



## Referat af Teknik og Miljøudvalgets møde den 15. september kl. 16.30 i Raadsalen

### Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 17.30

### Indhold

Sager til behandling .....	1
1 Lokalplan 64, endelig vedtagelse .....	1
2 Kommuneplantillæg 8, endelig vedtagelse. ....	6
Eventuelt .....	7

### Sager til behandling

#### 1 Lokalplan 64, endelig vedtagelse

SAG NR.: 100010937

rier

#### Indledning

Forslaget til lokalplan nr. 64, for Slangerup Idræts- og Kulturcenter har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 1. juli 2003 til 25. august 2003.

#### Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 64 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 25. juni 2003.

Der er i høringsperioden indkommet 7 hørings svar. Hørings svarene kan ses i Opus-sagen.

#### 1. Dansk Autocamper Forening:

Dansk Autocamper Forening foreslår, at der anlægges 2-3 autocamperpladser ved Svømmehallen, og at der, mod betaling, gives mulighed for tømning af diverse spildevands- og toilettanke, samt påfyldning af vandtanke.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen har forelagt forslaget for politiet. Politiet har oplyst at overnatning på vejareal ikke er tilladt. Det er således ikke umiddelbart muligt at etablere autocamperpladser ved hallen.



Hvis der tages et areal ud af vejarealet og udføres afgrænsning af dette til autocampere vil der være anlægs- og driftsudgifter herved. Forholdet til kommunalfuldmagten bør undersøges inden en sådan løsning evt. iværksættes.

Forvaltningen foreslår, at der ikke ændres i lokalplanen.

## **2. Egnsmuseet Færgegaarden:**

Egnsmuseet bemærker at man i 1999 fandt en jernalderboplads umiddelbart nord for Jordhøjvej, og at museet anbefaler at der foretages arkæologisk prøvegravning på den vestligste del af byggefeltet til hallen, med mindre der tidligere har været foretaget så omfattende jordarbejder i dette område, at eventuelle forhistoriske anlæg må formodes at være bortgravet.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og iht. Museumsloven skal fundet meddeles til det lokale arkæologiske museum. Museet beslutter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Forholdet er reguleret af Museumsloven og forvaltningen foreslår at der ikke ændres ved lokalplanen. Ved en eventuel udbygning af hallen kan man i den forbindelse overveje om man ønsker at bekoste en prøvegravning.

## **3. Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen:**

Planforslagene giver ikke amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelseslov og vejlov.

*Forvaltningen har ingen bemærkninger.*

## **4. Hovedstadens Udviklingsråd, Plandivisionen:**

Planforslaget er behandlet efter planlovens § 29, stk. 2 og udfra HURs trafikale interesser. HUR har ingen indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

*Forvaltningen har ingen bemærkninger.*

## **5. Idrætsbestyrelsen og Styregruppen for udbygning af Slangerup Idrætsanlæg:**

Idrætsbestyrelsen og Styregruppen ønsker, at der udlægges yderligere byggefelter i lokalplanen, for at sikre mulighederne for den fremtidige udbygning i området.

De foreslår således:

1a) at byggefeltet udvides mod nord, for at sikre mulighed for f.eks. møde- og klublokaler, omklædningsrum, depot o lign.

1b) at byggefeltet udvides mod vest for Klub 42, således at der bliver mulighed for en overdækket terrasse eller udbygning.

1c) at der udlægges et byggefelt mod syd, således at det giver flere alternative muligheder for en placering af udbygning af svømmehal samt mulighed for at placere et klubhus.



1d) at lokalplanens grænse mod syd flyttes, således at et større areal kan benyttes af daginstitutionerne m.fl. og som friareal i øvrigt.

1e) at der udlægges et byggefelt mellem grusbanen og sti langs med fodboldbanen der giver mulighed for overdækket tilskuertribune.

Se kortbilag med de foreslåede udvidelser af byggefelter

2) Idrætsbestyrelsen og Styregruppen er åbne overfor at der opmærkes 10 overnatningspladser for autocampere på parkeringspladsen, såfremt at dette kan ske uden at det begrænser mulighederne for etablering af det nødvendige antal parkeringspladser. Det foreslås at der i forbindelse med udbygning af idrætsanlægget indrettes plads til servicering af autocampere (vand og kloak)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Ad 1a, 1b og 1c:

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre udbygning af idrætsfaciliteterne i området, forvaltningen har ingen bemærkninger til udvidelse af byggefelter, der kan rumme lidt mere fleksibel udbygning. Forvaltningen foreslår således at de ønskede justeringer af byggefelter indarbejdes i lokalplanen som vist på kortbilag 2

Ad 1d:

Udvidelse af lokalplanens område vil kræve at forslaget sendes til ud i ny høring, med fornyet offentlighedsperiode.

Den eksisterende lokalplan nr. 13.1 giver mulighed for at arealet lige syd for det nye lokalplanområde kan anvendes til bl.a. børneinstitution, og ønsket om udvidelse af den nye lokalplans område er således ikke en betingelse for at kunne anvende arealet til legeplads til børnehuset og dagplejen.

Da anvendelse til legeplads vil være mulig som lokalplanerne er i dag, foreslår forvaltningen at lokalplanens grænse fastholdes, og at der derfor ikke ændres i lokalplanen.

Ad 1e:

Forvaltningen foreslår ligeledes at der i lokalplanen markeres et byggefelt til placering af en tilskuertribune, der kan opføres som åben eller overdækket.

Se kortbilag 2

Ligeledes foreslås det at ændre § 8.1 til: "Indenfor byggefelterne skal facader fremstå i beton, stål eller glas. Mindre facadepartier kan beklædes med træ. I byggefeltet for tilskuertribune kan anvendes andre materialer."

Ad 2:

Se bemærkninger til høringssvar fra Dansk Autocamper Forening.



## 6. Slangerup Kommunale Dagpleje og Børnehuset Sælen:

Det foreslås at lokalplanområdet udvides med et areal på ca. 800 m<sup>2</sup> mod syd.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udbygning syd for den eksisterende Svømmehal, og hermed vil Idrætsvej 3A miste et godt legepladsareal (og dermed have behov for et nyt). Med udvidelse af lokalplanområdet vil det give mulighed for reetablering af denne legeplads.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

Se bemærkninger til høringssvar fra Idrætsbestyrelsen og Styregruppen for udbygning af Slangerup Idrætsanlæg, pkt. 1d

## 7. Henrik Jenvall, Slangerup Ås.

1. Henrik Jenvall er meget positiv overfor et nyt Kultur- og Idrætscenter, og han håber at centret får samme høje standard som den nye del af Kingoskolen, og at byggeriet vil blive opført på baggrund af en konkurrence, hvor der tages hensyn til byggeriets udformning og design.

Henrik Jenvall mener således også at de udlagte byggefelter er for begrænsende. De anførte byggefelter og angivelse af maksimal højde kan hindre fri arkitektonisk og funktionel disponering af det kommende anlæg.

2. Krav om afskærmende beplantning mod Jordhøjvej kan også forekomme unødigt restriktivt, idet idrætsfaciliteterne henvender sig til arealerne nord for Jordhøjvej. I håbet om at det kommende byggeri bliver smukt, må man jo netop gerne se det fra vejen.

3. Der foreslås en anden orientering af forpladsen. Det forekommer uafklaret at hovedindgangen placeres modsat parkeringsarealerne.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

Ad 1. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et projektforslag fra Mangor & Nagel, og byggefelterne er tilpasset det kommende byggeri, samt fremtidsønsker for mulige udbygninger i området.

Forvaltningen finder således ikke at byggefelterne skal gøres mere rummelige, da de allerede er tilpasset det ønskede projekt.

Forvaltningen foreslår at der ikke ændres i lokalplanen.

Ad 2.

Idrætsområdet er i dag skærmet langs Jordhøjvej med et beplantningsbælte.

Forvaltningen finder ikke at idrætsområdet syd for Jordhøjvej er i visuel kontakt med arealerne nord for Jordhøjvej. Boldbanerne nord for Jordhøjvej er omkranset af trådhegn med beplantning og vil med tiden have sin egen afskærmning.

Forvaltningen foreslår at beplantning langs Jordhøjvej bibeholdes som læskabende hegn, samt visuel afskærmning.

Det foreslås at der ikke ændres i lokalplanen.



Ad 3. Mangor & Nagels projekt placerer forpladsen syd for den nye mellembygning. Dette valg er meget bevidst. Mellembygningen der sammenbinder hal og svømmehal, kommer til at indeholde en åben foyer med indgang fra både nord og syd. Forpladsen er placeret mod syd, idet der er bedre solorientering, og fordi pladsen her kan blive et lille rum med udeservering og mulighed for ophold. En placering mod nord, mod parkeringspladsen vil ikke give de samme kvaliteter og muligheder.

Forvaltningen foreslår at der ikke ændres i lokalplanen.

#### **Administrative forslag til ændringer og tilføjelser:**

Forvaltningen har foretaget små sproglige rettelser.

Rettelse til bebyggelsesprocent.

Matrikel 5 bt Slangerup by, Slangerup (parkeringspladsen ved hallen) er optaget som offentlig vej. Dette betyder at parkeringspladsens areal ikke kan medregnes, når man beregner bebyggelsesprocenten i lokalplanområdet.

I lokalplanforslaget var bebyggelsesprocenten fastsat til 40.

Forvaltningen er i høringsperioden blevet opmærksom på at man beregningsteknisk ikke kan medregne parkeringsarealet, når man beregner bebyggelsesprocenten. Forvaltningen foreslår således at bebyggelsesprocenten hæves til 50.

I forbindelse med høringsperioden er der foreslået mindre udvidelser af byggefelter, (med ca. 7%), som forvaltningen har foreslået indarbejdet i den endelige lokalplan.

Ændringen i bebyggelsesprocenten foreslås ikke for at kunne bebygge området mere, men er reelt nødvendige, alene pga. det beregningstekniske.

Forvaltningen foreslår at bebyggelsesprocenten hæves til 50.

Se bilag: Lokalplan 64, endelig

Se kortbilag: kortbilag 1, kortbilag 2 og kortbilag 3

#### **Økonomi**

##### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan endeligt vedtages med de ovennævnte forslag til ændringer.

##### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 64 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

##### **Tidligere indstilling/beslutning**



## **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 15. september 2003**

Anbefales til økonomiudvalget

## **2 Kommuneplantillæg 8, endelig vedtagelse.**

SAG NR.: 100011580

rier

## **Indledning**

Forslaget tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1997-2008, for ændring af rammebestemmelserne for rammeområde S.D.1 har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 1. juli 2003 til 25. august 2003.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 25. juni 2003. Forslaget har været udsendt i høring parallelt med forslaget til lokalplan nr. 64, for Slangerup Idræts- og Kulturcenter

Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar.  
Høringssvarene kan ses i Opus-sagen

### **1. Dansk Autocamper Forening:**

Foreslår at der anlægges 2-3 autocamperpladser ved Svømmehallen

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Politiet har oplyst at det ikke er tilladt at overnatte på vejareal.  
Forvaltningen foreslår derfor at der ikke ændres i kommuneplantillægget.

### **2. Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen:**

Planforslagene giver ikke amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelseslov og vejlov.

*Forvaltningen har ingen bemærkninger.*

### **3. Hovedstadens Udviklingsråd, Plandivisionen:**

Planforslaget er behandlet efter planlovens § 29, stk. 2 og ud fra HURs trafikale interesser.  
HUR har ingen indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

*Forvaltningen har ingen bemærkninger.*

Se bilag: Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1997-2008, endelig



**Økonomi**

**Vurdering**

Kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Kommuneplantillæg nr.8 anbefales til endelig vedtagelse i Økonomiudvalg og Byråd.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

Teknik- og miljøudvalget 15. september 2003

Anbefales til økonomiudvalget

**Eventuelt**

   
   
