



## **Beslutninger: Ekstraordinært møde i Teknik og Miljøudvalget den 29. juni 2005 kl. 15.00 i Raadsalen**

### **Åben**

**Fraværende: John Schmidt Andersen deltog ikke i punkterne 6-9**

#### **Indhold**

Orientering og efterretning .....	1
Sager til behandling .....	3
1. Brobæksgade 9. Udmatrikulering og anlæg af P-pladser.....	3
2. Byvängen 7. Ny tagbeklædning. Dispensation fra Servitut nr.11 for Byvang-Kroghøj Udstykningen.....	4
3. Kongensgade 51, Statoil. Lovliggørelse af reklameskilt.....	5
4. Slagslundevej 4. Udstykning i 2 nye matrikler mindre end 700 m2. ....	7
5. Nedlæggelse af registreret vejareal på ejendommen matr.nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, Øvang. ....	9
6. Kærvej 3. Carport. Landzonetilladelse og dispensation fra BRS98.....	10
7. Gørløsevej 15. Ridebane og jordhøj. Ansøgning om landzonetilladelse. ....	12
8. Hørupvej 10. Udmatrikulering. Landzonetilladelse. ....	14
9. Slangerup Jagtforening, Frederikssundsvej 7 søger om ændring af skydearrangementer i 2005.....	16
Eventuelt .....	17

### **Orientering og efterretning**

#### **a. Dagsordener/referater**

Beslutninger fra UTM's møde den 24. maj 2005 – Frb. Amt

Dagsorden til UTM's møde den 14. juni 2005 – Frb. Amt

Beslutninger fra UTM's møde den 14. juni 2005 - Frb. Amt

#### **b. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.**

Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.<sup>1</sup>

#### **c. Spildevand**



d. Badevand

e. Drikkevand

f. Byggeri

g. Miljø

h. Repræsentation i bestyrelser  
Buresøudvalget

Ejerforeningen Ventesalsbygningen

MOFA

Geodatacentret I/S

Kratmølleskoven

Grønt Forum  
100003605

MIFAV  
100003154

Agenda 21 Center  
100002513

i. Udviklings- og samarbejdsprojekter

j. Planlægning

k. Diverse



## Sager til behandling

### 1. Brobæksgade 9. Udmatrikulering og anlæg af P-pladser.

SAG NR.: 100017674

fikr

#### Indledning

Der er fremsendt ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 8 og fra Bygningsreglement for småhuse 1998, BR – S 98 til opdeling af Brobæksgade 9 i en boliggrund og en grund hvor der anlægges ca. 10 P-pladser.

#### Sagsfremstilling

Landinspektørerne, LE34 Frederikssund har for ejer – Slangerup Brugsforening Amba, Københavnsvej 5, 3550 Slangerup – fremsendt ansøgning om udmatrikulering af - og etablering af P-pladser på Brobæksgade 9, matr. nr. 9g og 9h Slangerup by, Slangerup.

Det ansøgte er udmatrikulering for frasalg af beboelsesbygningen på en ca. 370 m<sup>2</sup> stor grund. Resten ønskes anvendt for gennemkørsel til - og ca. 10 P-pladser for Slangerup Brugsforening Amba. Forslaget indebærer ny indkørsel fra Elmevej.

Ejendommens matrikulære areal er 725 m<sup>2</sup>, heraf vej 12 m<sup>2</sup>. Beboelsesbygningens bruttoetageareal er (efter ansøgers opmåling) 148 m<sup>2</sup>. Der findes ikke andre bygninger på boliggrunden.

Efter Bygningsreglement for småhuse 1998, BR – S 98 afsnit 2.2.1 er mindste grundstørrelse 700 m<sup>2</sup>.

Byplanvedtægt nr. 8 er gældende for ejendommen. Efter vedtægten § 4 stk. 1 må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,40. Beboelsen på ejendommen er 148 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på den frastykkede ejendom på 40.

Efter § 3 stk. 1 skal der udlægges vej A-B hvor P-pladser ønskes.

Det ansøgte kræver dispensation fra byplanvedtægt nr. 8 og fra Bygningsreglement for småhuse 1998, BR – S 98:

Fra byplanvedtægten idet projektet ikke er i overensstemmelse med et vejudlæg A-B efter § 3 stk. 1.

Fra BR – S 98 afsnit 2.2.1 idet ansøgte grundstørrelse er mindre end 700 m<sup>2</sup>.

Se vedlagte situationsplan og kortbilag fra byplanvedtægt nr. 8.

Der er gennemført naboorientering. Slangerup & Omegns Turistforening har fremsendt bemærkninger. Projektet anbefales. Dog ønskes opstammede løvtræer langs Elmevej og - ved nyt skel, suppleret med levende hegn.

Ansøger er partsorienteret. Ansøger har ingen bemærkninger til ovennævnte.



### **Vurdering**

Vejmyndigheden har ikke vurderet, at det ansøgte kan skabe trafikale problemer. Det vurderes videre, at vejforbindelsen A-B er historisk idet den er erstattet af en stiforbindelse nord - syd fra Københavnsvej til Stationsvej suppleret med stiadgang fra P-pladserne til forretninger på Brobæksgade.

Det vurderes, at det ansøgte er en relativt lille grund. Det anses på den anden side, at ejendommen er bymæssigt beliggende langs et af byens hovedstrøg og, at der kan lægges vægt på, at den i lokalplanen foreskrevne bebyggelsesprocent ikke overskrides.

Det findes, at der ikke er baggrund for at stille krav om en træække langs Elmevej og beplantning ved skel mellem de 2 ny grunde.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Godkendt som indstillet

## **2. Byvängen 7. Ny tagbeklædning. Dispensation fra Servitut nr.11 for Byvang-Kroghøj Udstykningen.**

SAG NR.: 100020740

Jame

### **Indledning**

Ejerne af ejendommen matr.nr.5bu Slangerup By, Slangerup, beliggende Byvängen 7 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at ændre tagbeklædningen på det eksisterende enfamiliehus.

### **Sagsfremstilling**

Den eksisterende tagdækningen er rødt eternittag. Ansøger ønsker at nedtage eternitpladerne og i stedet udføre tagdækningen med sort tagpap med listedækning.

Udover ændringen af tagbeklædningen udføres der ingen ændringer i tagkonstruktionen.

Den pågældende ejendom er reguleret af "Servitut nr.11 for Byvang-Kroghøj Udstykningen". I henhold til servitutens §5.1 skal der til tagbeklædning på tage med hældning anvendes tegl eller plan eternitskifer. Det ansøgte er tagdækning med tagpap med listedækning.



Der er søgt dispensation fra servituttens §5.1.

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

### **Vurdering**

Det dominerende tagdækningsmateriale på enfamiliehuse indenfor området er fibercement. Herudover findes der flere huse med cementsten som tagbeklædning. Endelig findes der indenfor området enkelte ejendomme med tagdækning med andre tagdækningsmaterialer (se liste over tagdækningsmaterialer). På den baggrund vurderes det ikke, at servituttens bestemmelse om valg af tagdækningsmateriale har været håndhævet indenfor området.

Der findes i dag tegl i flere forskellige farver og med forskellige overfladebehandlinger. Da servituttens ikke regulerer hvilke typer tegl, der kan anvendes som tagdækningsmateriale og heller ikke stiller krav om ikke-reflekterende materialer og samtidig åbner for plan eternitskifer, er der tilladt en vis forskellighed mht. tagmaterialerne indenfor servituttens område.

Servituttens foreskriver flade tage udført med built-up tag. På den baggrund vurderes det ikke, at tagdækning med tagpap er atypisk for området.

Det vurderes ikke, at det ansøgte vil virke skæmmende for området.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles dispensation til det ansøgte

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Godkendt som indstillet

**3. Kongensgade 51, Statoil. Lovliggørelse af reklameskilt.**

SAG NR.: 100016355

fikr

### **Indledning**

### **Sagsfremstilling**



Tri-Consult A/S har fremsendt ansøgning om lovliggørelse af en udført reklamestander med skilt på Kongensgade 51, matr. nr. 16æ Slangerup by, Slangerup. Ejendommens ejer er Statoil Detailhandel A/S Borgmester Christiansensgade 50 2450 København SV.

Efter ansøgers oplysninger er skiltet opført i skel mod vej (situationsplan). Skiltet er 8,5 m højt. Totalbredde er 2,3 m. Selve skiltet er ca. 11 m<sup>2</sup>. Skiltet 2-sidet og belyst bagfra/indefra og, det har fjernbetjent skiftning af tal. Ansøger oplyser, at mindre prisskilte fjernes fra rabatten. Ejer bemærker, at efter bekendtgørelse om prisskiltning for motorbrændstof skal skiltning være letlæselig for forbikørende. Det vil blive påset, at lysstyrken automatisk reguleres 10 % ned om natten.

Efter kommuneplanen er ejendommen beliggende i bymidten, område 1.4 (centerformål). Kommuneplanen fastlægger områdets anvendelse til tankstation med butik og bolig. Kongensgade er det aktuelle sted ca. 15 m bred.

Efter Bygningsreglement 1995, BR-95 afsnit 2.1.2 skal en bebyggelses samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges efter det sædvanlige i karréen, kvarteret eller det, der tilstræbes i området. Det samlede omfang er bl.a. bebyggelsens højde, afstand til skel m.m.

**Det opførte skilt kræver tilladelse efter BR-95 kap. 2 idet:**

Det udførte skilts samlede omfang og indvirkning på omgivelserne er usædvanlig for området.

Se foto ½ time efter solnedgang.

Naboorientering er gennemført.

Marianne og Stig Olesen, Kongensgade 45 skriver, at de ingen indsigelser har mod lovliggørelse af reklameskilt.

Slangerup & Omegns Turistforening finder, at skiltet er stort og til en vis grad dominerende men også, at skiltet fungerer som et af byens moderne fikspunkter og vartegn. Der skal tyndes ud i antallet af øvrige, mindre skilte på stedet.

Lars Rasmussen, ejer af Kongensgade 52 finder, at det tidligere prisskilt nu er omdannet til almindelig reklamesøjle, og prydes med dagens tilbud. Derudover er der opsat 2 yderligere skilte med forskellige tilbud. Lars Rasmussen har ikke noget imod det nye prisskilt, men det ville pynte gevaldigt hvis det samtidig betød, at de levede op til det de selv skriver, nemlig at få fjernet de andre skilte, som absolut ikke pynter i bybilledet og finder, at det bør kræves at, de andre små skilte fjernes, hvis det nye prisskilt skal godkendes.

Ansøger/ ejer har valgt ikke at svare på fremsendt partsorientering.

**Vurdering**

Det anses, at området generelt består af private villaer med enkelte forretninger, der betjener det nære område. Det vurderes, at det ansøgte skilt er usædvanligt stort og dominerende for området. Det anses, at skiltets størrelse og væsentlige lyspåvirkning af omgivelser ikke har stor betydning for



virksomhedens omsætning, idet skiltet trods alt ikke er synligt fra byens omfartsveje og derfor ikke kan tiltrække ekstern handel.

En tilladelse kunne dog overvejes, set i relation til reaktionerne på den gennemførte høring. Såfremt tilladelse ønskes meddelt bør det ske under forudsætning, at det forinden verificeres, at skiltet er udført på egen grund. Det bør desuden stilles som betingelser, at skiltets belysning reguleres ved lysføler i takt med dagslyset, dvs. lyset dæmpes om natten, og at underskoven af skilte fjernes.

### **Indstilling**

Oplægges til drøftelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

#### **Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Udvalget beslutter

Ikke at meddele lovliggørelse af skiltet. Det vurderes, at det ansøgte skilt er usædvanligt højt og stort og virker derved dominerende for området.

#### **4. Slagslundevej 4. Udstykning i 2 nye matrikler mindre end 700 m<sup>2</sup>.**

SAG NR.: 100010898

fikr

### **Indledning**

Dion Egge Hansen søger tilladelse til udstykning af ejendommen matr. nr.: 9ac, Slangerup by, Slangerup, beliggende Slagslundevej 4 i 2 parceller.

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen udgør 1268 m<sup>2</sup>. Det ansøgte er udstykning af grunden i 2 nye matrikler: Del 1 ved Slagslundevej - ca. 700 m<sup>2</sup>, del 2 ved Roskildevej - ca. 478 m<sup>2</sup>, samt en nødvendig vejadgang til begge grunde - ca. 90 m<sup>2</sup>. Se situationsplan.

For vejadgang til del 2 fjernes en garage.

Del 1 ønskes afhændet.

Efter kommuneplan 2005-2017 er ejendommen beliggende i område S.B.9, Højgårdskvarteret. Området kan anvendes til f.eks. beboelse. Bygninger maks. 1½ etage, op til 8,5 m højde og området under ét kan maks. bebygges med 25 %.

Det ansøgte kræver dispensation fordi jf. Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 afsnit 2.2.1 er mindste grundstørrelse 700 m<sup>2</sup>.



Ejendomme i nærheden, Roskildevej nr. 4A og 10A udgør hhv. 690 og 513 m<sup>2</sup>, men er generelt større end 700 m<sup>2</sup>.

Naboorientering er gennemført.

Kirsten Petersen, Solhøjvej 5F (ejer af Slagslundevej 6) gør indsigelse mod projektet idet placeringen af det nye hus forringer det ellers ugenerede baghaveområde på Slagslundevej 6. Hatice og Mesut Öztürk og Anna og Bent Larsen, hhv. Roskildevej 1A og 1B er generelt imod fortætning af bymidten. De er meget glade for den grønne plet foran Deres rækkehus (som nu ønskes bebygget). Det findes ikke rimeligt at meddele dispensation fra krav om mindste grundstørrelse: 700 m<sup>2</sup>.

Katrin og Dion Egge Hansen har svaret på partsorientering.

Vedr. bemærkning fra Roskilde vej 1A og 1B: De finder sig ikke forpligtede, at give naboer noget grønt at kigge på. Det er ikke ansøgt at bygge på offentlige grønne områder. Ægtheden af underskrift betvivles.

Bemærkning fra Kirsten Petersen, kommenteres idet "husets baghave ikke er ugeneret eftersom der er bygget hele vejen rundt om baghaven på Slagslundevej 6, kan vi ikke forstå denne bemærkning". Det betvivles, at det er Kirsten Petersen, der har skrevet bemærkningen.

### **Vurdering**

Forvaltningen ser ikke grundlag for at betvivle ægtheden af nabobemærkninger.

Det anses, at ansøgte 478 m<sup>2</sup> er så væsentlig en overskridelse af krav til mindste grundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>, at udvalget kan vælge at meddele afslag til det ansøgte på denne baggrund.

På den anden side er det en relativt stor grund, og der vil generelt være krav om areal der skal anvendes til adgangsvej og parkering. En opdeling i to parceller, hvor vejadgangen tillægges del 1, så denne ville udgøre ca. 570 m<sup>2</sup>, kunne være betingelse for dispensation.

Vælger udvalget at fremme det ansøgte på denne måde skal vejadgang til del 2 (udlagt i en bredde på 3,5 m) over del 1 registreres ved udstykningsrids af landinspektør forinden udstykningen kan godkendes af forvaltningen.

### **Indstilling**

Oplægges til drøftelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Udvalget beslutter

At meddele afslag på ansøgningen, da det ansøgte (478 m<sup>2</sup>) er så væsentlig en overskridelse af krav til mindste grundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>. Udvalget ønsker en helhedsløsning for hele hjørnet Roskildevej/Slagslundevej.





Kim Arildslund og John Schmidt Andersen finder at området i forvejen er tæt bebygget på nabogrundene, ligger tæt på centerområdet og at bebyggelsesprocenten er under 20%. Videre at udsigtsforholdene for naboejendommene ikke bliver væsentligt forringede.

**5. Nedlæggelse af registreret vejareal på ejendommen matr.nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, Øvang.**

SAG NR.: 100021117

jejo

**Indledning**

Grundejerforeningen Øvang ønsker en del af det på ejendommen matr.nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, registrerede vejareal nedlagt.

**Sagsfremstilling**

Ejendommen matr.nr. 8 lt Slangerup by, Slangerup, tilhørende grundejerforeningen Øvang udgør et samlet areal på 1543 m<sup>2</sup>, hvoraf de 1060 m<sup>2</sup> er registreret som vejareal.

Vejarealet udgøres af egen adgangsvej fra Øvej, en form for fælles køreareal på ejendommen samt en væsentlig del af den private fællesvej Erik Arupsvej.

Arealet fra Øvej til Erik Arupsvej var før opførelse af bebyggelsen Øvej 31A-H udlagt (registreret) men ikke anlagt som vej, først i forbindelse med etablering af bebyggelsen blev det befæstet, hvorved det blev muligt at færdes fra Øvej til Erik Arupsvej, dog ikke med køretøjer, da der for enden af Erik Arupsvej er placeret et par store sten.

Erik Arupsvej er en privat fællesvej og registreret i en længde af ca. 100 m med indkørsel fra Københavnsvej.

Grundejerforeningens anmodning om tilladelse til nedlæggelse af del af vejarealet er begrundet i, at de igennem adskillige år har følt sig voldsomt generet af:

- hærværk på foreningens gavllamper,
- indbrud i biler,
- hærværk mod el-skab for enden af gavl mod vejareal (Øvej 31F),
- glasskår fra flasker, kastet af forbigående personer på vejarealet,
- larmende gennemkørsel af scootere/knallerter dag og nat,
- gående samt cyklende børns daglige drillen af naboernes hunde med tilhørende konstante støjgener,
- barns gennemkørsel frem og tilbage i stor eldreven plastikkøretøj ca. 6-7 gange om dagen, som forårsager voldsomme støjgener, larmen overdøver almindelig samtale,
- ulovlig parkering af biler på vejarealet vendt mod Erik Arupsvej,
- deponering af affald på vejarealet.



Det skal samtidig præciseres, at vejarealet ikke tjener noget formål for andre.

Ved en nedlæggelse af vejarealet, vil grundejerforeningen opsætte plankeværk i skel mod Erik Arupsvej.

### **Økonomi**

Udgifterne til matrikulær registrering og lukning af mod Erik Arupsvej, vil skulle afholdes af ansøger, mens udgiften til annoncering af beslutning i stedligt blad, vil skulle afholdes af Slangerup Kommune som vejmyndighed.

### **Vurdering**

En nedlæggelse af vejarealet fra sydligt skel ved ejendommen Øvej 31F til Erik Arupsvej, ca. 72,5 m<sup>2</sup>, vil kunne ske uden at andre ejendomme fratages deres direkte adgang til vej.

En lukning af passagen fra Københavnsvej via Erik Arupsvej til Øvej, vil ikke medføre væsentlig forringelse for nord-syd gående, da Anders Jensensvej forløber i samme retning i en afstand af ca. 80 m øst for Erik Arupsvej. Alternativ løsning kan være at reducere vejarealet, så der bevares en stiforbindelse på 2,5 m's bredde i den østlige side.

Beslutning om nedlæggelse kan træffes i medfør af Lov om private fællesveje, bkg. nr. 670 af 19. august 1999, afsnit III, kap. 9, nedlæggelse af private fællesveje. Beslutning om at del af vejareal agtes nedlagt, skal annonceres i stedligt blad.

### **Indstilling**

Fremlægges til drøftelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Udvalget beslutter

At meddele afslag på nedlæggelse af vejarealet som ansøgt. Udvalget ønsker opretholdt en stiforbindelse.

## **6. Kærvej 3. Carport. Landzonetilladelse og dispensation fra BRS98.**

SAG NR.: 100020333

Jame

### **Indledning**

Ejerne af ejendommen matr.nr. 1d Lystrup By, Uvelse, beliggende Kærvej 3 har søgt Slangerup Kommune om tilladelse til at opføre en carport med udhus.



### Sagsfremstilling

Det ansøgte er en carport med udhus samt et brændeskur opført i forlængelse af carporten.

Carportens udhus og siden mod naboskel udføres som fuldmurede vægge, der pudses så de fremstår i samme stil som enfamiliehuset på ejendommen. Tagkonstruktionen er sadeltag med en taghældning på 15°. Tagbeklædningen er sort eternit. Carportens tag forlænges i den ene side, så der dannes et halvtag for en olietank (se tegninger). Carportens areal udgør ca. 60 m<sup>2</sup> (inkl. halvtaget over olietank).

I forlængelse af carporten påtænkes et brændeskur opført. Mod nabo udføres brændeskuret med en muret væg mens de øvrige 3 sider er åbne. Tagkonstruktionen er symmetrisk sadeltag med en taghældning på 15°. Tagdækningen er sort eternit. Brændeskurets areal udgør 14 m<sup>2</sup>.

Bygningerne påtænkes opført i ejendommens nordlige skel og i en afstand af ca. 2,0 m fra skel mod vej.

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

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 11.3.1 litra a må arealet af bygninger placeret i eller nærmere skel end 2,5 m ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Det ansøgte er et areal på 74 m<sup>2</sup> i skelbræmme.

I henhold til Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 11.3.1 litra c må ingen del af bygningens ydervægge eller tag inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m. Det ansøgte er en højde på op til ca. 2,9 m i en afstand af 2,5 m fra skel.

Ansøger har fremsendt en begrundet dispensationsansøgning og ansøgning om landzonetilladelse. Ansøger skriver, at der på det sted den ansøgte bygning påtænkes placeret tidligere har været opført en dobbelt carport, som nu er nedrevet. Den ansøgte rejsning på carportens tag begrundes med et ønske om at opnå en ensartethed på ejendommen ved at udføre carporten med samme tagbeklædning som enfamiliehuset. Ansøger argumenterer videre, at højden på byggeriet skyldes, at der skal kunne parkeres en kassevogn i carporten.

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

### Vurdering

Den pågældende ejendom er beliggende i Lystrup By. I kommuneplanens lokalplanrammer for området hedder det, at ny bebyggelse skal gives en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse. Lokalplanrammerne skal endvidere sikre, at det karakteristiske landsby miljø bevares.



Enfamiliehuset på ejendommen er ligesom flere andre bygninger på Kærvej opført med murede ydervægge og eternit som tagbeklædning. På den baggrund vurderes det ansøgte byggeri at være i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse og passe ind i områdets arkitektoniske karakter.

Bygningsreglementets begrænsning på arealet af byggeri i skelbræmme har til hensigt at tilgodese ejers ønske om at skubbe mest muligt byggeri ud i skel til fordel for egen grund og naboernes krav på lys, luft og grøn omkransning af grunden. Det vurderes, at et bebygget på 74 m<sup>2</sup> i skelbræmme er en væsentlige overskridelse af det tilladelige areal, der ikke er foreneligt med Bygningsreglementets intention om at beskytte naboernes interesser.

Begrænsningen på højde af byggeri i skel har bl.a. til hensigt at begrænse gener i form af skygge på nabogrundene. Det vurderes, at der er tale om en væsentligt overskridelse af den tilladelig højde. På naboejendommen er der mod det skel den ansøgte carport opføres imod opført en carport. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at give anledning til væsentlige gener i form af skygge.

Samlet set vurderes det, at der er tale om en arkitektonisk god løsning, men at bygningens areal er en væsentlige overskridelse af det tilladelig areal i skel, der ikke er foreneligt med Bygningsreglementets bestemmelser.

### **Indstilling**

Det anbefales, at der meddeles afslag på det ansøgte. Det anbefales endvidere, at Teknisk forvaltning bemyndiges til at meddele landzonetilladelse og dispensation fra BRS98 til et revideret projekt, hvor brændeskuret ikke medtages.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**  
Godkendt som indstillet

### **7. Gørløsevej 15. Ridebane og jordhøj. Ansøgning om landzonetilladelse.** SAG NR.: 100018246

fikr

### **Indledning**

Der er fremsendt ansøgning om lovliggørelse af en udført ridebane med belysning og en udført jordhøj på ejendommen Gørløsevej 15, matr. nr. 7c Uvelse by, Uvelse.

### **Sagsfremstilling**



Gørløsevej 15 udgør 16686 m<sup>2</sup> eller ca. 1½ ha. Ejendommen er beliggende i landzone og der er landbrugspligt.

Efter kommuneplan 2005 er ejendommen beliggende i område L.L.1 Uvelse-området. Området udlægges primært til jordbrugsformål med tilhørende bebyggelse og anlæg. Efter regionplanen er området udpeget som oplevelsesrigt landskab (friluftsliv og turisme) og kulturhistorisk interesseområde.

Det ansøgte er:

- En ca. 20 x 60 m ridebane. Ved ridebanen er etableret belysning på ca. 5-7 meter høje master ved en bygning øst for banen.
- En ca. 6 x 10 og ca. 4 m høj jordhøj.

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

Ansøger fremhæver, at ejendommen er erhvervet med ridebane, at belysningen er placeret, så den ikke lyser på naboer og, at jordhøjen stammer fra udgravning til en kælder på ejendommen.

Se ansøgning om jordhøj/kælkebakke, ansøgning om ridebane med lys og situationsplan ridebane. Se også fotos af det ansøgte set fra Gørløsevej, taget af forvaltningen.

Der er gennemført naboorientering og Hovedstadens Udviklingsråd, HUR og Frederiksborg Amt er anmodet om udtalelser i sagen.

HUR bemærker, at arealet er beliggende i kulturhistorisk interesseområde.

Frederiksborg Amt finder ikke, at det ansøgte kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven vejloven eller vandløbsloven.

Hanne Bjerg Andersen og Jan Erik Andersen, Kærstykket 18 finder at ridebanen er OK med nuværende belysning, ønsker ikke yderligere belysning og undrer sig over spots, der er tændt om natten.

Inge og Henning Boesen, Annelise og Jørgen Hansen, Dorte og Nils Pindstrup, samt Ena og Arne Allentoft, hhv. Kærstykket 10, 12, 14 og 16 mener, at det er en forudsætning, at ridebane og kælkebakke ikke benyttes til kørsel med go-cart. Desuden, at ridebanen er til brug for egne heste.

Ansøger/ejer er partsorienteret. Ejer svarer, at hverken jordhøj eller ridebane skal benyttes til kørsel med bokart (offroad go-cart <http://www.bocart.dk/>).

### Vurdering

Det anses, at ejendommen er beliggende i oplevelsesrigt landskab og kulturhistorisk interesseområde men, at ridebanen er beliggende skjult fra Gørløsevej af en træække. En tilladelse til banen kunne betinges af træer/buske langs banen mod syd og vest og således, at banen ville virke som hørende til bebyggelsen.

Det anses, at den anlagte jordhøj virker som opstået uden årsag/ som henlagt overskudsmateriale.

Det anses, at jordhøj og belysning kan ses i området syd og vest for ejendommen – og belysningen er så højtsiddende, at den tillige kan ses fra nord. Det vurderes, at den udførte jordhøj og



belysningen virker dominerende i landskabet. Det anses ikke, at hverken jordhøjen eller den udførte belysning er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for området.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der meddeles landzonetilladelse efter § 35 stk. 1 til ridebanen på betingelse, at der plantes træer/buske langs banen mod syd og vest. Hegn skal holdes ubehandlet, sort, i en jordfarve eller en blanding af disse. Nedadrettet belysning kan etableres maks. 1 m over terræn. Ridebanen må ikke benyttes til andet end ridning.

Det indstilles, at den udførte jordhøj skal fjernes eller planeres til maks. 0,5 m over eksisterende terræn og, at den udførte belysning skal fjernes.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Godkendt som indstillet

## **8. Hørupvej 10. Udmatrikulering. Landzonetilladelse.**

SAG NR.: 100019291

fkr

### **Indledning**

Landinspektørfirmaet Gottlieb og Hjort fremsender ansøgning om udmatrikulering af ejendommen Hørupvej 10, matr. nr. 8d m.fl. Hørup by, Slangerup. Skov- Og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø ejer ejendommen.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er udmatrikulering af Hørupvej 10 i del 2 mod nord med bygninger på 76184 m<sup>2</sup> og en bygningsløs del 1 på 80829 m<sup>2</sup>. Hørupvej 10 består i dag af 5 matrikler (3k, 3m, 8d, 8i og 8l alle Hørup by, Slangerup) og udgør 157013 m<sup>2</sup> (ca. 15½ ha). Del 2 med bygninger ønskes afhændet.

Del 1 uden bygninger ønskes anvendt til skovrejsning, men skovrejsning er ikke i overensstemmelse med "Forslag til Regionplan 2005". Forhandlinger om skovrejsningen pågår mellem ejer, HUR og Amt. Skovrejsningen kræver ikke landzonetilladelse.

Der vil fortsat være adgang til offentlig vej fra både Hørupvej 10 og 12 ligesom der skabes vejadgang til den bygningsløse del.

Desuden foretages en registrering i matriklen af vejens faktiske føring.

Udmatrikuleringen kræver landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1.



Efter kommuneplan 2005-2017 er ejendommen beliggende i område L.L.1 Hørup – Kvinderup området, der udlægges primært til jordbrugsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhverv, samt boliger for indehavere og ansatte i virksomhederne.

I regionplanen er området udpeget som værende af værdi for Friluftsliv og turisme og tillige af Kulturhistorisk interesse.

Ansøger har fremsendt udtalelse fra Jordbrugskommissionen hvoraf fremgår, at sagen kan ekspederes uden tilladelse efter landbrugsloven. Der vedlægges desuden landinspektørerklæring.

Ansøger finder ikke, at oprettelse af ny landbrugsejendom uden bygninger kræver landzonetilladelse. Se ansøgning med tegningsbilag m.m.

Der er gennemført naboorientering. 3 naboer har reageret:

Kaj F. Jørgensen, Hørupvej 12 har været bekymret for at vejen skal omlægges og, at indkørsel til nr. 12 skal flyttes.

Willy Kurt Hansen, Frederiksborgvej 7 har ingen bemærkninger men frygter dog for, at skov plantes generende tæt på skel.

Jan Haakon Harslund, Hårkilddegård, Hørupvej 14 finder, at eksisterende bolig på Hørupvej 10 er i en sådan forfatning, at den ikke kan anvendes som bolig og det må påregnes, at kommende ejer af del 2 vil opføre ny bolig. Det findes, at der i den forbindelse bør tages stilling til 300 m skovbyggelinie for opførelse af bygninger. Hvis skovrejsningen gennemføres vil bygningerne på Hørupvej 14 ligge inden for skovbyggelinie. Der anmodes om, at skovbyggelinien her reduceres til ca. 225 m svarende til skel mod matr. nr. 8a Hørup by, Slangerup, Hørupvej 14.

Hovedstadens Udviklingsråd, HUR og Frederiksborg Amt er anmodet om udtalelse i sagen.

Frederiksborg Amt finder ikke, at det ansøgte kræver tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven vejloven eller vandløbsloven.

HUR har ikke besvaret kommunens henvendelse. HUR har ved brev af 18-11-2004 generelt opfordret kommuner til kun at fremsende sager, der har regionplanmæssig interesse. HUR indfører samtidig den procedure, at hvis kommunen ikke har hørt fra rådet inden svarfristens udløb, har HUR ingen bemærkninger til ansøgningen. Svarfristen er udløbet. Ved telefonopringning har HUR bekræftet, at skovrejsning på ejendommen ikke er i overensstemmelse med Forslag til Regionplan 2005.

Ansøger er partsorienteret. Skov- og Naturstyrelsen har svaret. Det findes, at naboers interesse er skovbyggelinier og indskrænkninger/ restriktioner i forbindelse hermed. Mht. Hørupvej 10 tilkendegiver styrelsen, at ville medvirke til en reducere af skovbyggelinien såfremt ny bebyggelse på ejendommen ikke kommer nærmere skoven. Ny skovs høje træer vil blive plantet 30 m fra eksisterende bygning. Styrelsen vedlægger tillige generel tilkendegivelse af at skovbyggelinien kan reduceres til sikkerhedsmæssige 30 m fra skov ved eksisterende byområder (landsbyer) og kommende byvækstområder udpeget i region- og kommuneplanlægning. Det



bemærkes, at skovnære ejendomme erfaringsmæssigt stiger mere i værdi end tilsvarende ejendomme længere fra skov.

### **Vurdering**

Planlovens landzonebestemmelser skal sikre de landskabelige og planlægningsmæssige interesser i det åbne land og herunder hindre, at der her opstår nye selvstændige ejendomme med boliger, der ikke har sammenhæng med skov- eller jordbrugserhvervene. Skovrejsning er ikke i overensstemmelse med "Forslag til Regionplan 2005" og – kan derfor ikke indgå i vurdering af det ansøgte. I dette tilfælde fremgår af ansøgning, at der ikke opstår ny bolig. Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlægningen for området. Udmatrikuleringen kræver landzonetilladelse.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse efter planloven § 35 stk. 1 til ansøgte udmatrikulering på betingelse, at det tinglyses af ansøger for ansøgers regning, at der ikke kan opføres bolig på den bygningsløse del.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005**

Godkendt som indstillet

## **9. Slangerup Jagtforening, Frederikssundsvej 7 søger om ændring af skydearrangementer i 2005**

SAG NR.: 100004502

kala

### **Indledning**

Slangerup Jagtforening har i mail af 8. juni 2005 søgt om tilladelse til at skyde 2 timer længere søndag d. 28. august 2005, mod at de undlader at skyde på en af de ellers tilladte lørdage/søndage i år.

### **Sagsfremstilling**

Ifølge Slangerup Jagtforenings miljøgodkendelse må der skydes hver mandag fra april til august kl. 18.00-21.00. Derudover må der afholdes skydning fastelavnssøndag, afslutningsskydning den sidste





søndag i august samt på 3 lørdage/søndage i perioden maj – august, alle dagene i tidsrummet kl. 9.00 – 14.00.

I år ønsker jagtforeningen kun at skyde på 2 af de 3 tilladte lørdage/søndage men ønsker til gengæld at skyde kl. 9.00 – 16.00 til afslutningsskydningen d. 28. august 2005.

### Vurdering

Teknisk Udvalg har tidligere haft den holdning, at aktivitetsniveauet på skydebanen skal holdes på samme niveau, dvs. at belastningen af naboerne ikke må øges ved ændringer i særarrangementer mv.. Udvalget har således før givet tilladelser til ændring i skydetider på særarrangementer, når bare den samlede skydetid ikke blev øget.

Ved det i år ansøgte ”spares” omgivelserne for en hel skydedag (kl. 9.00 – 14.00), mod at der skydes 2 timer længere en anden dag.

Det vurderes, at det af Slangerup Jagtforening ansøgte, vil give anledning til betydelig mindre gene for omgivelserne end hvad der er tilladt i henhold til Miljøgodkendelsen.

### Indstilling

Det indstilles, at Slangerup Jagtforening meddeles tilladelse til det ansøgte, mod at de annoncerer i lokalavisen om den forlængede skydetid ved afslutningsarrangementet.

### Tidligere indstilling/beslutning

#### Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 29. juni 2005  
Godkendt som indstillet

#### Eventuelt

Mødet slut kl.: 16.25