansardtag, skal der indskrives i dispensationen, at bygningen også fremover skal have kantet Mansardtag.
- Tagdækning skal ske ved glaserede tegl i rød, brun eller sort
- Blankmur i ejendommen må ikke overpudses
- Kældervinduer kan tilgites med galvaniserede gitre.
- Farveholdning på karme, døre, vinduer etc. skal være hvid eller brækket hvid.

Der er gennemført partsorientering. Der er ikke svaret på partsorienteringen.

Vurdering

Det vurderes, at der er tale om mindre betydende udvidelse af beboelsesarealet.

Det vurderes, at de ansøgte kviste med buet tag er en arkitektonisk god løsning, der vil virke mindre i øjenfaldne end heltagskviste med en taghældning på 35⁰ - 47⁰. Det vurderes ikke, at de ansøgte kviste vil virke skæmmende for ejendommen.

Det vurderes, at ansøger med udformning af kvistene og valget af materiale har bestræbt sig på at forene hensynet til bygningens ydre fremtoning og indpasning i bymiljøet med ønsket om at modernisere og forbedre boligens kvalitet.



Samlet set vurderes det, at det ansøgte er en rimelig afvejning af ønsket om at renovere tagkonstruktionen, forbedre kvaliteten af boligen og bestræbelserne på ved materialevalg og udformning at bevare bygningens arkitektoniske udtryk.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet

5. Banegraven 10A og 10B. Udvidelse af beboelse.

[SAG NR.: 100022672](#)

fikr

Indledning

Kommunen har modtaget ansøgning om lovliggørelse af udførte byggearbejder på Banegraven 10, beliggende matr. nr. 20f Slangerup by, Slangerup.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er lovliggørelse af arbejder (udvidelse), der er udført på beboelsesbygningerne Banegraven 10A og 10B.

Boligen Banegraven 10A ([se tegninger](#)) er udført i 3 forskellige perioder:

Den oprindelige bolig er opført ca. 1850 som stuehus til en landejendom. Denne del udgør ca. 58 m² og omfatter rum nr. 1, 2 og 3.

Boligen udvides ca. 1945 – 50 ved tilbygning af rum nr. 4 og 5, ca. 9 m². Desuden inddrages tagetagen i denne periode til beboelse. Tagetagen indrettes som 3 rum og en gang; ca. 49 m².

Ca. 1971 – 75: Boligen udvides ved ombygning af rum nr. 6 (bryggers), 7 (værelse), 8 fyrrum/bryggers og 10 (depot). Ca. 60 m².

Der er generelt en lofthøjde på 2,05 m i stueetagen minus synlige bjælker. På 1. sal er lofthøjden ca. 2,11 m.

Boligen Banegraven 10B ([se tegning](#)):

Bygningen er udført ca. 1925. Beboelsen udgør ca. 52 m². Beboelsen er herudover sammenbygget med et udhus og et fyrrum. Jf. BBR er der foretaget væsentlig ombygning 1965. BBR-registeret er oprettet 1970 og består på dette tidspunkt væsentligst af ejeroplysninger. En ”væsentlig ombygning



i 1965” betyder formodentlig at der er indrettet WC og bad i bygningen –det eksakte årstal behøver ikke være 1965.

Lokalplanforhold

Banegraven 10 er frem til 1970 beliggende i landområde. Nr. 10A er det oprindelige stuehus til en landbrugsejendom. Præcist hvornår 10B er etableret som bolig kan ikke fremdrages. I 1970 inddrages ejendommen i byzone samtidig med vedtagelsen af lokalplan nr. 5 for et område nord for Københavnsvej, øst for byen. Lokalplanen er ikke længere gældende på ejendommen.

Lokalplan nr. 61 for et erhvervsområde vest for Slangerup er gældende for ejendommen. Lokalplanen er vedtaget den 24-09-2003. Det er jf. § 1 lokalplanens formål at indføre afstandszone mellem støjfølsom anvendelse og forskellige typer virksomheder. Efter § 3.3 må der ikke etableres bebyggelse til støjfølsom anvendelse – bl.a. boliger. Eksisterende boliger må ikke udvides. Efter § 3.1 må lokalplanområdet ”kun anvendes til erhvervsformål”.

Teknik- og Miljøudvalget har 04-02-2004 meddelt afslag efter lokalplan 61 til ansøgning om nedrivning af eksisterende boliger og opførelse af ny bolig.

Bygningsreglement

I 1941 vedtages Bygningsreglement for Slangerup Bykommune, men reglementet er ikke umiddelbart gældende i landområder.

I 1961 er Bygningsreglement for købstæderne og landet gældende for Banegraven 10. Efter § 4.1.1. er mindste lofthøjde 2,3 m. Lofthøjden i rum 6, 7, 8 og 10 (ombygget til beboelse senere end 1961) er ca. 2,05 m. Lofthøjden kræver dispensation fra bestemmelsen.

Vurdering

Det vurderes, at de foretagne udvidelser af de eksisterende boliger er foretaget før lokalplan 61 træder i kraft.

Det vurderes, at både 2,05 og 2,11 m fri lofthøjde af sundhedsmæssige årsager er utilstrækkeligt i en beboelse. Lofthøjderne giver ikke tilstrækkeligt med lys og luft til at sikre en sund bolig. Før 1961 er der imidlertid ikke en entydig regulering af forholdet i landdistrikterne. Det vurderes, at den beboelse, der er udført frem til Bygningsreglement for købstæderne og landet træder i kraft i 1961 kan lovliggøres som beboelse fordi der på opførelsestidspunkterne ikke var eksakt regulering af byggearbejderne. Det er for Banegraven 10A 116 m²; For Banegraven 10B er det 52 m².

Det anses, at den bebyggelse, der er ombygget til beboelse senere end 1961 er reguleret ved bestemmelser om mindste fri lofthøjde. Rummene er af sundhedsmæssige årsager ikke egnede til boligformål, og de ikke bør anvendes sådan. Det anses, at disse rum kan anvendes til udhusformål, fyrrum o. lign.

Indstilling

Det foreslås, at kommunen tager til efterretning at Banegraven 10A er udvidet til 116 m² (rum 1-5 + tagetage).

Det foreslås tillige, at kommunen tager til efterretning at Banegraven 10B er en bolig på 52 m².

Det foreslås, at der af sundhedsmæssige årsager meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra Bygningsreglement for købstæderne 1961, § 4.1.1, at mindste lofthøjde er 2,3 m for de ombyg-



ningsarbejder der er udført senere end 1961 dvs. rum nr. 6 (bryggers), 7 (værelse), 8 fyr-rum/bryggers og 10 (depot).

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet

6. Lindholmvej 19. Integreret garage. Landzonetilladelse og dispensation fra BRS98.

[SAG NR.: 100023798](#)

Jame

Indledning

Ejeren af ejendommen matr.nr.3e Lystrup By, Uvelse, beliggende Lindholmvej 19, har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre en integreret garage på ejendommen.

Sagsfremstilling

Den ansøgte garage påtænkes opført som en tredje længe i tilknytning til det eksisterende enfamiliehus på ejendommen. Garagen opføres med ydervægge i gasbeton som det eksisterende enfamiliehus. Ydervægge udføres som BD-bygningsdel 60. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med bølgeeternit som tagdækningsmateriale. To tredjedele af garagen udføres med loft til kip, mens der i den sidste tredjedel af garagen etableres loftrum. Garagens areal udgør 109 m² (se [tegninger](#)).

Den ansøgte garage opvarmes med varmeslanger i gulvet. Indkørsel til garagen sker via ejendommens gårdsplads.

En eksisterende garagebygning på ca. 50 m² beliggende i ejendommens vestlige skel nedrives i forbindelse med det ansøgte.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 2.3.1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25. Det ansøgte er en bebyggelsesprocent på 27,2.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 2.5.1 skal bebyggelse holdes i en afstand på mindst 2,5 m fra naboskel. Den ansøgte garagebygning opføres i skel mod nabo.



I henhold til Bygningsreglement for småhuse, afsnit 2.8.1 og afsnit 11.3.1, litra c skal bebyggelse mod skel holdes under et højdegrænseplan. Den ansøgte bygning overskrider højdegrænseplanet.

Den pågældende ejendom er beliggende i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens §35, stk.1.

Der er fremsendt en [begrundet dispensationsansøgning](#). Ansøger argumenterer, at den eksisterende garage er i dårlig stand. Den ansøgte garage skal benyttes til ejers 3 hobbykøretøjer. Ansøger oplyser, at garagen ikke kan udføres smallere end det ansøgte pga. bilernes længde.

Ansøger oplyser, at garagen skal benyttes på hobby-basis og kun til ansøgers egne køretøjer.

Der er gennemført naboorientering. Der er ikke gjort indsigelser mod det ansøgte.

Vurdering

Intentionerne bag landzonebestemmelsen er, at modvirke byspredning ved at hindre bebyggelse i det åbne land, og begrænse bebyggelse til de områder hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det. Den pågældende ejendom er beliggende i Lystrup By. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at være i strid med Planlovens intentioner om at bebyggelse skal placeres, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det.

Den bebyggelsesregulerende bestemmelse om bebyggelsesprocenten på ejendom skal bl.a. være med til at sikre, at ejendommen til har karakter af åben lav bebyggelse med luft omkring og imellem bygningerne. Samtidig skal begrænsningen på bebyggelsesprocenten sikre, at der er tilstrækkelig med udenomsarealer for ejendommens brugere.

Det vurderes, at der er tale om en begrænset overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Den pågældende ejendom er disponeret, så der syd for enfamiliehuset haves et større sammenhængende udendørs opholdsareal. På den baggrund vurderes det, at der på ejendommen er tilstrækkelig udenomsarealer for ejendommens brugere.

Bygningsreglementets bestemmelser om bygningers placering og højde mod skel har bl.a. til hensigt at sikre naboens krav på lys, luft og grøn omkransning af grunden. Det vurderes, at der er tale om en væsentlig overskridelse af det areal, der sædvanligvis tillades opført i skel, og at det ansøgte medfører en væsentlig overskridelse af højdegrænseplanerne mod skel.

Naboejendommen er disponeret, så der på den del af grunden, der grænser op mod den ansøgte bygning, er en relativ tæt bevoksning og en mindre jordhøj (se [luftfoto](#)). På den baggrund vurderes det, at den ansøgte bygning kun i mindre grad vil være synlig fra naboejendommen, Lindholmvej 17.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 4.3.5 skal bygninger der opføres nærmere skel end 2,5 m udføres med ydervægge som mindst bygningsdel klasse EI60 [BD-bygningsdel 60] i tæt tilslutning til yderste tagdækning. Ansøger oplyser, at ydervæggene udføres som BD-



bygningsdel 60 til tagplader. Den ansøgte bygning opfylder dermed Bygningsreglementets krav til brandmodstandsevne.

Den pågældende ejendom er beliggende i Lystrup By. I henhold til kommuneplanens lokalplanrammerne for området gælder, at den karakteristiske landsbybebyggelse skal søges bevaret. Det præciseres, at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal gives en placering, udformning og et materialevalg, der er i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse.

Den ansøgte bygningen opføres i samme materialer og i samme arkitektoniske stil som det eksisterende enfamiliehus på ejendommen. På den baggrund vurderes det ansøgte at opfylde kommuneplanens intention om at bevare den karakteristiske landsbybebyggelse.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte er en arkitektonisk god løsning, men at det ansøgte medføre væsentlige overskridelser af begrænsningen på areal og højde af byggeri i skel.

Indstilling

Det anbefales, at der meddeles afslag på det ansøgte. Det anbefales endvidere, at Teknisk forvaltning bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte, såfremt der tinglyses et byggeretlig skel på naboejendommen.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet

7. Kroghøj 1. Lovliggørelse af udførte Jordvolde. Landzonesag.

[SAG NR.: 100020208](#)

fikr

Indledning

Der er fremsendt ansøgning om lovliggørelse af udførte jordvolde på Kroghøj 1.

Sagsfremstilling

Poul Hee Johansen (ejer) har fremsendt ansøgning om lovliggørelse af/ tilladelse til en jordvold på ejendommen Kroghøj 1, matr. nr. 3a Jordhøj by, Slangerup.

Ejendommen er beliggende i landzone og udgør 6414 m². Der er ikke landbrugspligt.



Det ansøgte er en ca. 14 m lang, 1½ m høj og 3 m bred jordvold. Volden ønskes beliggende/ volden er delvist udført ved ejendommens skel mod vej syd for ejendommen. Ansøger fremhæver, at volden ønskes udført for at hindre gennemkørsel og ophold på ejendommen. Se [ansøgning med indtegning på luftfoto](#).

Den ansøgte vold er en mindre del af volde, der er udført langs ejendommens skel mod syd (Manderupvej) og mod vest. Ved registrering ved ejendommen den 05-04-2005 (se [fotoregistrering](#)) er der konstateret vold langs ejendommens skel mod syd fra indkørsel til skel mod vest. Desuden var der udført vold langs ejendommens skel mod vest. Voldenes sammenlagte længde er ca. 100 m. På overfladen blev der ikke konstateret større omfang af forurening i jorden (der blev dog set enkelte fremmedlegemer/ murbrokker m.m.). Der mangler dokumentation for jordens oprindelse og art.

Den ansøgte vold og de ovennævnte øvrige voldanlæg kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.

Regionplan.

Efter Regionplan 2005 er området udpeget som kulturhistorisk interesseområde og med værdi for turisme, oplevelsesrigt landskab. Et fortidsminde (overpløjet gravhøj) befinder sig ca. 30 m vest-nordvest for ejendommen.

Kommuneplan.

Efter Kommuneplanen er ejendommen beliggende i område S.F.1, Kalvekærområdet, der udlægges som rekreativt område med beplantning. Området skal benyttes til landbrugsformål og friholdes for anden bebyggelse end landbrugsbygninger. Området er i kommuneplan 2005 nævnt som muligt fremtidigt boligområde, men det er fortsat udlagt som landbrugsområde.

Høringer.

[Beboerne på Jordhøj 5](#) har reageret med indsigelse mod voldene. Voldene er uplejede og med højt ukrudt. Kroghøj 1 er en skamlet på Slangerup. Almindelige hegn anbefales i stedet for voldene. [Stig Colbjørn Nielsen](#), Slangerup og Omegns Turistforening finder, at jordvoldene langs syd- og vestskel er særdeles landskabsfremmede men slører dog indkig til ejendommen. Såfremt tilladelse overvejes bør voldene tilplantes med træer/buske. Desuden bemærkninger om at voldene forstærker vejstøj fra Frederiksborgvej bag voldene i forhold til Frederiksborgvej.

[Hovedstadens Udviklingsråd, HUR](#) har ingen bemærkninger.

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

Ejer/ansøger har ikke reageret på fremsendt partsorientering.

Vurdering



Efter planloven § 35 stk. 1 må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden ske ændret anvendelse af ubebyggede arealer. En terrænregulering ved en sammenlagt ca. 100 m lang, 1,5 m høj og 3 m bred jordvold er en ændret anvendelse af et ubebygget areal og kræver derfor landzonetilladelse.

Ejendommen er beliggende i et område, der i regionplanen er udpeget som oplevelsesrigt landskab. Området er tillige udpeget som kulturhistorisk interesseområde. Områdets tilstand (før etableringen af voldene) må kun ændres hvis det ikke forringer områdets kvaliteter.

Det anses, at jordvoldene er meget synlige i området. Det vurderes, at de udførte jordvolde virker fremmede i landskabet. De anlagte jordvolde virker som opstået uden årsag/ som henlagt overskudsmateriale.

Det anses, at voldene er i uoverensstemmelse med planlægningsmæssige hensyn i området.

Det vurderes, at gennemkørsel og ophold på arealet kan hindres uden anlæg af en jordvold – f.eks. ved hegning. Det vurderes ikke, at der er særlige hensyn, der taler for at anlægge en jordvold.

Det vurderes ikke, at der er belæg for at voldene medvirker til øget vejstøj bag voldene.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag efter planloven § 35 stk. 1. Samtlige de udførte jordvolde skal fjernes fra ejendommen eller planeres til maks. 0,5 m over eksisterende (oprindeligt) terræn. Der skal tages prøver af den jord, der flyttes i nødvendigt omfang. Uren jord skal behandles/ flyttes efter gældende regler.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet

8. Navn til ny skov vest for Slangerup.

[SAG NR.: 100018398](#)

rier

Indledning

Slangerup Kommune, Københavns Energi (Københavns Kommune) og Skov- og Naturstyrelsen har indgået en aftale om etablering af ny statsskov sydvest for Slangerup.

Sagsfremstilling



Skov- og Naturstyrelsen anmoder Slangerup Kommune om at beslutte navnet på Skoven, således at skoven har sin "identitet" inden projektet startes op.

Skov- og Naturstyrelsen har følgende krav til skoven: Den skal ikke hedde et almindelige navn som Sydskov, Vestskoven osv. og heller ikke et meget langt og indviklet navn; men disse krav er kommunen antagelig helt enig i.

Navnet kan enten besluttes i/af kommunen i løbet af 2006 og/eller offentliggøres ved indvielse af skoven (plantningen startes med deltagelse af borgmestre og antagelig også minister) i april 2007. Gulddysse Skov i Gundsø Kommune fik således sit navn offentliggjort på indvielsesdagen af borgmesteren.

Skov- og Naturstyrelsen vil udgive en folder om projektet/skoven på indvielsesdagen og har brug for navnet senest ca. 1.3. 2007 af hensyn til trykningen af folderen.

Teknisk Forvaltning har forespurgt Historisk Forening om forslag til navnet og foreningen har fremsendt følgende forslag til navne for den nye skov:

- Hørup Skov
- Jørlunde Skov
- (Erik) Ejegod Skov
- (Thomas) Kingo Skov

Indstilling

Forvaltningen fremlægger sagen om skovnavn til drøftelse i udvalget.

Samtidig indstiller forvaltningen af udvalget beslutter om navnet skal hemmeligholdes og først offentliggøres i forbindelse med indvielsen og første tilplantning ved borgmesteren i april 2007

– eller om navnet kan offentliggøres allerede nu og være navneidentitet for projektet allerede i forbindelse med de første formøder om projektet.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Udvalget beslutter at skoven skal hedde Hørup Skov.

9. Radioflyveklubben, Frederikssundsvej 9, afholdelse af modelflyveopvisning 2006

[SAG NR.: 100003601](#)



kala

Indledning

Radioflyveklubben, Frederikssundsvej 9, ansøger i [brev af 10. marts 2006](#) om tilladelse til afholdelse af modelflyveopvisning søndag d. 28. maj 2006 kl. 10.00-17.00.

Sagsfremstilling

Ifølge Radioflyveklubbens lejekontrakt (01.01.2005 – 31.12.2014) gælder det, at der må flyves tirsdag, torsdag og fredag kl. 14.00-19.00 samt lørdag kl. 10.00-14.00.

Flyvninger uden for disse tidspunkter kan kun ske efter tilladelse fra Teknik og miljøudvalget.

Teknik og miljøudvalget har i hele perioden 1997-2005 givet tilladelse til afholdelse af et lignende arrangement på en søndag pr. år.

Vurdering

Kommunen har ikke på noget tidspunkt modtaget klager fra omkringboende eller andre over den årlige søndagsflyveopvisning. Det vurderes derfor, at arrangementet kan afholdes uden gener. I hht. Radioflyveklubbens lejekontrakt gælder det at benyttelsen af fritidsområdet skal foregå under hensyntagen til de øvrige aktiviteter i området. Det forudsættes derfor at Radioflyveklubben har koordineret arrangementet d. 28. maj 2006 med de øvrige fritidsklubber i området.

Indstilling

Det foreslås, at Radioflyveklubben meddeles tilladelse til afholdelse af arrangementet.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet

10. Regnskab for Slidlag og stenstier Lindegårds alle 1-41.

[SAG NR.: 100024200](#)

jejo

Indledning

228036 Slidlag og stenstier Lindegårds Allé.

Arbejdet omhandler færdiggørelse af den private byggemodning for Lindegårds Allé 1-41.

Sagsfremstilling



Da forhandlinger mellem bygherre og grundejerforening ikke førte til færdiggørelse, blev det med parterne aftalt, at Slangerup Kommune påtog sig opgaven, at engagere entreprenør til færdiggørelsen.

Til delvis dækning af udgifterne havde bygherre stillet kontant garanti hos Slangerup Kommune juli 98. Med grundejerforeningen blev det aftalt, at der ville blive tilskrevet dette beløb forrentning frem til udførelsestidspunktet maj 03, og eventuelt manglende beløb, hæfter grundejerforeningen for.

Økonomi

	Finansiering	Udgifter	
Garanti stillet af bygherre, juni 98	-160.000,00		
Entreprenørudgifter		196.375,17	
Ikke dækket af garantien			36.375,17
Forrentning, juni 98 – maj 03	-29.410,00		
Manglende dækning			6.965,17
Grundejerforeningens bidrag	-6.965,17		
I alt	-196.375,17	196.375,17	

Forrentningen finansieres over kontoen ”større trafikinvesteringer”.

Regnskabskontoret: Overensstemmende med bogholderiets noteringer.
22/3-06, Lone Mørch.

Indstilling

At regnskab for Slidlag og stenstier Lindegårds Allé godkendes og anbefales overfor økonomiudvalg og byråd ved godkendelsen af regnskab 2005.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 29. marts 2006

Godkendt som indstillet

Eventuelt

Mødet slut kl.: 17:20

¹ <http://www.kl.dk>

² <http://www.nyfrskom.dk/home>

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