

Beslutninger fra møde i Teknisk Udvalg

Dato: 5. august 1998

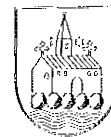
Tid: 15.00

Sted: Raadsalen

Fraværende: Jens Peter Christensen fraværende under behandlingen af punkterne 75-83 og 90-93.

Indhold

Orientering og efterretning.....	116
75. Økonomirapportering.....	120
76. Bebyggelsesplan for del af storparcel V, Mølleengen	121
77. Opførelse af carport og tilbygning til enfamiliehus, Ved Gadekæret 7	123
78. Bygaden 48, 22 m ² tilbygning til beboelse, matr.nr. 4d.....	125
79. Højt hønsehus.....	127
80. Delegation af kompetence i byggesager	128
81. Stråtag på garage, Bygaden 46 i Jørlunde.....	130
82. Godkendelse af ulovligt opført vindfang for tæt på naboskel, Gørløsevej 1	131
83. Indretning af beboelse i eksisterende lagerbygning, Månevej 15	133
84. Regulativ for erhvervsaffald 1998	135
85. Storskraldsordning	137
86. Godkendelse af takstblad 1998 for Kvinderup Vandværk.....	139
87. Godkendelse af takstblad 1998 for Sundbylille Vandværk.....	140
88. Takstblad dagrenovation 1999	141
89. Pilevangen	143
90. Buresø 2, matr.nr. 6g, Jørlunde by, Jørlunde, dispensation fra naturbeskyttelses- lovens søbeskyttelseslinie og BR-S 85, § 11.3.3	144
91. Buresø 6, matr.nr. 6ab, Jørlunde by, Jørlunde, dispensation fra naturbeskyttelses- lovens søbeskyttelseslinie	146
92. Buresø 10, matr.nr. 6m, Jørlunde by, Jørlunde, dispensation fra naturbeskyttelses- lovens søbeskyttelseslinie	148
93. Tilskud til Dansk Byplanlaboratorium 1999.....	150
94. Udstykning af matr.nr. 3a, Kvinderup by, Slangerup, Kvinderupvej 1	151
95. Udstykning af sommerhusejendom matr.nr. 12r, Jørlunde by, Jørlunde, Plantagevej 10	153
96. Dispensation for husdyrhold i byzone på Industrivej 3	155
97. Grønt regnskab for Bycirkelens kommuner.....	157
Eventuelt	157



Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

b. Love og bekendtgørelser

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Bolig og Byministeriet fremsender orienteringskrivelse af 30.06.1998 om helhedsorienteret byfornyelse og aftalt boligforbedring.

Kommunernes Landsforening fremsender kommunalpolitisk information nr. 1023 af 28. maj 1998 om udfordringer til fremtidens indkøbspolitik, herunder grønne indkøb.

Kommuneforeningen i Frederiksborg Amt: *Orienteringsmøde om "Ændringer på flygtninge- og indvandrerområdet"*, den 14. september 1998 på Pharmakon i Hillerød.

d. Fødevarer, restaurationer m.v.

Levnedsmidler, Slangerup Brugs

MLK har den 15. juli 1998 gennemgået produktion og salg af økologisk brød i Slangerup Brugs.

Produktion omhandler kun økologisk trekornsbrød.

Produktion og salg af økologisk brød skal foregå på de betingelser, der er nedfældet i økologirapporten.

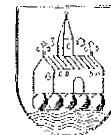
Levnedsmidler, Panacea Helse

Panacea Helse har til MLK fremsendt brochuremateriale for produktet Udo's Choice Ultimate Olie Blend.

MLK har gennemgået materialet og ved svarskrivelse af den 16. juli 1998 meddelt Panacea Helse påbud om, at de i skrivelsen påtalte forhold og bemærkninger skal korrigeres i det endelige brochuremateriale.

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Ingen sager.



e. Spildevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen
Ingen sager.

f. Badevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen
Ingen sager.

g. Drikkevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen
Ingen sager.

h. Byggeri

Agerhøjen 5: Byggetilladelse , enfamiliehus 156 m².

Agervej 10: Byggetilladelse, uopvarmet udestue 15 m².

Buresø 3: Byggetilladelse, opførelse af sommerhus 94 m².

Bygaden 3: Byggetilladelse, ændret anvendelse af hotelbygning 353 m². Fremtidig anvendelse er 1 beboelseslejlighed.

Bygaden 3: Byggetilladelse, ændret anvendelse af enfamiliehus til hotel med under 10 sovepladser samt mødelokaler for maksimalt 50 personer.

Humletoften 11: Byggetilladelse, tilbygning til eksisterende enfamiliehus 26 m².

Håndværkervangen 4: Byggetilladelse, bygning for produktion, lager og kontor 700 m².

Industrivej 8: Byggetilladelse, nedrivning af eksisterende silobygning og opførelse af nyt råvarelager på 408 m². Der er meddelt dispensation fra BR 95 til overskridelse af de skrå højdegrænseplan mod naboskel.

Industrivej 22 F: Byggetilladelse, ændret anvendelse af eksisterende erhvervsejendom til klublokaler for Slangerup Ungdomsklub.

Kongensgade 58 A: Byggetilladelse, udnyttelse af loftsrums til beboelse 14 m².

Lindgårds Allé 23: Byggetilladelse, enfamiliehus 150 m².

Lindgårds Allé 33, Byggetilladelse, enfamiliehus 134 m², udhus 16 m², carport 29 m², overdækket terrasse 22 m².

Mølleengen 12: Byggetilladelse, enfamiliehus 128 m².



Mølleengen 14: Byggetilladelse, enfamiliehus 130 m².

Mølleengen 22: Byggetilladelse, enfamiliehus 130 m², carport med udhus 25 + 8 m².

Mølleengen 34: Byggetilladelse, enfamiliehus 130 m².

Plantagevej 4: Byggetilladelse, sommerhus 80 m².

i. Miljø

Offentligt-privat samspil på miljøområdet – spildevandsanlæg

06.00.00A06 F7277

pekr

På borgmestermødet i Bycirkelsamarbejdet den 11. juni 1998 blev mulighederne for offentligt-privat samspil på spildevandsområdet diskuteret, som beskrevet i brev fra den 11. juni 1998 fra Teknisk afdeling i Stenløse Kommune. Den 26. juni 1998 deltog repræsentanter fra 5 kommuner i et møde, hvor også Erhvervsfremmestyrelsens konsulent Tage Dræbye deltog. Referat fra mødet ligger i sagen. Mødet resulterede i en beslutning om, at Stenløse Kommune på vegne af Bycirkelkommunerne søger Erhvervsfremmestyrelsen om støtte til et præ-feasability-studie for at få opstillet muligheder for offentlig-private samarbejdsmodeller inden for spildevandsområdet.

En beslutning om evt. deltagelse i selve feasibility-studiet kan behandles politisk i oktober måned 1998.

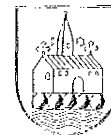
Salg af Cafeen/Natcafeen

anha

Cafeen/Natcafeen, Kongensgade 17, lukkede januar 1998. Ejeren, Christian Degner Jensen havde fået påbudt af Slangerup Kommune at lave en række forbedringer for at nedbringe den bygningstransmitterede støj fra Cafeen til de overliggende lejligheder. Christian Degner Jensen havde ikke råd til disse forbedringer, hvilket medførte, at han måtte lukke Cafeen.

Torben Gyldenkær, ejendomsmægler fra Danske Fønix, har kontaktet Teknisk Forvaltning vedrørende salg af Cafeen/Natcafeen, Kongensgade 17A, til Peter Krog. Den nye ejer er klar over, at der skal laves en række støjdæmpende foranstaltninger for at kunne overholde grænseværdier for bygningstransmitterede støj.

Ejeren har kontakt med Dansk Lyd Consult, som også blev brugt af den tidligere ejer til udarbejdelse af løsningsforslaget den 27. maj 1997. Isolering af Cafeen/Natcafeen igangsættes den 27. juli 1998.



j. Trafik

k. Diverse

l. Skrotbiler

jejo

Politimesteren i Hillerød har fremsendt brev om problemet skrotbiler, efterladte køretøjer uden nummerplader, set i relation til færdselsloven.

Med udspring i henvendelse fra Roskilde politi til Trafikministeriet er det nu defineret; at politiet primært skal påse, at køretøjet ikke er efterladt eller anbragt til fare eller ulempe for færdslen, mens kommunen som vejbestyrelse har det overordnede ordensmæssige ansvar for vejene.

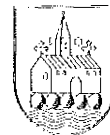
Politiet vil fortsat fjerne de køretøjer, der enten har værdi eller henstår til fare eller ulempe for færdslen.

Landpolitiassistent Olav Nielsen har ingen dokumentation for forøgelse af mængden på 4-5 stk. pr. år, som politiet har forårsaget fjernet ud fra stelnummer, efter indførelse af skrotningsafgift.

Vurderingen er derfor, at der ikke umiddelbart er behov for at afsætte ekstra midler til bortskaffelse af skrotbiler, men situationen må holdes under observation.

Teknisk Udvalg
den 5. august 1998

Slangerup
Kommune



75. Økonomirapportering

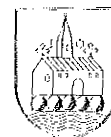
00.01Ø02 F7251

pekr

Grundet ferie medsendes der ikke regnskabsrapporter. Materialet vil foreligge senest den 5. august 1998.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Økonomirapportering udleveret under mødet. Taget til efterretning.



76. Bebyggelsesplan for del af storparcel V, Mølleengen

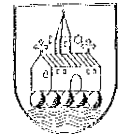
01.02.05 G00 B-arkiv

chje

Bülow & Nielsen fremsender projekt for første etape af det tæt-lave boligbyggeri på Mølleengen. Området er omfattet af lokalplan nr. 47, og udbygningen af hver storparcel skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan.

Der ansøges med det fremsendte materiale om dispensation fra lokalplan og bygningsreglement på en række områder:

1. Overskridelse af byggelinie med tagudhæng på nr. 17 – 23, samt gavle på nr. 23 og 25. Det er ikke i lokalplanen beskrevet, hvor meget tagudhæng kan overskride en byggelinie, men den måde byggelinier i øvrigt anvendes på i denne lokalplan antyder, at facade kan, i enkelte tilfælde skal, bygges ud til linien. Med hensyn til de to gavle er der tale om en overskridelse af byggelinien på 1,00 m (2,80 m for udhuset), henholdsvis 0,30 m. Lokalplanen sætter i øvrigt bygge-loven ud af kraft angående højde og afstande til skel og anden bebyggelse. Hensigten er, at byggeriet inden for hvert byggefelt udformes under hensyntagen til de enkelte boligers kvalitet og bebyggelsen som helhed. De ansøgte overskridelser skønnes ikke at medføre forringelse af boligkvaliteten for andre dele af bebyggelsen, da de sker i forhold til friarealer.
2. Et reduceret antal parkeringspladser. Der kræves 25 – 26 men udføres 20. Underskuddet søges ”indhentet” i næste etape. Der søges om tilladelse til at opføre 4 carportlænger af hensyn til husenes salgsbarhed. Lokalplanen forholder sig ikke til begrebet carporte, de forbydes dermed ikke, men det kræver dispensation at opføre bebyggelse på de udlagte parkeringsarealer. Carportene tager mere plads end almindelige parkeringspladser, og dette må være én af grundene til, at det er vanskeligt at oprette tilstrækkeligt med pladser, en anden må være, at der ikke er udlagt tilstrækkelige arealer til afvikling af parkeringen i området. Man skal være varsom med at godkende en reduktion i antallet af parkeringspladser, da dette kan medføre problemer med parkering på stamveje og lignende. At Bülow & Nielsen mener at kunne ”indhente” underskuddet i næste etape, forudsætter klarhed over, om der også dér skal opføres carporte og i givet fald hvilke ejerforhold, der vil være gældende for carportene i området.
3. Afstande mellem carportlænger og husgavle. Afstanden mellem carportlænger og husgavle kræver ikke dispensation da højde- og afstandsbestemmelser i medfør af bygge-loven sættes ud af kraft med lokalplanen, men det må dels påses, at placeringen af carportene ikke medfører en forringelse af boligkvaliteten for de pågældende boliger, dels ikke medfører en øget brandbelastning af området som helhed. Det skal i øvrigt bemærkes, at de udlagte carportlænger ikke harmonerer med den plan for området, man søger at tilgodese, og sammenholdt med problemstillingen i pkt. 2, vil det være nødvendigt med en yderligere bearbejdning af parkeringsforhold og carporte.



4. Fravigelse af krav om 0,50 m rabat mellem skel til ryghuse og boligstræde. Boligstrædets udformning og anvendelse fremgår ikke tydeligt af det fremsendte forslag. Det er i lokalplanen nævnt, at udformningen af boligstrædet skal tage hensyn til evt. kørsel med renovationsvogne. Dette vil næppe være muligt, hvis rabatten fjernes. En stillingtagen til spørgsmålet kræver derfor en afklaring af formålet med strædet, samt en bearbejdning af strædets udformning og tilslutning til det øvrige vejssystem.
- ./. Det fremsendte forslag til bebyggelsesplan for etappen falder stort set inden for lokalplanens rammer, og de mindre overskridelser af byggelinierne der søges om, har ikke nogen betydning. Dog kræver udearealerne en bedre bearbejdning, i særdeleshed omkring parkeringsforholdene der ikke er løst tilfredsstillende, men også den udlagte "fælles grønning" kunne bearbejdes bedre og inddrages i etableringen af parkeringspladserne og de 17 carporte. Endelig må udformningen af de ubebyggede arealer ses i en større sammenhæng end den her viste.

Forslag til beslutning

Det foreslås at godkende den fremsendte bebyggelsesplan for så vidt gælder placeringen af beboelsesbygningerne. Endvidere foreslås det at godkende, at der bygges carporte i området, men under forudsætning af, at disse opføres efter en samlet plan for de ubebyggede arealer, godkendt af Slangerup Kommune, og under forudsætning af at parkeringsforholdene i øvrigt løses tilfredsstillende. Som konsekvens af dette må de tre sidstnævnte punkter i ansøgningen afvente en yderligere stillingtagen, om end det tilkendegives, at kommunen er positivt indstillet, afhængigt af den plan der udarbejdes.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Den fremsendte bebyggelsesplan godkendes med de i pkt. 1 nævnte dispensationer.

Den ansøgte placering af carporte kan ikke tiltrædes. Der skal etableres 26 parkeringsmuligheder på storparcellen.

Det i pkt. 4 nævnte krav om 0,5 m rabat langs Strædet fraviges.



77. Opførelse af carport og tilbygning til enfamiliehus, Ved Gadekæret 7

02.02.01 G00 B-arkiv

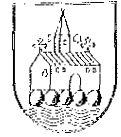
chje

./. søger byggetilladelse til en tilbygning til sit enfamiliehus, beliggende Ved Gadekæret 7 i Hørup, samt anmelder opførelsen af en carport til erstatning for den eksisterende.

Tilbygningen kræver dispensation fra BR-S 85 3.2.1 om højden i beboelsesrum. Carporten kræver dispensation fra BR-S 85 12.5.1 om højder i skel, idet den tænkes opført med sadeltag.

Med hensyn til tilbygningen er der tale om en forlængelse af det eksisterende stråttækte hus med udnyttet tagetage. Tilbygning søges udført under hensyntagen til det eksisterende hus ved valg af materialer og udformning. Det kan i et sådant tilfælde virke urimeligt at fastholde bestemmelserne i BR-S 85, da dette ville vanskeliggøre den tænkte tilbygning eller udnyttelsen af tagetagen. I øvrigt skyldes en del af højdeproblemerne gældende krav til sikring af stråttaget og det vurderes endvidere, at man med det fremsendte forslag er i stand til at indrette beboelsesrummet med en rimelig boligkvalitet.

Med hensyn til carporten tænkes den opført i skel mod naboen. Der er i dette skel et levende hegn, og endvidere sker der et terrænfald på ca. 1 m, således at naboens grund ligger højere. Naboen har i øvrigt sin indkørsel liggende langs med dette skel. Bygningen ønskes opført med sadeltag med græstørv og en indvendig rumhøjde på 2,40 m. Det vurderes ikke at bygningen vil påføre naboen gener i form af begrænset lysindfald eller skyggedannelse. Bygningen overskrider højdegrænseplanet betragteligt, og selvom der er tale om et terrænspring over naboskel og man derfor lagde niveauplanet 1 m højere, vil der være tale om en overskridelse af højdegrænseplanet. Dette problem kunne løses ved at sænke bygningshøjden ca. 0,5 m. Den ønskede rumhøjde kunne klares ved at sænke gulvet i carporten tilsvarende, idet der ikke er noget ulovligt i at lægge gulvet lavere end det omliggende terræn.



Forslag til beslutning

Det foreslås at meddele dispensation fra kravet om rumhøjde i værelse under tag på tilbygningen. Det foreslås endvidere at meddele dispensation til overskridelse af højdegrænseplanet for bygninger opført i skel under forudsætning af positiv naboorientering og under forudsætning af, at carportens højde reduceres med ca. 0,50 m.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



78. Bygaden 48, 22 m² tilbygning til beboelse, matr.nr. 4d

01.02.05 P21 B-arkiv

chje

Indledning

Bygaden 48, Jørlunde har søgt byggetilladelse til en 22 m² tilbygning til beboelse.

Den eksisterende beboelse har et bruttoetageareal på 179 m². I 1991 blev der givet tilladelse til en tilbygning på 54 m². Tilbygningen blev færdigmeldt i 1993.

Matriklens areal er 3387 m²

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 35. Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 1, hvor det maksimale bruttoetageareal ikke må overstige 165 m². Ejendommens eksisterende bruttoetageareal ligger derfor ikke indenfor lokalplanens rammer.

I lokalplanen er der givet mulighed for, at matrikel 4d kan udstykkes i 5 grunde, dog under forudsætning af, at eksisterende ejendom på matriklen nedrives.

Den eksisterende ejendom er i meget god stand og det er derfor ikke sandsynligt, at den bliver nedrevet.

Der er tidligere givet dispensation fra lokalplanen til ændring af adgangsforholdene for ejendommen matr.nr. 4d. Det betyder, at adgangsforhold til en eventuel udstykning af matr.nr. 5u ikke går gennem matr.nr. 4d.

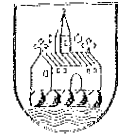
Vurdering

Under henvisning til det ovenstående, vurderes det, at det ikke ændrer på matriklens/lokalplanområdets anvendelse, hvis der gives tilladelse til at udføre en tilbygning på 22 m².

Sagen er opstået fordi lokalplanen ikke tager stilling til forholdene vedr. den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen forholder sig kun til en fremtidig situation, hvor området udstykkes.

Teknisk Udvalg
den 5. august 1998

Slangerup
Kommune



Forslag til beslutning

Det foreslås, at der dispenseres fra Lokalplan nr. 35 § 6 stk. 6.1 omhandlende maksimale bruttoetagearealer på 165 M² pr. grund, til at udføre den ansøgte tilbygning.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



79. Højt hønsehus

02.02.01 G00 B-arkiv
chje

- ./ På ejendommen Klosterstræde 15 har I opført et hønsehus under 10 m². Byggeriet kræver hverken anmeldelse eller byggetilladelse, men er omfattet af BR-S 85 kap. 13. Heri bestemmes bl.a., at bygningen må ligge i skel, men at højden ikke må overstige 1,80 m i skellet og 2,50 m inde på grunden. har opført sit hønsehus med sadeltag med røde tegl og søger efterfølgende om godkendelse af dette, idet bygningen er for høj.

Hønsehuset ligger i et hjørne af grunden med skel mod Klosterstræde 13 og Savværksgrunden. På naboejendommen nr. 13 ligger der udfor hønsehuset nogle udhuse og lignende, og selve boligen ligger oppe ved vejen. På det pågældende stykke af Savværksgrunden er der i lokalplanforslaget udlagt et vejareal på ca. 10 m bredde.

Det skønnes ikke at hønsehuset vil påføre naboejendommene gener i form af begrænset lysindfald eller lignende. Endvidere skønnes det ikke at den større højde på hønsehuset vil medføre dårligere brandmæssige vilkår. I øvrigt er det kun højden af huset, der er et problem, og det vil være lovligt at placere huset, som det er gjort.

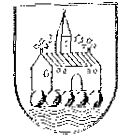
begrundelse for at opføre hønsehuset med sadeltag er ønsket om at udføre dette med røde tegl, ud fra et æstetisk hensyn. Hønsehuset er i øvrigt, trods sin tilbagetrukne placering, særdeles synligt fra Klosterstræde.

Forslag til beslutning

Med den begrundelse, at der ikke skønnes at være nabogener forbundet med byggeriet, og at byggeriet ikke vurderes at forringe de brandmæssige forhold, foreslås det, under forudsætning af positiv naboorientering, at meddele dispensation fra BR-S 85 13.2.1.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



80. Delegation af kompetence i byggesager

00.01 P21 7266

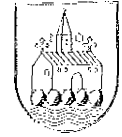
chje

På mødet i Teknisk Udvalg den 3. juni fremlagde Teknisk Forvaltning et forslag til en model, hvorefter udvalget kan delegerer kompetencen i visse byggesager til forvaltningen. Baggrunden for forslaget er, at der er mange ansøgninger inden for nogle få problemstillinger.

Udvalget besluttede, at forvaltningen skal arbejde videre med sagen og pointerede, at følgende skal beskrives i de delegationsregler der vedtages:

- Hensigten bag de bestemmelser der dispenseres fra.
 - Forhold omkring nabohensyn, afholdelse af naboorientering og behandling af indsigelser.
 - Klagemuligheder.
 - Sagseksempler.
- ./. Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet et forslag til delegationsregler vedrørende garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger, der kan opføres i skelbræmmen. Delegationsreglerne omfatter sager om længde og højde samt sager om overskridelse af de tilladte 50 m² i skel. Med hensyn til sager om længde og højde i skel har forvaltningen i dag kompetence, men denne er kun beskrevet i upræcise vendinger.

Hensigten er, at reglerne indgår i en sammenhæng, hvor de løbende revideres og nye kan komme til. Det foreslås, at reglerne jævnligt tages op til en samlet vurdering, f.eks. i begyndelsen af hver valgperiode. Endvidere foreslås det, at hver administrativt meddelt dispensation fremlægges på det efterfølgende udvalgmøde til orientering samt, at en administrativt truffen afgørelse kan forelægges udvalget, udover den klageadgang der er beskrevet i det pågældende lovområde. Det er desuden søgt beskrevet, i hvilke tilfælde en sag indenfor det givne område skal behandles af udvalget.

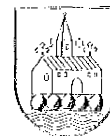


Forslag til beslutning

Det foreslås at vedtage det fremlagte eksempel på delegationsregler omhandlende byggeri, der lovligt kan opføres i skelbræmmen, samt at der arbejdes videre med udarbejdelsen af de skriftlige delegationsregler.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrædes i en prøveperiode, således at emnet behandles igen på Teknisk Udvalgs møde i januar 1999.



81. Stråtag på garage, Bygaden 46 i Jørlunde

02.05.02 G00 B-arkiv

chje

søger i forbindelse med anmeldelse af garagebyggeri om tilladelse til at lægge stråtag på garagen. BR-S 85 foreskriver en mindste afstand til vejmidte og skel mod nabo og sti på 10 m. I forhold til vejmidten er der ikke problemer, men der er en afstand til naboskellet på 4,50 m. Mellem skellet og carporten ligger der en 4,00 m bred vej til den bagvedliggende ejendom.

- ./. Den fremsendte tegning er ikke målfast, men på grundlag af materiale i forvaltningen og ansøgerens oplysninger, er mindsteafstanden til dette naboskel 11 m.

Begrundelsen for det ansøgte er ønsket om at tilpasse garagen til enfamiliehuset, der også er stråtækt.

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplanområde nr. 35, delområde IV med eksisterende boliger, og det berørte naboskel er i øvrigt til det i lokalplanen udlagte offentlige friareal, som ikke er bebygget.

Det vurderes ikke, at det ansøgte vil påvirke mulighederne for at realisere lokalplanen.

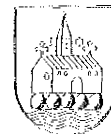
Det udlagte vejareal løber over _____ ejendom, og hører til denne, om end den betjener huset bagved. Der er ikke anden vejadgang til denne ejendom. Kravet om en afstand på 10 m til vejmidte er selvsagt ikke overholdt her. Der er på den ene side ikke tale om offentlig benyttet vej eller sti, men på den anden side vil en brand i garagen, eller en brand i enfamiliehuset som hurtigt kan brede sig til en stråtækt garage betyde, at det ikke er muligt at færdes sikkert ad vejen.

Forslag til beslutning

Med den begrundelse at naboejendommen stilles dårligt i tilfælde af brand, foreslås det at meddele afslag på det ansøgte.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Ansøgningen om at lægge stråtag på garagen godkendes, under forudsætning af at stråtaget brandsikres og af positiv naboorientering fra den bagvedliggende ejendom.



82. Godkendelse af ulovligt opført vindfang for tæt på naboskel, Gørløsevej 1

02.02.02 G00 B-arkiv

chje

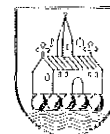
Gørløsevej 1 i Uvelse, søger godkendelse af et vindfang opført uden byggetilladelse og for tæt på naboskel. Vindfanget er bygget i sommeren 1984 i forbindelse med en ombygning, hvor der blev indgang til huset gennem et spisekøkken. Hensigten var at afhjælpe de kuldeproblemer indgangsforholdene medførte. Vindfanget er udvendigt beklædt med træ, hvilket ikke er den mest egnede beklædning af brandmæssige hensyn, når der bygges så tæt på skel.

- ./ Huset er beliggende på en trekantet grund med den ene facade langs vejskel og et hjørne tæt på modstående naboskel. Området er bebygget med ældre huse, og tidligere lovlige forhold ulovliggøres ikke automatisk af ny lovgivning.

Det er ikke noget argument for en dispensation, at byggeriet allerede er udført, ej heller at bygningen har stået der i 14 år. Endvidere ville det være uheldigt i forhold til lignende fortidige og fremtidige sager at begrunde en dispensation på denne måde.

Det bør normalt undgås at bygge beboelseshuset eller dele heraf tættere på skel end tilladt i BR-S 85 med mindre andet er bestemt i en lokalplan eller byplanvedtægt for området. Dette gør sig ikke gældende her. Ejendommen er uden vindfanget bebygget med 37 %. Den tilladte bebyggelsesprocent er 25. Vindfanget medfører ikke nogen stigning i bebyggelsesprocenten.

Ved en dispensation er det nødvendigt at se på, hvilke nabogener byggeriet kan medføre, samt hvilken betydning dette har for brandbelastningen i området. Den berørte naboejendom, Lyngevej 2, ligger også tættere på skel end 2,50 m og har i øvrigt strå på taget. Den brandmæssige situation er således ikke ideel i området, men det kan ikke påstås, at vindfanget i sig selv gør forholdene markant dårligere. Dog bør man sørge for en tilstrækkelig brandmæssig adskillelse mellem vindfang og beboelse. Det vurderes ikke at vindfanget påfører naboejendommen nogle gener m.h.t. lysindfald, skyggedannelse og indkig, sidstnævnte på trods af, at der i væggen mod skel er et vindue, men der er en hæk i skellet og vinduet sidder ikke så højt, at der er mulighed for indkig.

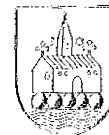


Forslag til beslutning

Med den begrundelse at det opførte vindfang ikke medfører en dårligere brandmæssig situation, eller påfører naboejendommen gener, foreslås det, under forudsætning af en positiv naboorientering, at meddele dispensation fra BR-S 85 til overskridelse af afstanden til naboskel. Det er en betingelse for dispensationen at døren mellem vindfang og beboelse er en BD 30 dør.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



83. Indretning af beboelse i eksisterende lagerbygning, Månevej 15

01.03.04 G00 B-arkiv

chje

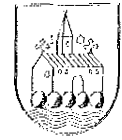
ansøgte den 16. februar 1998 om tilladelse til at indrette en del af en eksisterende lagerbygning som bolig for sin søn. Da ejendommen er beliggende i landzone, kræves der tilladelse fra Frederiksborg Amt som landzonemyndighed. Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 1. april 1998, forud for fremsendelsen til amtet, og vurderede at der var tale om opførelsen af en ekstra bolig på ejendommen, hvilket man ikke kunne anbefale.

har den 6. juli 1998 fremsendt ny ansøgning, hvori der søges tilladelse til at udvide den eksisterende bolig på ejendommen med 3 beboelsesrum, indrettet i den føromtalt lagerbygning. Det nye i ansøgningen er, at der ikke opføres køkken. Den eksisterende bolig på ejendommen udgør 120 m² og tilbygningen udgør 78 m².

Planloven bestemmer, at der ikke kan opføres mere end én bolig på landejendomme, med mindre særlige produktionsmæssige hensyn betinger dette. Endvidere kræves der landzone-tilladelse til boliger større end 250 m².

Det springende punkt i denne sag er vurderingen af, hvorvidt der er tale om oprettelsen af en ny bolig eller, som hævdet af ansøgeren, er tale om udvidelse af den eksisterende bolig. Såfremt det sidstnævnte forhold gælder, er spørgsmålet for kommunen om det kan anbefales, at der gives tilladelse til etablering af beboelsesrum uden for den egentlige bolig. Planloven forholder sig ikke konkret til dette spørgsmål, men der kræves dog landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af landbrugsbygninger til andet end erhverv, samt ændre anvendelsen af disse bygninger til andet end landbrug.

Der findes ikke en egentlig definition på en bolig, men et krav i byggelovgivningen er at en beboelseslejlighed udover beboelsesrum skal have køkken og bade- og wc-rum. Der skal endvidere være adgang til det fri, enten direkte eller via fælles adgangsvej. Da det ansøgte ikke opfylder kravet om køkken, kan det ikke hævdes at være en egentlig beboelseslejlighed.



Forslag til beslutning

Der er traditionelt en opfattelse af, at en bolig skal være indeholdt i samme bygningskrop, men da den eksisterende bolig på ejendommen og tilbygningen tilsammen ikke overstiger de 250 m² der kan bygges uden landzonetilladelse, og da byggeriet ikke ændrer markant ved forholdene på ejendommen, herunder de principielle muligheder for at indrette mere end én bolig på denne, foreslås det at anbefale der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



84. Regulativ for erhvervsaffald 1998

07.00P24 F7284

2jo

Indledning

Kommunerne i det fælleskommunale affaldssamarbejde AFAV, har udarbejdet et fælles regulativ for erhvervsaffald. Regulativet er en forenkling af de regulativer, som for nærværende dækker området. Hvis regulativet vedtages, vil affaldsområdet være omfattet af to regulativer – et for husholdningsaffald og et for erhvervsaffald. Det samlede sæt regulativer opfylder kommunens pligt til at udarbejde regulativer jf. Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 299 af 30. april 1997. Forslaget til regulativ vedlægges til dagsordenen.

Sagsfremstilling

Regulativet samler reglerne om sortering og opbevaring af affaldet – og for hver enkelt affaldsfraktion gives der anvisning af bortskaffelsesmulighed. Da selve regulativet er et lovformeligt dokument, hvor pligter og rettigheder for de involverede beskrives, har affaldsfællesskabet iværksat udarbejdelsen af en brugervenlig vejledning. Det er planen at vejledningen udsendes sammen med et følgebrev til samtlige erhvervs virksomheder i AFAV-kommunerne.

Med regulativet uddelegeres et antal opgaver til AFAV. Opgaverne indebærer at AFAV håndterer indberetninger og kan indhente oplysninger fra affaldsproducenter og affaldstransportører. Selve delegationen kræver godkendelse af Byrådet, efter at regulativet er godkendt – til dagsordenen vedlægges til orientering et udkast til delegation "Overdragelse til AFAV I/S af opgaver i henhold til erhvervsaffaldsregulativ".

Økonomi

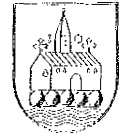
Opgavens løsning medfører ikke yderligere omkostninger for kommunen.

Vurdering

Regulativet er i princippet en sammenskrivning af gældende regler og en opdatering af sorteringsregler og bortskaffelsesmuligheder.

Teknisk Udvalg
den 5. august 1998

Slangerup
Kommune

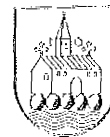


Forslag til beslutning

Det indstilles, at forslaget til regulativ for erhvervsaffald godkendes. Sagen fremsendes til orientering for Byrådet.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til regulativ anbefales, og overdragelse af delegation anbefales. Videresendes til Byrådets behandling.



85. Storskraldsordning

07.01.05G01 F7249

2jo

Indledning

Byrådet har afsat kr. 100.000 i 1998 til iværksættelse af en generel ordning til indsamling af storskrald. Teknisk Udvalg besluttede i sit møde den 1. april 1998, at opgaven skulle udbydes i indbudt licitation.

Sagsfremstilling

Indbydelse til at byde på indsamlingen blev udsendt til 6 forskellige firmaer den 18. maj 1998 med frist for aflevering af bud den 8. juni 1998. Der indkom to bud ved fristens udløb. Det ene bud var fra Renovadan Miljøservice, og det andet var fra Vognmand Arne Olsen. Kun buddet fra Renovadan Miljøservice kunne opfylde betingelserne i udbudsmaterialet. Arne Olsen tilbød at udføre arbejdet på timebetaling.

Økonomi

De nævnte priser er alle excl. moms. Det afgivne tilbud for at hente storskrald på alle ejendomme tre gange om året er kr. 431.838. Ud fra enhedsprisen kan det beregnes, at Renovadan kalkulerer, at der skal bruges 350 timer for hver gang, der skal køres storskrald- dvs. knap 10 minutter pr. ejendom, uanset om der er storskrald til afhentning eller ej. Hertil kommer omdeling af informationsmaterialer – kr. 10.448 pr. gang.

Tilbuddet på indsamling tre gange pr. år med telefonisk tilmelding lyder på kr. 243 pr. afhentning pr. ejendom ved indtil 999 tilmeldinger og kr. 234 pr. afhentning pr. ejendom ved mindst 1000 tilmeldinger. Til begge priser skal lægges kr. 33 pr. tilmelding for håndtering af telefoniske tilmeldinger fra brugerne. Renovadan kalkulerer således med at skulle bruge 34 minutter pr. tilmeldt ejendom.

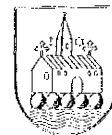
De øvrige priser fremgår af den til sagen vedlagte tilbudsliste.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det afgivne tilbud er urealistisk dyrt, når tidsforbruget på hver ejendom er kalkuleret som vist ovenfor. Det skal tages i betragtning at afstandene i kommunen er små, og at det indsamlede affald kun skal køres til Genbrugspladsen på Lystrupvej.

Teknisk Udvalg
den 5. august 1998

Slangerup
Kommune



Forslag til beslutning

Det indstilles, at tilbuddet forkastes, fordi det er for dyrt.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



86. Godkendelse af takstblad 1998 for Kvinderup Vandværk

13.02.00Ø29 F7222

2jo

Indledning

Takstbladet skal jf. Vandforsyningslovens § 53 stk. 1 godkendes af kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg vedtog den 7. februar 1990 et sæt retningslinier for udformning af takstblade og fastsættelse af vandværkstakster. Det er påset at takstbladet er i overensstemmelse med retningslinierne.

Vandværkets sidste godkendte takstblad er fra 1989. Det nye takstblad tager udgangspunkt i fuld udbygning af vandværkets forsyningsområde, som dækker Kvinderup, Manderup og Tornebakke. Vandværket har en formue på kr. 170.000 og i øvrigt en sund økonomi, der gør vandværket istand til at løse sine opgaver med reovering af ledningsnet og vandbehandlingsanlæg.

Økonomi

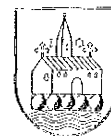
Vandværkets regnskab for 1997 og budget for 1998 er blevet gennemset, og det giver ikke anledning til bemærkninger.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at takstbladet godkendes.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



87. Godkendelse af takstblad 1998 for Sundbylille Vandværk

13.02.00Ø29 F7278

2jo

Indledning

Takstbladet skal jf. Vandforsyningslovens § 53 stk. 1 godkendes af kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg vedtog den 7. februar 1990 et sæt retningslinier for udformning af takstblade og fastsættelse af vandværkstakster. Det er påset at takstbladet er i overensstemmelse med retningslinierne.

Vandværkets sidste godkendte takstblad er fra 1997. Taksterne er pristalsreguleret jf. indekstallet for vandtekniske arbejder.

Driftbidraget hæves med ca. 20% i forhold til 1997 som følge af, at der i vandværkets budget er afsat kr. 125.000 til reparationer, vedligeholdelse og indførelse af vandmålere. Statsafgiften på ledningsført vand stiger ligeledes 20%. Der budgetteres med et underskud på knap kr. 120.000 i indeværende år, hvilket vil betyde, at vandværkets aktuelle formue bliver halveret.

Økonomi

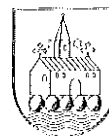
Vandværkets regnskab for 1997 og budget for 1998 er blevet gennemset, og det giver ikke anledning til bemærkninger.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at takstbladet godkendes.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



88. Takstblad dagrenovation 1999

07.01.05Ø29 F7282

2jo

Indledning

Takstbladet prissætter de ydelser renovationssystemet tilbyder ud fra den enhedstakst, byrådet har fastsat.

Fra og med 1999 er alle husstande i kommunen tilsluttet det grønne affaldssystem, hvor husholdningsaffaldet kildesorteres. Virksomheder og institutioner med dagrenovations-lignende affald er også med i ordningen, mens øvrige virksomheder og institutioner benytter en ordning til usorteret affald.

Sagsfremstilling

Ved budgetbehandlingen i Byrådet er basistaksten for dagrenovation blevet sænket fra kr. 1150 i 1998 til kr. 1050 i 1999 (priser excl. moms). Der er i budgetlægningen taget højde for, at taksten kan sænkes til kr. 950 i år 2000. Dagrenovationstaksten vil således være faldet 24% siden 1996.

Forslaget til takstblad indeholder en ny takst for husstande uden kildesortering. Taksten er beregnet til de tilfælde, hvor en husstand ikke følger sorteringsvejledningen. Da det er væsentlig billigere at sortere sit affald, vil der hermed tillige være et økonomisk incitament til at benytte det grønne affaldssystem. Der er ikke lagt op til, at enkelte borgere hermed kan betale sig fra at deltage i det grønne affaldssystem, men om en "differentiering af gebyrerne med henblik på at fremme en miljømæssigt hensigtsmæssig adfærd hos brugerne." (Dette er et citat fra Miljøstyrelsens vejledning nr. 4, 1994 om affald m.v.). Taksten anvendes efter en visiteringsprocedure, som er beskrevet nærmere i en visiteringsaftale mellem AFAV og kommunen (kopi vedlagt sagen).

De øvrige takster er beregnet ud fra basistaksten, således at der er korrigeret for tømningsspriser og anskaffelsespriser for beholderne. Taksterne afspejler derfor bedst muligt de faktiske omkostninger ved opbevaring, indsamling og bortskaffelse.

Økonomi

Renovationssystemets økonomi er god – så god, at systemet er gældfrit senest ved årsskiftet 98-99. Så sent som i 1994 havde systemet en gæld på kr. 2,5 mill.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at taksten for husstande uden sortering er nødvendig for at kunne håndhæve sorteringsreglerne, uden at kommunen skal skride til påbud og politianmeldelser i de tilfælde, hvor sorteringen ikke fungerer.

Teknisk Udvalg
den 5. august 1998

Slangerup
Kommune



Forslag til beslutning

Det indstilles, at takstbladet godkendes og fremsendes til orientering for Byrådet

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Tilbagesendes til forvaltningen til fornyet behandling



89. Pilevangen

05.02.02K08 F7285

jejo

Grundejerforeningen Pilevangen har ved skrivelse af 10. juni 1998 fremsat ønske om afholdelse af vejsyn.

Indledning

Pilevangen er en privat fællesvej, der betjener udstykningen sommerhusområdet Pilevangen. Vejen er en blind sidevej til Lindholmvej, hvorfor der ikke er gennemgående trafik.

Af problemer nævnes følgende:

- Vedligeholdelse af bro tilhørende Strenghøjgård.
- Fældning af grene/træer ved broen.
- Strenghøjgård benytter ofte Pilevangen med store, tunge køretøjer og markredskaber
- Rabatterne, der er udlagt som 2,5 m, bortpløjes.
- Ved eventuel plantning af vejtræer i rabatten – i hvilken afstand fra eller i skel må de plantes.

Sagsfremstilling

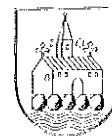
I henhold til lov om private fællesveje skal vejmyndigheden indkalde til vejsyn, når dette begæres af en vejberettiget.

Forslag til beslutning

Der afholdes vejsyn i forbindelse med afholdelse af mødet i Teknisk Udvalg den 2. september 1998.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Vejsynet afholdes d. 2. september 1998 kl. 14.00.



90. Buresø 2, matr.nr. 6g, Jørlunde by, Jørlunde, dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie og BR-S 85, § 11.3.3

01.05.02.P21 F7245

hekj

Indledning

Teknisk Udvalg har den 4. februar 1998 behandlet en ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie på ovennævnte ejendom. Sagen har været behandlet af Fredningsnævnet, der har givet tilladelse til et revideret projekt. Det reviderede projekt skal igen godkendes af udvalget, og yderligere skal der tages stilling til, om der kan gives dispensation fra Bygningsreglementet for småhuse § 11.3.3 om afstanden mod naboskel eller sti.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg gav den 4. februar 1998 dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie til, at ejeren af ovennævnte ejendom kunne opføre en tilbygning til et eksisterende sommerhus på ejendommen.

Sagen har siden været behandlet af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, der ikke har givet tilladelse til det ansøgte projekt. Fredningsnævnet har derimod givet tilladelse i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50 til udførelsen af et revideret projekt, hvor tilbygningen trækkes 2,5 meter mod nordvest, således væk fra søen og nærmere stien. Tilladelsen er givet den 13. juli 1998 og træder i kraft, såfremt der ikke fremkommer klager indenfor en periode af 4 uger fra tilladelsen er givet. Klagefristen varer til og med den 10. august 1998.

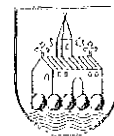
Dette reviderede projekt betyder, at kommunen ansøges om en ny dispensation fra søbeskyttelseslinien. Yderligere medfører projektet, at tilbygningen kommer til at ligge kun 2,5 meter fra skel. Dermed skal der yderligere ansøges om dispensation fra Bygningsreglementet for småhuse (BR-S 85), § 11.3.3, der fastlægger, at sommerhuse skal holdes mindst 5,00 meter fra skel mod nabo eller sti.

Foruden et sommerhus på 40 m² er ejendommen bebygget med en gæstehytte beliggende 1 meter fra skel mod sti og en carport beliggende i skel. Tilbygningen vil blive opført mellem carporten og gæstehytten og vil med en afstand på 2,5 meter til skel være trukket tilbage fra stien i forhold til disse.

Eneste nabo, der skal høres under nabohøringen er . Buresø 4, 3550 Slangerup, der den 27 juli har underskrevet en erklæring, hvori hun giver tilladelse til opførelse af bygningen 2,5 meter fra skel.

Vurdering

Idet der tidligere er givet dispensation fra BR-S 85, § 11.3.3 til at placere den eksisterende gæstehytte i skel, samt at tilbygningen vil ligge tilbagetrukket fra stien i forhold til eksisterende



de bebyggelse, vurderes det, at der bør meddeles dispensation fra BR-S 85, § 11.3.3 til at placere tilbygningen i en afstand på 2,5 meter fra stien. En sådan dispensation kan først gives efter en forudgående nabohøring.

På trods af, at der i Fredningsnævnets tilladelse til projektet står anført, at tilladelsen ikke må udnyttes, førend klagefristen er udløbet, vurderes det, at Teknisk Udvalg på mødet 5. august 1998 kan meddele dispensation på betingelse af en positiv nabohøring samt på betingelse af, at der ikke indkommer klager over Naturfredningsnævnets afgørelse om tilladelse til projektet.

Projektet vurderes stadig at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området. På denne baggrund kan Teknisk Udvalg dispensere fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie.

Forslag til beslutning

Forslag 1

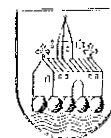
At Teknisk Udvalg meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie til projektet

Forslag 2

At Teknisk Udvalg under forudsætning af en positiv nabohøring meddeler dispensation fra BR-S 85, § 11.3.3 til, at tilbygningen kan opføres i en afstand på 2,5 meter fra skel.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag 1 og forslag 2 tiltrådt.



91. Buresø 6, matr.nr. 6ab, Jørlunde by, Jørlunde, dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie

01.05.02.P21 F7280

hekj

Indledning

På vegne af ejeren af ovennævnte ejendom har Krogh Hansens Tegnesteue fremsendt en ansøgning om en principgodkendelse af et projekt om til- og ombygning af et eksisterende sommerhus på Buresø 6. Projektet kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie omkring Buresø. Projektet kræver ligeledes Fredningsnævnet godkendelse, idet ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. februar 1948 om fredning af arealerne omkring Bastrup sø og Buresø.

Sagsfremstilling

Ejeren af ovennævnte ejendom, har gennem Krogh Hansens Tegnesteue fremsendt en ansøgning om en principgodkendelse af at til- og ombygge et eksisterende sommerhus på ejendommen.

Ejendommen er i dag bebygget med et sommerhus på i alt 64 m², heraf er 32 m² en udnyttet tagetage. Yderligere forefindes på ejendommen et udhus på i alt 4 m². Grundarealet udgør 1313 m². Med den projekterede tilbygning vil det samlede etageareal blive 115 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 9.

Tilbygningen til sommerhuset vil blive placeret vest for huset, således at denne ikke vil blive at se fra søen. Tilbygningen vil blive holdt i stueplan.

Ejendommen ligger i kommuneplanens område L.S.5, hvorom det bl.a. fastlægges, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 10, og at bebyggelse kun må opføres i en etage.

Ejendommen ligger indenfor naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie omkring Buresø. Kompetencen til at meddele dispensation fra søbeskyttelseslinien er tillagt Slangerup Kommune, idet området er beliggende i et udlagt sommerhusområde.

Projektet skal videresendes til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt med Teknisk Udvalgs indstilling, idet ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. januar 1948 om fredning af arealerne omkring Bastrup sø og Buresø.

Vurdering

Det vurderes, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. På baggrund af dette, og på baggrund af, at projektet ikke medfører nogen ændringer i forhold til facaden mod søen, anbefales det, at Teknisk Udvalg dispenserer fra søbeskyttelseslinien.



Forslag til beslutning

Forslag 1

at Teknisk Udvalg meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie

Forslag 2

at ansøgningen fremsendes til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt med anbefaling om, at det ansøgte godkendes

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag 1 og forslag 2 tiltrådt.



92. Buresø 10, matr.nr. 6m, Jørlunde by, Jørlunde, dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie

01.05.02.P21 F7279

hekj

Indledning

På vegne af ejerne af ovennævnte ejendom har Arkitektfirmaet Erik Gadmar fremsendt en ansøgning om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på 89 m² i stedet for et eksisterende sommerhus på 23 m². Projektet kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie omkring Buresø. Projektet kræver ligeledes Fredningsnævnets godkendelse, idet ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. februar 1948 om fredning af arealerne omkring Bastrup sø og Buresø.

Sagsfremstilling

Ejerne af ovennævnte ejendom,

har gennem Arkitektfirmaet Erik Gadmar fremsendt en ansøgning om tilladelse til at opføre et sommerhus på 89 m² på ejendommen. I forbindelse med opførelse af sommerhuset vil et eksisterende sommerhus på 23 m² blive revet ned.

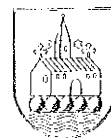
Ejendommen er i dag bebygget med et sommerhus på 23 m² fra 1952 samt et udhus på 14 m². Grundarealet udgør 1266 m². Med det projekterede sommerhus og nedrivningen af det gamle hus, vil det samlede etageareal blive 103 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 8.

Det nye sommerhus vil blive placeret på et eksisterende plateau, der udvides ved at grave af mod vest og fylde op mod øst jf. tegningsbilag nr. 4 fra sagen. Terrænkoten bliver på 37,55 meter, sokkelkote på 37,70 meter og stuegulvet i 37,95 meter. Huset vil blive placeret på en terrasse i trykimprægneret træ. Terrassens kote er 37,70 meter.

Ejendommen ligger i kommuneplanens område L.S.5, hvorom det bl.a. fastlægges, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 10, og at bebyggelsen kun må opføres i en etage.

Ejendommen ligger indenfor naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie omkring Buresø. Kompetencen til at meddele dispensation fra søbeskyttelseslinien er tillagt Slangerup Kommune, idet området er beliggende i et udlagt sommerhusområde. Ejendommen er endvidere omfattet af servitut af 30.04.1991 om udsigt.

Projektet skal videresendes til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt med Teknisk Udvalgs indstilling, idet ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. februar 1948 om fredning af arealerne omkring Bastrup sø og Buresø.



Vurdering

Det vurderes, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området, samt at projektet overholder de krav til højdegrænseplanet, der er fastlagt i henhold til servitut af 30.04.1991 om udsigt. Projektet er ligeledes fundet i overensstemmelse med Småhusreglementets kapitel 11 om sommerhuse. På denne baggrund anbefales det, at Teknisk Udvalg dispenserer fra søbeskyttelseslinien.

Forslag til beslutning

Forslag 1

at Teknisk Udvalg meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie

Forslag 2

at ansøgningen fremsendes til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt med anbefaling om, at det ansøgte godkendes

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag 1 og forslag 2 tiltrådt.



93. Tilskud til Dansk Byplanlaboratorium 1999

01.00.Ø49 F7271

hekj

Indledning

Teknisk Forvaltning har modtaget en anmodning om tilskud til Dansk Byplanlaboratorium. Tilskuddet er afhængigt af kommunens befolkningstal og andrager for 1999 kr. 1552,49.

Sagsfremstilling

Dansk Byplanlaboratorium er en selvejende, uafhængig institution, hvis formål er at fremme by- og regionplanlægningen i Danmark. Byplanlaboratoriet henvender sig til planlæggere, studerende, offentlige myndigheder og interesserede borgere, som ønsker at vide noget mere om planlægning i Danmark.

Byplanlaboratoriet ønsker at være med til at skabe debat om aktuelle planlægningsspørgsmål og formidle ny viden indenfor området. Det sker gennem biblioteket, forlagsvirksomhed, deltagelse i udviklingsprojekter, afholdelse af kurser, seminarer, konferencer, studierejser samt løbende deltagelse i den faglige debat.

Ved indbetaling af tilskud til Byplanlaboratoriet gives ca. 25% rabat på hovedparten af Byplanlaboratoriets kurser og konferencer. Desuden gives rabat på publikationer og på deltagelse i tidsskriftslæsekredse.

Økonomi

Tilskuddet på i alt 1552,49 kr. vil blive finansieret over konsulentkontoen 651 05 140-07.

Vurdering

Det vurderes, at der for 1999 skal gives tilskud til Dansk Byplanlaboratorium.

Forslag til beslutning

At der gives et tilskud til Dansk Byplanlaboratorium på kr. 1552,49, og at beløbet konteres på konsulentkontoen.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



94. Udstykning af matr.nr. 3a, Kvinderup by, Slangerup, Kvinderupvej 1
01.04.P21 F7276
hekj

Indledning

Teknisk Forvaltning har modtaget en henvendelse fra Landinspektørgruppen i Hillerød om muligheden for at udstykke tre parceller fra ovenstående ejendom. Udstykningen er i princippet i overensstemmelse med lokalplanen om området, men der er tvivlsspørgsmål vedrørende opfattelsen af bestemmelserne om byggelinier i planen.

Sagsfremstilling

Ejendommen matr.nr. 3a, Kvinderup by, Slangerup, er omfattet af lokalplan nr. 30.1. I lokalplanens § 4 er fastlagt forhold omkring udstykninger. Det fastlægges her, at der kun må foretages udstykninger på de i kortbilag 1 markerede ejendomme samt, at ingen grund må udstykes med et areal mindre end 700 m². Disse krav er overholdt i udstykningssagen.

I lokalplanens § 7.9 fastlægges, at beboelsesbygninger langs Kvinderupvej kun må opføres med facaden parallelt med vejen. Yderligere fastlægges i § 7.10, at nye beboelsesbygninger skal opføres med facaden i de på kortbilaget viste byggelinier. Ved den udstykning, der er ansøgt om, er der udlagt en byggelinie ca. 5 meter fra vejen på en del af arealet.

For at udstykningen kan godkendes til helårsbeboelse, skal der tages stilling til, om byggelinien skal tolkes til at følge Kvinderupvej i 5 meters afstand, eller om byggelinien stopper præcist, hvor dette er vist på lokalplanens kortbilag.

Vurdering

I lokalplanen er placeringen af byggelinien ikke beskrevet, men da der i § 7.9 fastlægges, at beboelsesbygninger på eksisterende grunde skal have facaden parallelt med vejen, tolkes byggelinien for udstykningsmuligheden at være udlagt for at sikre samme formål. Det vurderes derfor, at byggelinien kan fortolkes, således at den går parallelt med Kvinderupvej i hele udstykningsmulighedens længde.

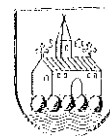


Forslag til beslutning

at byggelinien på udstykningsmuligheden på matr.nr. 3a, Kvinderup by, Kvinderup, tolkes som gående i hele udstykningsmulighedens længde, og at der derfor kan gives tilladelse til, at den fremsendte udstykning for matr.nr. 3a, Kvinderup by, Slangerup, kan godkendes.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Byggelinien som vist i lokalplanen, bilag 1, på matr. nr. 3a, skal respekteres.



95. Udstykning af sommerhusejendom matr.nr. 12r, Jørlunde by, Jørlunde, Plantagevej 10
01.04.P21 7275
hekj

Indledning

Slangerup Kommune har modtaget en henvendelse fra landinspektør Erik Jensen om principgodkendelse af en udstykning af ovenstående sommerhusejendom. Ejendommen er på ca. 2369 m² og ønskes udstykket, således at der fremkommer to grunde med omtrentlige arealer på hhv. 1100 m² og 1300 m².

Sagsfremstilling

På vegne af ejeren af ovennævnte ejendom, ansøger Landinspektør Erik Jensen om en principiel tilladelse til at udstykke ejendommen i to grunde. Ifølge landinspektøren har ejendommen et areal på 2369 m², og der er muligvis vundet hævde på en del af nabogrunden matr.nr. 12s, Jørlunde by, Jørlunde. Efter udstykningen vil der fremkomme to grunde med omtrentlige arealer på hhv. 1100 m² og 1300 m². Den største grund skal være en koteletgrund, derfor forskellen i grundstørrelser.

Ejendommen er beliggende i sommerhusområde, og der er ikke lokalplan for området. I henhold til byggelovens kapitel 2, § 6A, må arealet ved udstykninger i sommerhusområder ikke være mindre end 1200 m².

En del af ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. februar 1948 om bebyggelse på ejendommen. Idet der på ejendommen forefindes to sommerhuse, således at der ikke med udstykningen ansøges om tilladelse til at bygge et nyt sommerhus på ejendommen, skal udstykningen ikke godkendes i henhold til fredningskendelsen.

Vurdering

Forvaltningen kan ikke anbefale, at der gives dispensation fra byggelovens §6A til at udstykke grunde med et areal under 1200 m².

Baggrunden for denne vurdering er, at sommerhusområdet ved Buresø er karakteriseret ved store naturgrunde. Hvis der gives dispensation til denne udstykning med en grund på 1100 m², åbnes der samtidig mulighed for, at øvrige sommerhusejendomme med et areal mellem 2200 m² og 2400 m² kan udstykkes, således at der bliver en højere koncentration af sommerhuse i området. § 6A i byggeloven sikrer netop, at koncentrationen af sommerhusejendomme holdes nede.



Det kan i stedet anbefales, at udstykningen kun principgodkendes, hvis udstykningen medfører to grunde med areal på minimum 1200 m². Denne principgodkendelse vil afhænge af, om der er vundet hævde på minimum 31 m² af naboejendommen matr.nr. 12s, Jørlunde by, Jørlunde.

Forslag til beslutning

Forslag 1

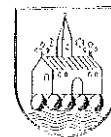
at der ikke gives dispensation fra byggelovens § 6A til udstykning af sommerhusejendommen matr.nr. 12r, Jørlunde by, Jørlunde, i to grunde, hvoraf den ene har et areal mindre end 1200 m².

Forslag 2

at der meddeles principiel tilladelse til en udstykning af matr.nr. 12r, Jørlunde by, Jørlunde under forudsætning af, at byggelovens § 6A om mindste grundstørrelse overholdes.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag 1 tiltrådt.



96. Dispensation for husdyrhold i byzone på Industrivej 3

09.18.01 G01 B

anha

Indledning

beliggende Industrivej 3 har igennem en årrække udlejet et lille græsareal til Månevej 2. Lejeren har 2 heste, som græsser på arealet. Endvidere har en stald til hestene på Månevej 2.

Ifølge Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992 om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold m.m. er det ikke tilladt at have heste i byzone med mindre dispensation meddeles af kommunalbestyrelsen.

./. ansøger i brev af 10. juli 1998 om tilladelse til at have heste gående på Industrivej 3.

Sagsfremstilling

Ejendommene matr.nr. 18 h og matr.nr. 21 i, Slangerup by, Slangerup, er ifølge kommuneplanen udlagt til erhvervsområde (S.E.2), og er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 5. Det fastlægges ifølge vedtægtens § 2, at området anvendes til erhvervsformål. Det fastlægges i vedtægtens § 5, at arealet mellem byggelinie og vej skal vedligeholdes som have. En vold adskiller erhvervsområdet og boligkvarteret Banevænget.

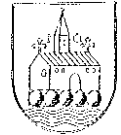
Der er 3 bygninger på ejendommen matr.nr.21 i, Slangerup by, Slangerup, hvoraf den ene er en stald, som blev opført i 1945. Når hestene er på stald, bliver der ofte muget ud og dybstrøelse bortskaffes til losseplads.

I henhold til Bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold m.m. § 4 kan dispensation til at have heste m.m. i byzone meddeles særligt til ejendomme med bestående stalde på vilkår om særlige krav.

Vurdering

Hestenes tilstedeværelse på arealet ved Industrivej 3 er ikke til gene for naboerne, da arealet ikke støder direkte op til boligerne i Banevænget. Der har ikke været klager fra naboerne.

Stalden på Månevej 2 ligger ikke tæt på boliger, og det vurderes, at indretningen ikke giver anledning til gener i form af lugt eller fluer.



Forslag til vilkår for godkendelse af hestehold på Industrivej 3 og Månevej 2:

- dyreholdet må ikke give anledning til væsentlige lugt- eller fluegener. Kommunalbestyrelsen kan give påbud om afhjælpende foranstaltninger.
- stalden skal muges ud ofte.
- husdyrgødning skal bortskaffes til anden ejendom eller godkendt modtager.

Det vurderes, at der kan gives dispensation uden nabohøring.

Forslag til beslutning

Det forslås, at der meddeles tilladelse til hestehold på de foreslåede vilkår.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Forslag til beslutning tiltrådt.



97. Grønt regnskab for Bycirkelens kommuner

00.01Ø08 F4288

Erik Fristrøm anmoder om, at følgende optages som punkt på dagsordenen:

I pressen, både i Amtsavisen og i de lokale ugeaviser, er der offentliggjort en rapport i form af et grønt regnskab for otte af Bycirkelens ni medlemskommuner. Dette regnskab sætter fokus på en række miljømæssige tilstande i kommunerne herunder Slangerup Kommune.

Det fremgår, at det grønne regnskab er udarbejdet af en arbejdsgruppe under Bycirken. Det fremgår endvidere, at det har været utroligt svært for arbejdsgruppen at samle ensartede og sammenlignelige oplysninger sammen.

Der har ikke inden arbejdsgruppens offentliggørelse af det grønne regnskab været foretaget nogen politisk behandling i Slangerup Kommune.

Derfor ønskes regnskabet forelagt Teknisk Udvalg i sin fulde udformning, og det bedes i den forbindelse oplyst, med hvilken kompetence og fra hvem arbejdsgruppen har foretaget en offentliggørelse og udsendt en pressemeddelelse.

Amtsavisens artikel om det grønne regnskab er lagt i sagen.

Teknisk Udvalg den 5. august 1998

Udvalget orienteret om arbejdsgruppens arbejde, og at forvaltningen ikke har set et udkast til rapporten inden udsendelsen. Teknisk Udvalg ønsker principperne for Bycirkelens arbejde debatteret i Byrådet.

Eventuelt

Mødet slut kl.: 17.55