

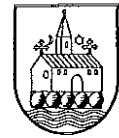


Beslutninger: Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002 kl. 15.00 i Raadsalen

Fraværende:

Indhold

Orientering og efterretning.....	173
113. Slangerup Miljøpris 2002	175
114. Genbrugspladsen – fremtidig drift.....	176
115. Vandindvindingstilladelse Sundbylillevej 48	178
116. Ansøgning om bevilling til limousinekørsel.....	179
117. Areal til Slangerup og Omegns Køreforening	181
118. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 28, blanding af butiksvinduer, Kongensgade 17.....	182
119. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 47, vedr. opdeling af beboerforeninger i Hauge Møllegårds-området.....	183
120. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 57, drejning af bolig.....	184
121. Forslag til lokalplan nr. 59, for boliger i den gamle stationsbygning.....	185
122. Stationsvej, skelregulering langs Stationsvej 4.....	187
123. Dispensation fra lokalplanbestemmelse til 12 m ² udhus.....	188
124. Rappendam Have A/B. Dispensation fra lokalplanbestemmelse til placering af fællesantenne.....	189
125. Dispensation fra bestemmelse i bygningsreglement om mindste grundstørrelse og om bebyggelsesprocent.....	190
126. Brobækgade 4-6. Slangerup Bio. Dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglement.....	191
127. Møllehaven, storparcel 6. Godkendelse af situationsplan. Udvidelse af parcel. Overskridelse af byggefelt	192
128. Mindreforbrug på byggemodningskonti for storparcellerne Mølleengen 67-101 og 103- 129.....	193
129. Lokalplan nr. 58, for et Idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse	193
130. Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008	199
.....	200
131. Dispensation fra deklarationsbestemmelse om byggelinie og fra bestemmelser i bygningsreglement om bebyggelsesprocent og højde	200
132. Dispensation fra lokalplanbestemmelse	202
133. Dispensation fra lokalplan 47 Hauge Møllegård	202
134. Dispensation fra lokalplanbestemmelser.....	203
135. Teknisk Udvalgs oplæg til budget 2003	204
136. Økonomirapportering.....	205
137. Regnskab for anlægsbevillinger:.....	206
a. Regnskab for anlægsbevilling, sti- og beplantningsprojekt Hauge Møllegård, konto nr. 002025.....	206
b. Regnskab for anlægsbevilling, Mølleengen 35-65, kloakering af boligområde, konto nr. 042019.....	207



c. Regnskab for anlægsbevilling, byggemodning af Mølleengen 1 – 33, konto 002015...	208
d. Regnskab for anlægsbevilling, byggemodning af Mølleengen 35 – 65, konto nr. 002016	
.....	208
e. Regnskab for anlægsbevillinger, Slangerup Renseanlæg III 1996-1999, Slammineraliseringsanlæg 1998-2001, Uvelse Renseanlæg 1994-2001, Kvinderup Renseanlæg 1996-1998.....	209
Eventuelt	210

Orientering og efterretning

a. Dagsordener/referater

Dagsorden til UTM's møde den 11.6.2002 – Frederiksborg Amt.

b. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser¹, cirkulærer² og love³.

c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

Link til offentlige myndigheder⁴

d. Spildevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

Kontrol med kommunale renseanlæg 2001. Rapport fra Frederiksborg Amt, Afd. for Teknik & Miljø

Renseanlæg 2001. Folder fra Frederiksborg Amt, Afd. For Teknik & Miljø.

Grønt regnskab for kloakforsyningen 2001

Kloakforsyningen har udarbejdet grønt regnskab for 2001. Det grønne regnskab kan ses på følgende link Grønt regnskab

Vandløb og kilder, Tilstand og udvikling 2001. Rapport fra Frederiksborg Amt, Afd. For Teknik & Miljø.

e. Badevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

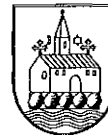
f. Drikkevand

Analyserapporter med bemærkninger fra Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen

g. Byggeri

Byggetilladelse. Mølledammen 12, Enfamiliehus på 167 m2.

Byggetilladelse. Mølledammen 22, Enfamiliehus på 138 m2.



Dispensation. Møllehaven 42, Carport.

Byggetilladelse. Sejrovej 1A, Tilbygning til enfamiliehus.

Byggetilladelse. Mosebuen 3, Tilbygning til enfamiliehus.

Byggetilladelse. Hørupvej 14. Tilbygning til enfamiliehus.

Byggetilladelse. Bakkessvinget 10. Garage på 118 m2.

Byggetilladelse. Lystrupvej 20. Personale pavilion.

Dispensation. Mølleengen 24. Carport

Dispensation. Mølledammen 28. Carport.

Byggetilladelse. Gørløsevej 15. Tilbygning til enfamiliehus.

Byggetilladelse og dispensation. Bøllelosevej 18. Tilbygning af erhverv.

Byggetilladelse. Fabriksvangen 21. Lagerhal/øldepot.

Byggetilladelse. Bygaden 44C. Kælder.

Dispensation. Mølleengen 10. Garage.

Dispensation. Mølledammen 32. Carport.

Byggetilladelse. Månevej 8. Tilbygning til enfamiliehus.

Dispensation. Mølledammen 4. Carport.

Byggetilladelse. Erik Arupsvej 1. Tilbygning til enfamiliehus.

Byggetilladelse. Bakkessvinget 8. Enfamiliehus på 202 m2.

h. Miljø

Referat af møde i Grønt Forum d. 23. maj 2002

i. Repræsentation i bestyrelser

AFAV I/S (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag, suppleant Erik Fristrøm)
100003040

Buresøudvalget (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm og Henrik Maag,
suppleanter John Smidt Andersen og Peter Frederiksen)



Ejerforeningen Ventesalsbygningen (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

MOFA (Kommunen er repræsenteret ved: John Schmidt Andersen, suppleant Henrik Maag)

Geodatacentret I/S (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm, suppleant Henrik Maag)
Udskrift af beslutningsprotokol for repræsentantskabsmøde i Geodatacentret I/S, fredag d. 31. maj 2002

Kratmølleskoven (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)

Grønt Forum (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Carsten Cederholm, suppleanter John Smidt Andersen og Visti Christensen)
100003605

MIFAV (Kommunen er repræsenteret ved: Erik Fristrøm)
100003154

Agenda 21 Center (Kommunen er repræsenteret ved: Henrik Maag og Visti Christensen, suppleanter Jens Lindgren og John Schmidt Andersen)
100002513

j. Udviklings- og samarbejdsprojekter

k. Planlægning

HUR fremsender til orientering kopi af klage til Naturklagenævnet fra har påklaget til Naturklagenævnet, at HUR har meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til at etablere omlasteplads af råstoffer på ejendommen.

HUR fremsender rapporten "Kollektiv Trafikplan 1998 – statusnotat 2002". Rapporten ligger til gennemsyn.

Frederikssund Kommune fremsender debatoplæg til Handlingsplan for Trafik- og Miljø. Debatoplægget fremlægges til gennemsyn.

l. Diverse

Kommuneforeningen i Frederiksborg Amt indbyder til kursus "Nye udfordringer på planområdet" den 4. september. Tilmeldingsfrist den 13. august 2002.

113. Slangerup Miljøpris 2002

Sagsnr.: 100007045

Kije

Indledning

Teknisk udvalg besluttede i 2000, at der i august måned hvert år skal uddeles en miljøpris.



Prisen kan uddeles til enkeltpersoner, grupper, foreninger, institutioner eller virksomheder, som har gjort en særlig og ekstraordinær indsats for miljø- og naturbevarelse.

Sagsfremstilling

Bedømmelseskomiteen, som afgør hvem prisen skal uddeles til, består af Grønt Forum og Teknisk Udvalg. Grønt Forum er indbudt til TU's møde onsdag d. 7. August 2002 kl. 15.00.

Deadline for indgivelse af indstillinger var 1. juni 2002.
Der er indkommet 4 indstillinger.

Foreningen Kratmølleskoven

Allan Bornø Clausen

De 3 "lugekoner"

Kjeld Hjort

Økonomi

Miljøprisen består af et diplom (kopi af vandrebilledet der hænger i Borgerporten) og en gave til en værdi af ca. 1000 kr.

Forslag til beslutning

Teknisk Udvalg og Grønt Forum skal ved mødet beslutte, hvem der skal modtage Slangerup Miljøpris 2002.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Teknik og Miljøudvalget og Grønt Forum besluttede, hvem der skal modtage Slangerup Miljøpris 2002. Der var afbud fra Henning Leth. Hvem der modtager prisen offentliggøres ved prisoverrækkelsen 17. august kl. 12.

114. Genbrugspladsen – fremtidig drift

Sagsnr.: 100005885

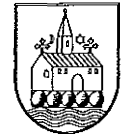
initialer: 2JO

Indledning

I den vedtagne affaldsplan for Slangerup Kommune er det besluttet at gennemføre en vurdering af udnyttelsen af stordriftfordele ved fælleskommunal drift af genbrugspladsen.

AFAV I/S har på medlemskommunernes vegne udarbejdet 2 notater om den fremtidige drift af genbrugspladser. Notatet af 19. april 2001 skitserer 3 modeller for den fremtidige drift af genbrugspladserne og notat af 16 august 2001 skitserer forskellige muligheder for organisering og drift af genbrugspladserne.

Næste trin i processen er at medlemskommunerne skal tage stilling til om der skal arbejdes videre med fælles drift af genbrugspladserne og i denne forbindelse skal udvalget tage



principiel stilling til om Slangerup Kommune ønsker at overdrage driften af Genbrugspladsen til AFAV I/S.

Direktør B. Stampe Jørgensen, AFAV vil kl. 16 orientere om AFAV's tilbud vedr. drift af genbrugspladserne.

Sagsfremstilling

Der er to modeller for fælles drift:

1. Udbygning og drift af genbrugspladsen overføres til AFAV I/S, der ligeledes forestår afsætningen af de indsamlede mængder. Udgifter og indtægter fordeles mellem de kommuner ordningen omfatter, i forhold til hvor mange borgere og virksomheder der benytter pladserne.
2. Kommunerne forestår udbygningen og driften af genbrugspladsen. AFAV I/S understøtter driften af genbrugspladsen ved gennem udbud at etablere fælles kørsel, afsætning/behandling af de indsamlede mængder, samt ensartet information/skiltning m.m. AFAV's udgifter fordeles mellem de kommuner, der deltager i ordningen.

I **model 1** søges skabt et sammenhængende system af genbrugspladser i AFAV-området, som giver mulighed for udnyttelse af følgende fordele:

- Helhedsplanlægning i ressourcestyring og differentiering af åbningstider i forhold til servicering af borgere og virksomheder.
- Øget flexibilitet så brugerne sikres kortest mulige køreafstand.
- Stordriftfordele ved fælles indkøb og afsætning, planlægning og administration, uddannelse og opkvalificering af personale, information og oplysningskampagner.
- Højere fagligt niveau i alle dele af opgaveløsningen.
- Frigørelse af ressourcer i kommunerne

For de kommuner, der ønsker at overføre driften af genbrugsstationen til AFAV I/S, kan det f.eks. ske ved at AFAV I/S overtager genbrugsstationen til en aftalt værdi, og at AFAV I/S udbygger genbrugspladsen i takt med kommunens ønsker og behov. Anlægs- og driftsvilkår fastlægges i en fælles overenskomst. AFAV I/S udarbejder selvstændig driftsbudget og regnskab for den enkelte genbrugsplads, der indgår i den pågældende kommunes budget. I driftsbudgettet indregnes afskrivning af den investerede kapital over en passende periode. Beslutningskompetencen fastlægges i en fælles overenskomst. En eventuel aftale mellem kommunen og AFAV I/S om overførsel af opgaven skal godkendes af Tilsynsrådet.

I **model 2** søges skabt en ensartet drift af genbrugspladserne i området til fordel for borgere og virksomheder. Modellen giver mulighed for udnyttelse af:

- Stordriftfordele ved fælles indkøb og afsætning, uddannelse og opkvalifikation af personale, udarbejdelse af information / skiltning.

For de kommuner der er interesseret i en fælles drift vil AFAV i samarbejde med kommunerne udarbejde oplæg til kontrakt for overdragelse af opgaven/ genbrugspladsen og for selve driften af pladsen. Både kontakt for overdragelse og drift skal godkendes af tilsynsrådet.



I kontrakten fastlægges de økonomiske forhold samt AFAV's og kommunernes forpligtelser, herunder også forpligtelse i forhold til personale, service og kvalitet. Disse kontrakter skal naturligvis forelægges kommunalbestyrelsen, men vil af ressourcemæssige hensyn kun blive udarbejdet for de kommuner, der er interesseret i et fælles samarbejde.

For driften af genbrugspladserne udarbejdes i samarbejde med kommunen og personalet en driftsinstruktion, der løbende justeres i forhold til den aktuelle drift.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at det er interessant for Slangerup Kommune at indgå en nøjere drøftelse om vilkårene for overdragelse af opgaven med drift af genbrugspladsen (model 1) fordi det skønnes at betjeningen af borgere og erhverv kan forbedres samtidig med at der er væsentlige stordriftfordele, som kan realiseres. Yderligere ser forvaltningen en stor gevinst i at fælles drift giver et højere fagligt niveau i opgaveløsningen end Slangerup Kommune selv kan tilbyde inden for de nuværende rammer.

Forvaltningen finder ikke at model 2 kan give nogen fordele i forhold til gældende driftforhold.

Økonomi

Model 1: Slangerup Kommune stiller kommunegaranti for AFAV*s låneoptagelse til finansiering af købet af genbrugspladsen. Indtægten fra salget anvendes til at nedskrive renovationsrådets gæld til Slangerup Kommune. Slangerup Kommune betaler et årligt bidrag for benyttelsen af pladsen ud fra det ønskede serviceniveau og tilgængelige faciliteter.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der optages forhandlinger med AFAV I/S om overtagelse af Genbrugspladsen. Når der foreligger et forslag til overdragelsesvilkår og driftoverenskomst sendes forslaget til udtalelse hos personalet på Genbrugspladsen og herefter til beslutning i Byrådet efter fornøden udvalgsbehandling.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Det besluttedes at arbejde videre med model 1. Forslaget til beslutning i øvrigt godkendt.

115. Vandindvindingstilladelse Sundbylillevej 48

Sagsnr.: 1000007868

Initialer: 2JO

Indledning

Sundbylillevej 48 Vandforsynes fra en naboejendom beliggende i Frederikssund Kommune og ønsker i den forbindelse at bibeholde den hidtidige brønd til indvinding af vand til vanding af have og husdyr.

Sagsfremstilling

Indvinding af vand til vanding af have og husdyr kræver tilladelse efter Vandforsyningslovens § 19.



Der er tale om indvinding af en begrænset mængde vand fra en eksisterende brønd. En tilladelse bør sikre, at der kun indvindes små mængder vand samt at boringens levetid ikke forlænges ved reparationer og forbedringer, således at muligheden for at brønden kan sløjfes inden for en 10 års periode bibeholdes.

Økonomi

Ud over myndighedsopgaven med administration og kontrol, er der ingen omkostninger for kommunen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til indvinding på et antal vilkår. En tilladelse vil ikke være i strid med anden lovgivning eller kommunale planer.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles tilladelse til indvinding af indtil 150 m³ vand pr. år på følgende vilkår:

- Det indvundne vand må kun benyttes til havevanding og vanding af husdyr.
- Den indvundne mængde skal registreres v.h.a. måler.
- Der skal udtages en prøve til forenklet kontrol inden et år efter tilladelsens meddelelse. Resultatet af prøven skal tilsendes kommunen.
- Boringen og tilhørende indvindingsanlæg må ikke udbedres eller fornys i væsentlig grad for at opretholde indvindingen.
- Hvis indvindingen ophører inden tilladelsens udløb skal brønden sløjfes i overensstemmelse med de til den tid gældende regler for sløjfning.
- Indvundne mængder skal indberettes til Slangerup Kommune
- Tilladelsen udløber 1. september 2012.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt.

116. Ansøgning om bevilling til limousinekørsel

Sagsnr.: 100007638

Lian

Indledning

Niels Frølich Nilsson ansøger i skrivelse modtaget den 30. maj 2002 om 2 bevillinger til limousinekørsel.

Sagsfremstilling

Ansøgningen er begrundet med, at ansøger har mulighed for at overtage en kontrakt fra en ældre vognmand, der i flere år har kørt for flyselskaber. Kørslen går ud på at afhente flypersonalet i henholdsvis København og Billund lufthavn og køre dem til hotel og senere tilbage igen. For at opfylde kontrakten skal man stille med to 7 personers biler, hvorfor der søges om 2 bevillinger til limousinekørsel.



Niels Frølich Nilsson har i forvejen en bevilling til limousinekørsel.

Denne form for kørsel kan efter forvaltningens opfattelse ikke betragtes som limousinekørsel der jf. Bekendtgørelse om taxikørsel m.v. §1 stk. 2 forstås som kørsel, der udføres som repræsentationskørsel, bryllupskørsel og lignende kørsel i køretøjer med særlig indretning, udstyr og lignende.

Forvaltningen har kontaktet Peter Maltesen i færdselsstyrelsen. Han oplyser, at denne form for kørsel kræver en taxibevilling. P.M gør i øvrigt opmærksom på, at denne kørsel ikke hører under Slangerup Kommunes område, og at der skal ansøges i den kommune, hvor kørslen foregår.

Dette er meddelt ansøger i skrivelse af 5. juni 2002. Niels Frølich Nilsson svarer i skrivelse af 10. juni 2002, at han er uforstående overfor dette og anmoder om at sagen bringes til politisk behandling.

Forvaltningen har efterfølgende forespurgt hos Storkøbenhavns Taxinævn hvilken type bevilling de ville give til denne type kørsel. Storkøbenhavns Taxinævn oplyser, at der hos dem er tradition for at give limousinebevillinger til denne slags kørsel, men understreger også, at Slangerup Kommune ikke kan give limousinebevillinger til kørsel i Storkøbenhavn.

Dette er meddelt ansøger i mail af 11. juni 2002, men Niels Frølich Nilsson ønsker ikke at søge disse bevillinger i København (se i øvrigt mail af 16. juni 2002) og anmoder om Teknik og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Ansøger har fremsendt dokumentation for opfyldelse af kravene i §3 i lov om taxikørsel samt meddeler endnu en gang i skrivelse af 4. juli 2002, at han søger bevillingerne her i Slangerup, fordi han driver forretning herfra.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at Slangerup Kommune ikke kan meddele hverken taxi- eller limousinebevilling til ansøger, idet dette vil være i strid med lovens bestemmelser jf. nedenstående:

Bekendtgørelse om taxikørsel m.v. §1 stk. 2 – Limousinekørsel forstås som kørsel, der udføres som repræsentationskørsel, bryllupskørsel og lignende kørsel i køretøjer med særlig indretning, udstyr og lignende. Den ansøgte form for kørsel kan efter forvaltningens opfattelse ikke betragtes som limousinekørsel.

Lov om taxikørsel § 2 – Kommunalbestyrelsen fastsætter antallet af tilladelser til taxikørsel (taxibevillinger) inden for sit område ud fra hensynet til en tilfredsstillende betjening af offentligheden inden for hele området. Der er p.t. ingen ledige bevillinger, idet Teknisk udvalg har fastsat antallet til 9. I øvrigt skal det offentligt bekendtgøres, hvis vi har ledige bevillinger således at alle har mulighed for at søge.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at meddele afslag på ansøgningen.



Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Udvalget kan ikke meddele hverken taxi- eller limousinebevilling, idet udvalget på grundlag af Færdselsstyrelsens udtalelser finder, at dette vil være i strid med lovens bestemmelser, som anført i dagsordenens tekst.

Henrik Maag og John Schmidt Andersen ønsker at give bevilling med den begrundelse, at vognmanden skal behandles på lige fod med øvrige limousinebevillingshavere i hele landet.

117. Areal til Slangerup og Omegns Køreforening

Sagsnr.: 100005375

lian

Indledning

I fortsættelse af udvalgsbehandlingen af sagen om at stille et areal til rådighed for Slangerup og Omegns køreforening den 3. april 2002, har foreningen fremsendt projekt, der viser placering af p-anlæg, klubhuse og dressurbane.

Sagsfremstilling

Udvalget pegede ved udvalgsbehandlingen den 3. april 2002 på arealet syd for Industriområde Vest. Forinden endelig stillingtagen ønskede udvalget dog et projekt, hvor parkering og vejadgang er vist.

Teknisk Forvaltning har efterfølgende afholdt et møde med foreningen angående dette areal. Ved mødet blev drøftet hvilke krav kommunen vil stille til foreningen i forbindelse med benyttelse af arealet.

SOK er fortsat interesseret i arealet og har derfor fremsendt en skitse, der viser hvorledes parkeringsareal, klubhuse og dressurbane tænkes placeret.

I skrivelse af 7. juli uddyber foreningen, hvorledes arealet tænkes udnyttet herunder el-, vand, og toiletforhold. Foreningen har dog ikke oplyst, om de ønsker at bruge Håndværkervangen som adgangsvej. Det er muligt at få adgang til arealet både fra Håndværkervangen og Fabriksvangen.

Arealet er p.t. bortforpagtet indtil 31.12.2003. Forpagtningskontrakten kan dog opsiges, såfremt byplanmæssige eller andre forhold gør, at kommunen ønsker at inddrage en del af arealet til f.eks. bebyggelse, industri, idrætsanlæg, vejføring eller andet.

Arealet er braklagt og forvaltningen har derfor kontaktet forpagteren angående evt. braklægningsstøtte. Vagn Nielsen har telefonisk oplyst, at braklægningsstøtten går for et år ad gangen og at der ikke må røres ved arealet før efter 30. juli 2002. Herefter kan forpagtningskontrakten opsiges og foreningen kan påbegynde anlæg af dressurbane og p-pladser.

Arealet skal ifølge regionplanen tilbageføres til landzone. Kommune- og lokalplanlægningen, der udlægger arealet til industriområde skal ajourføres.



Vurdering

Arealet overgår til landzone, men det er forvaltningens vurdering at det stadig kan anvendes til formålet og foreslår at det tilbydes Slangerup og Omegns Køreforening. Teknisk Udvalg har i beslutning af 1. november 2000 fastlagt hovedprincipper for udlån af arealer til fritidsformål, som bør anvendes i den konkrete sag. Det foreslås imidlertid, at indgåelse af konkrete aftaler indenfor disse hovedprincipper kan ske uden udvalgsbehandling.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at anbefale overfor økonomiudvalget,

- At kompetencen til at indgå aftale om udlån af kommunale arealer til fritidsformål indenfor hovedprincipperne af 1. november 2000 delegeres til forvaltningen.
- At Slangerup og Omegns køreforening tilbydes arealet syd for Industriområde Vest efter hovedprincipperne af 1. november 2000.
- At arealet stilles til foreningens rådighed, når planforholdene er bragt i overensstemmelse med regionplanlægningen.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Anbefales med den bemærkning, at det pågældende areal indgår i øvrige kommunale arealer til fritidsformål. Forvaltningen får således kompetencen til at indgå aftalen med SOK

118. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 28, blanding af butiksvinduer, Kongensgade 17

Sagsnr.: 100007889

rier

Indledning

Cafeen, Kongensgade 17A ønsker at genetablere diskotek i forbindelse med Cafeen. I den forbindelse er det nødvendigt af støjhensyn, at foretage lydisolering af vinduerne for at kunne overholde gældende støjkrav.

Se ansøgning.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 28. Lokalplanen fastsætter vedrørende butiksvinduer at: "Stueetagens facade mod Kongensgade skal fremtræde med butiksvinduer til vareudstilling m.v. i en dybde af min. 0,5 m". Blanding af butiksvinduerne vil således kræve dispensation fra lokalplanen.

Sagsfremstilling

Lokalplanens hensigt med bestemmelsen om vareudstilling er at sikre at butikkerne ikke blænder butiksvinduerne og herved skaber "døde" vinduer og tillukkede facader.

Kravene om lydisolering pga. anvendelse til diskotek må nødvendigvis medføre, at der skal foretages en blanding af vinduerne, og således fjerner man indsynet til butikken/ cafeen.

Teknisk Forvaltning finder dog at der må laves en løsning, som både tilgodeser behovet for at blænde og isolere ved vinduerne, men som samtidig sikrer at facaden ikke bliver død og trist at se på.

Cafeens facade langs Kongensgade består af 5 vinduespartier. Ønsket er at blænde de 3 af disse vinduer, hvoraf det ene parti består af en dør og et vindue.

Se fotobilag.



Vurdering

Forvaltningen finder at det vil virke for aflukket og dødt i facaden, hvis der foretages en hvid blanding af de 3 vinduespartier.

Forvaltningens forslag til løsning er således, at der foretages blanding af vinduer, men at der i de 2 almindelige vinduer etableres mulighed for ophængning af plakater vedrørende cafeens arrangementer. Partiet med dør og vindue foreslås blændet som ansøgt.

Etablering af "opslagstavle" kan gøres ved, at der laves mulighed for at komme til udstillingsvinduet enten indefra, eller udefra ved at udskifte vinduerne så de kan åbnes udad. Forvaltningen finder at denne løsning tilgodeser lokalplanens intensjon om at lave udstillingsareal for de enkelte "butikker" samtidig med at den sikrer mulighed for at der kan foretages den nødvendige lydisolering. Det vurderes, at der i de 2 almindelige vinduer kan tillades en mindre dybde end 0,5 m.

Forslag til beslutning

Forvaltningen forslår at en eventuel ansøgning om tilladelse til blanding af de 3 vinduespartier, kan imødekommes af Forvaltningen efter evt. nabohøring, under forudsætning af at vinduesblandingen foretages på følgende måde:

Ved at det vinduesparti der indeholder både dør og vindue blændes som helt hvidt, og

Ved at de 2 andre almindelige vinduer etableres med mulighed for at ophænge plakater m.m. som annoncering af cafeens arrangementer.

Kompetencen i denne enkeltsag delegeres således til Forvaltningen indenfor de ovenstående rammer.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Udvalget ønsker inden beslutning om dispensation belyst, om det samlede projekt, herunder blandingen af vinduer og døre vil sikre, at støjgrænserne overholdes.

119. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 47, vedr. opdeling af beboerforeninger i Hauge Møllegårds-området

Sagsnr.: 100007734

rier

Indledning

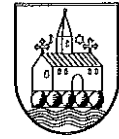
Seniorboligforeningen Mølleengen 103-129 ansøger om mulighed for at blive oprettet som selvstændig beboerforening, i stedet for at blive en del af beboerforeningen for hele den tæt-lave bebyggelse på Mølleengen.

Lokalplan 47 fastsætter afgrænsningerne på beboerforeningerne i området, og ansøgningen vil således kræve dispensation fra lokalplanen.

Se ansøgning.

Sagsfremstilling

Lokalplanen inddeler hele området i mindre delområder. I princippet opdeles området i beboerforeninger således at hver af de 3 stamveje i området (Møllehaven, Mølleengen og Mølledammen) deles i 2 beboerforeninger for hver vej, én beboerforening for parcelhusene og én beboerforening for rækkehusene. Eneste undtagelse er at området med parcelhuse nord for Guldborghøj er en selvstændig beboerforening. I alt inddeles området i 7 beboerforeninger.



Se kortbilag.

Mølleengen 103-129 er etableret som seniorboliger med et fælleshus. I området er der, uafhængig af lokalplanbestemmelserne, etableret en seniorboligforening. Denne boligforening ønsker ikke at være medlem af den fælles beboerforening for hele den tæt-lave del af Mølleengen.

Alle de 7 beboerforeninger i området skal i fællesskab danne én grundejerforening, der bl.a. skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles grønne arealer, der ikke er varetaget af beboerforeningerne. (På kortet er dette område markeret med nr. IX)

Seniorboligforeningen er ikke interesseret i at være medlem af 3 foreninger og foreningen føler ikke at de har fælles interesser med resten af den planlagte beboerforening, bl.a. med hensyn til legepladser o.l., og som følge deraf ønsker foreningen at danne en selvstændig 8. beboerforening.

Vurdering

Forvaltningen finder ikke at der bør meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om inddeling af områderne for beboerforeninger.

De tæt-lave boliger er opført af forskellige bygherrer i forskellige etaper, og dispensation kan danne præcedens for ønsker om opdeling af området i op til 14-16 forskellige beboerforeninger i stedet for de 7, som lokalplanen fastlægger.

Forvaltningen finder at den fastlagte opdeling er hensigtsmæssig, og den sikrer at hver af de tæt-lave fællesområder får koordineret etableringen af beplantning og evt. legepladser, samt den fælles vedligeholdelse.

Hvis området opdeles i mange små beboerforeningsområder, kan dette medføre et mindre harmonisk helhedsindtryk af området, da plantevalg og vedligeholdelse vil variere. Intentionen i lokalplanen er at hver af de 3 vejes tæt-lave bebyggelser i fællesskab skal etablere et fælles grønt område. Det er hensigtsmæssigt at det overordnet koordineres f.eks. hvor og hvor mange legepladser o.l. der skal etableres.

Forslag til beslutning

Det foreslås at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 47's bestemmelser om opdeling af områderne for beboerforeninger.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt.

120. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 57, drejning af bolig

Sagsnr.: 100007908

rier

Indledning

Ingeniørfirmaet Rud & Borg, søger på vegne af Andelsboligforeningen Rappendam Have om dispensation fra lokalplan nr. 57.



Der er meddelt byggetilladelse til den oprindelige bebyggelsesplan, men Rud & Borg søger nu om dispensation til at dreje en af boligerne i bebyggelsesplanen for andelsboligerne.
Se ansøgning.

Sagsfremstilling

Bebyggelsesplanen for andelsboligerne består af 13 boliger samt et fælleshus.

I den oprindelige bebyggelsesplan er alle 13 boliger placeres omkring en fælles adgangsvej, med boligerne liggende, så tagryggene ligger parallelt.

I ansøgningen om dispensation ønskes den ene bolig drejet 30°, for at opnå bedre lysindfald og mere fri udsigt fra husets karnap.

Lokalplanen fastsætter følgende vedrørende bebyggelsens placering:

”Inden for delområde II må bebyggelsen kun opføres med en omtrentlig placering som vist på kortbilag 2. Placeringen af bygninger og vej er således vejledende.”

Rud og Borg skriver i ansøgningen at forskellen i husenes retning formentligt ikke vil være at bemærke, når først husene er bygget og beplantningerne er kommet i vækst.

Vurdering

Teknisk Forvaltning er ikke enig i, at forskellen i husenes retning ikke vil være at bemærke, når husene er bygget og beplantningen er i vækst. Med et stramt princip for alle de øvrige huses orientering vil det blive klart synligt at ét hus er drejet.

Teknisk Forvaltning finder ikke at der bør gives dispensation til at dreje den ene bolig 30°.

Placeringen af boligerne med parallelle tagrygge skaber en harmonisk og rolig bebyggelsesplan, og der skabes en sammenhæng i bebyggelsen.

Se tegningsbilag.

Forslag til beslutning

Det foreslås at der meddeles afslag på ansøgning om drejning af den ene bolig, og at den oprindelige placering fastholdes.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Der meddeles dispensation til drejning af boligen.

121. Forslag til lokalplan nr. 59, for boliger i den gamle stationsbygning

Sagsnr.: 100006865

rier

Indledning

Slangerup Kommune har den 6. september 2001 nedlagt forbud mod nedrivning af de gamle stationsbygninger (Stationsbygningen og sidebygning). Forbuddet gælder foreløbigt for et år, frem til og med d. 6. september 2002.

Baggrunden for forbuddet er dels, at bygningerne i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige, dels en offentlig høring i perioden 17. juli - 27. august 2001, hvor der indkom 18 indsigelser mod nedrivning.

Sammenfattende finder indsigerne, at bygningerne bør bevares og restaureres på grund af arkitekturhistoriske, jernbane- og byhistoriske samt generelt kulturhistoriske værdier.



Bygningerne er opført i 1906 i en for sin tid karakteristisk jernbane- og industriarkitektur. Indtil midten af 1990'erne var bygningernes ydre stort set uændret. Mangelfuld vedligeholdelse og begyndende sætninger på sydfacaden havde dog sat sine spor. I de seneste år er bygningerne yderligere mærket af tiltagende forfald, sætningsskaderne er forværret, og efter en brand i 2000 har bygningerne i dag en nærmest ruinagtig fremtræden.

Fonden Mariehjemmene ønsker at bygge boliger på grunden og er indstillet på at genopføre den egentlige stationsbygning - hovedbygningen. Genopførelse af den egentlige stationsbygning vil indebære, at de originale bygninger fjernes, men sikre at der fastholdes en historisk reference til byens tid som stationsby og sikre at bybilledet ikke fortsat skæmmes af en nedbrudt bygning med en meget central beliggenhed.

Det er kommunens vurdering, at den egentlige stationsbygning bør genopføres som en historisk reference til byens tid som stationsby.

Formålet med lokalplanen er således, at stationsbygningen genopføres, i hovedtrækkene med samme ydre arkitektoniske form og udtryk, som den oprindelige bebyggelse. Formålet er desuden, at der kan opføres supplerende bebyggelse, og at den samlede bebyggelse anvendes til boliger. Lokalplanen er udformet på grundlag af et projekt til bofællesskab for udviklingshæmmede.

Lokalplanen giver mulighed for at stationsbygningen kan genopføres, dog med en placering ca. 5 m længere mod vest. Desuden kan der opføres en mellembygning og en sidefløj, øst for den genopførte bygning.

Bygningerne skal opføres i 1 etage med høj rejsning og kan indrettes med udnyttet tagetage. I alt kan der opføres ca. 660 m² etageareal.

Bygningerne skal fremtræde med murværk af røde teglsten og med mørk skifer eller lignende på tagene. Dog skal mellembygningen udformes med lette facader.

Lokalplanen sikrer, at den genopførte stationsbygning i hovedtrækkene gives samme ydre arkitektoniske udformning som den oprindelige bygning.

Lokalplanen omfatter en del af den eksisterende parkeringsplads syd for bebyggelsen. Omkring 2/3 heraf fastholdes til parkering.

Se forslag til lokalplan nr. 59, for boliger i den gamle stationsbygning
Se kortbilag 1 og kortbilag 2.

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 3. september 2002 til d. 29. oktober 2002. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.



Forslag til beslutning

Det indstilles at forslag til lokalplan nr. 59, for boliger i den stationsbygning godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Videresendes til økonomiudvalget med anbefaling af forslaget til beslutning.

122. Stationsvej, skelregulering langs Stationsvej 4

Sagsnr.: 100007840

initialer: jejo

Indledning

Arealet foran Stationsbygningen, matr. nr. 115^a Slangerup by, Slangerup, ud mod Stationsvej, udgøres i dag af et sammenhængende asfaltareal uden fortov og uden synlig adskillelse mellem arealet der udgør offentlig vej og ejendommen Stationsvej 4.

Sagsfremstilling

I forbindelse med genopførelse af bygning på ejendommen Stationsvej 4, vil det være praktisk at få ordnet forholdene langs Stationsvej, idet der ikke fremover vil være samme behov for "vejareal" foran bygningen, som da der blev drevet postkontor. Den fremtidige bebyggelse er i oplæg fra Fonden Marie-Hjemmene oplyst som boligbebyggelse og i deres planer indgår arealet som en af forudsætningerne for gennemførelse.

En regulering af afgrænsningen mod Stationsvej vil være fornuftig, og det vil samtidig bevirke, at den gående trafik vil kunne sikres med et fortov langs Stationsvej 4, hvor forholdene i dag udgøres af et i niveau med vejen udlagt køreareal.

Det vil være muligt at etablere 6 meter bred kørebane med 2 meter fortov foran Stationsvej 4, hvilket svarer til de eksisterende forhold på den del af Stationsvej/Øvej der forløber fra Fredensgade til Københavnsvej. Ved en sådan skelregulering vil der opstå et areal foran ejendommen Stationsvej 4, der naturligt vil kunne tillægges denne ejendom. Arealet udgør ca. 100 m².

Økonomi

Arealet udgør i dag en del af den offentlige vej, der er uden vurdering.

Som fremtidig grundareal udgør arealet en værdi. Det foreslås at sælge arealet til pris på 200,- kr/m².

Køber afholder udgifterne til skelreguleringens gennemførelse.

Vurdering

En skelregulering og afståelse af areal til ejendommen Stationsvej 4, vil medvirke til et naturligt forløb af vej og fortov på pågældende sted.

Forslag til beslutning

Det anbefales overfor økonomiudvalget

at der foretages en skelregulering langs ejendommen Stationsvej 4 og



at Fonden Marie-Hjemmene tilbydes overtagelse af de ca. 100 m² der udgår af vejarealet, til en pris på 200,- kr/m².

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002
Anbefales.

123. Dispensation fra lokalplanbestemmelse til 12 m² udhus

Sagsnr.: 100004699
fkr

Indledning

På er opført et udhus på 12 m². Udhuset er beliggende på en af de storparceller, som kræver en samlet godkendt bebyggelsesplan. Udhuset er ikke godkendt i forbindelse med den bebyggelsesplan, som Teknik- og Miljøudvalget har godkendt den 7. juni 2000. I forbindelse med byggetilladelse til enfamiliehus på ejendommen har Teknisk forvaltning har meddelt tilladelse til udhuset.

Sagsfremstilling

Jf. § 7.2 i lokalplan 47 for Hauge Møllegård - området skal udbygning af hver storparcel ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, der sikrer en arkitektonisk sammenhængende bebyggelse.

Det 12 m² store udhus er beliggende samme sted som det af Teknik- og Miljøudvalget godkendte udhus på 4,5 m² og, det er udført af de samme materialer som på øvrige udhuse; træfacader og med røde vingetegl på taget.

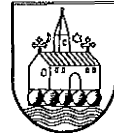
Slangerup Kommune er i forbindelse med opførelse af enfamiliehus af Bülow & Nielsen blevet ansøgt om et udhus på 12 m² på ovennævnte ejendom fordi det var et ønske/ krav fra den nuværende ejer, der mente, at de på storparcellen projekterede 4,5 m² udhuse var for små i daglig brug.

Kommunen har den 14. 08. 01 meddelt byggetilladelse til enfamiliehus inklusive det 12 m² store udhus uagtet, at tilladelsen til udhuset ikke var i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelse i lokalplanen. Den nuværende ejer af nr. 121 har købt ejendommen på betingelse, at udhuset var 12 m²; ejeren er uden skyld i, at udhuset ikke er lovligt.

Se tegningsbilag og fotoregistrering.

Vurdering

Det vurderes, at et udhus på 4,5 m² er meget lille og hurtigt vil blive utilstrækkeligt til opbevaring af ting, der ikke er i daglig brug som f.eks. cykler, græsslåmaskiner, haveredskaber m.m. Det skønnes, at en mindre variation i udhusenes størrelse ikke er imod lokalplanens intentioner om sammenhæng indenfor den enkelte storparcel/ det samlede arkitektoniske billede. Det vurderes sandsynligt, at der kunne være blevet meddelt tilladelse til en samlet bebyggelse hvor alle eller en del af udhusene var større end 4,5 m². Teknik- og Miljøudvalget besluttede da også den 3. juni 2002, at forvaltningen efter vurdering i det enkelte tilfælde kan meddele dispensation til en udvidelse af udhuse på op til 10 m² på storparcellen. En betingelse vil i givet fald være, at det enkelte udhus udvendig fremstår i materialer, som eksisterende udhuse.



Udhuset er udført med udvendige materialer som de øvrige udhuse på storparcellen. Udhuset er (lidt) større end 10 m² men, med den givne placering i udkanten af storparcellen forventes udhuset ikke at give gener for andre. Der er da heller ikke indkommet negative , men derimod positive tilkendegivelser i forbindelse med den naboorientering, der er afsluttet.

Forslag til beslutning

Det foreslås på baggrund af ovenstående, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Teknik og Miljøudvalget den 7. august 2002

Godkendt.

124. Rappendam Have A/B. Dispensation fra lokalplanbestemmelse til placering af fællesantenne

Sagsnr.: 100004638

fikr

Indledning

Rud & Borg, Rådg. Ingeniører søger for A/B Rappendam Have, Rappendam Have 1-16 om dispensation fra lokalplanbestemmelse om placering af fællesantenne.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er placering af fællesantennen ved fælleshuset. Jf. lokalplan 57 for et boligområde, Jørlunde øst § 6.2 skal antennen placeres i det fælles friareal, delområde III i lokalplanen, og der må ikke opsættes andre antenner. Friarealet er beliggende ud mod Bygaden.

Se tegningsbilag: kortudsnit lokalplan, beliggenhed mast og opstalt antennemast.

Vurdering

Det vurderes ikke, at den ændrede placering af antenneanlægget er imod intentioner i lokalplanen, hvis de øvrige boliger, der er indeholdt i lokalplanen får adgang til at benytte antennemasten.

Det vurderes, at placeringen ved fælleshuset kan gøre antenneanlægget mindre synlig fra vejen og desuden, at anlægget herved er mindre udsat for hærværk. Det anses, at den ønskede placering af fællesantennen kan accepteres.

Forslag til beslutning

Det foreslås på betingelse, at der ikke indkommer relevante indsigelser i forbindelse med udsendt naboorientering at:

Der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse, at øvrige boliger i lokalplanområdet kan tilsluttes fællesantenneanlægget på lige fod med andelsboligforeningen Rappendam Have. Adgang for tilslutning til anlægget skal tinglyses på ejendommen for ansøgers regning.

Teknik- og Miljøudvalget den 7. august 2002.

Godkendt.



125. Dispensation fra bestemmelse i bygningsreglement om mindste grundstørrelse og om bebyggelsesprocent

Sagsnr.: 100007599

fikr

Indledning

Peter Grut, arkitekt maa søger - for matr. nr. 3 a, Uvelse - dispensation fra bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse, BR-S 98 om mindste grundstørrelse 700 m², samt om maksimal bebyggelsesprocent 25

Sagsfremstilling

Det ansøgte er ejendommen der ønskes udstykket i 3 ejendomme. Det ønskede er, at opdele det eksisterende enfamiliehus med lodret lejlighedsskel i 2 boliger, samt at opføre et nyt enfamiliehus på grunden, der er 1.126 m². Grunden ønskes opdelt i 3 boliggrunde, hver med andel i et fællesareal. Ca. grundstørrelser inklusive andele i fællesareal hhv. for grund 1: 330 m², grund 2: 330 m² og grund 3: 467 m².

Bebyggelsesprocent beregnet med andel i fællesareal hhv. for ejendom 1 og 2: ca. 27-28 og for ejendom 3: ca. 21-22. Der kan dog, afhængig af den endelige udmatrikulerings form, forekomme mindre udsving.

Jf. Byggelovens § 10A skal der, når der udføres mere end en bolig på en ejendom, være mulighed for udstykning i selvstændige ejendomme. Det ansøgte kræver dispensation fordi jf. BR-S 98 er mindste grundstørrelse 700 m². Jf. BR-S 98 er desuden den maksimale bebyggelsesprocent 25.

Ejendommen er beliggende omgivet på 3 sider af boligområdet Uvelse Nord, Kongstedgård, der er omfattet af lokalplan nr. 20. Lokalplanbebyggelsen består af 7 dobbelthuse beliggende på mindre (ca. 250 m²) grunde plus andel i fællesareal. Maksimal bebyggelsesprocent for lokalplanområdet er 25. Ejendommen var projekteret til at blive omfattet af denne bebyggelse - men blev det ikke.

Se kortudsnit fra lokalplan og udstykningsforslag.

Vurdering

Ansøgte projekt kan ikke indgå i - eller ses som en del af - lokalplanområdet. Det vurderes på den anden side, at der er et behov for mindre boliger. Det anses tillige, at den ansøgte bebyggelse overordnet kan ses i sammenhæng med lokalplanbebyggelsen og, at de mindre grundstørrelser og den lidt større bebyggelsesprocent på den baggrund kan accepteres.

Forslag til beslutning

Det foreslås – under forudsætning af naboorientering uden relevant indsigelse - at der meddeles dispensation til det ønskede på betingelse, at der fremsendes egentlig udstykningsplan, der ikke afviger væsentligt fra det skitserede, til Teknisk forvaltnings godkendelse.



Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002
Godkendt.

126. Brobæksgade 4-6. Slangerup Bio. Dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglement

Sagsnr.: 100007767

fikr / rier

Indledning

Slangerup Kommune søger for Slangerup Bio, Brobæksgade 4-6 om tilladelse til udførelse af en til- og ombygning.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er udvidelse og ombygning af den eksisterende biograf. I forbindelse hermed sker en nedrivning og bygningen trækkes derved ca. 2,5 m tilbage fra Brobæksgade.

Hovedindgang flyttes fra Brobæksgade til Åvej. Nedrivning udgør ca. 211 m². Nyt byggeri ca. 192 m². Bygningen bliver altså ca. 19 m² mindre. Efter udførelsen af det ansøgte vil bebyggelsesprocenten uændret være ca. 33.

Det ønskede skal delvist udføres i skel mod nabo, Brobæksgade nr. 2. Bygningen ønskes her i 2 etager og med en højde her på ca. 7 m. Terræn hos nabo er højere og set fra nabo vil bygningen derfor opleves som ca. 6 m.

Det ønskede er i Kommuneplan 1997-2008 beliggende i område 1.1, der udlægges til centerformål. Planen udlægger stueetage til publikumsorienterede funktioner. I bygninger med mere end 1½ etage skal mindst 1 etage så vidt muligt anvendes til beboelse. Højde, etageantal og bebyggelsesprocent fastlægges til hhv. 8,5 m, 1½ etage og 70 %.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og det er således kommuneplanens bestemmelser, der er retningsgivende for bebyggelsen.

Hverken bygningsplacering i skel eller bygningshøjde 7 m i skel er sædvanligt i området. Det ønskede kræver dispensation i forhold til bygningsreglement.

Der har været udsendt partshøring og naboorientering. Der er ikke indkommet indsigelser.

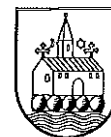
Se perspektiv-, tegningsbilag og fotoregistrering.

Vurdering

Biografen, som den findes i dag er allerede beliggende i skel, dog kun i en etage.

Det vurderes, at det ansøgte er en mindre forøgelse af den eksisterende bygningshøjde og dette forhold derfor kan accepteres, bl.a. fordi biografen har terræn beliggende lavere end nabo i Brobæksgade nr. 2. Berørt nabo har ikke reageret på hverken naboorientering eller partshøring.

Det ønskede afviger som nævnt fra kommuneplanens bestemmelse om etageantal. Forvaltningen vurderer her, at der er tale om en mindre afvigelse fra kommuneplanen som ikke nødvendiggør udarbejdelse af kommuneplantillæg.



Forslag til beslutning

Det foreslås, på baggrund af ovenstående, at de ansøgte dispensationer fra bygningsreglementet meddeles.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Der meddeles tilladelse til byggeriet ud fra en samlet vurdering af arkitekturen i projektet og idet der i området findes byggeri, der har tilsvarende højde i skel.

127. Møllehaven, storparcel 6. Godkendelse af situationsplan. Udvidelse af parcel. Overskridelse af byggefelt

Sagsnr.: 100007764

fikr

Indledning

Slangerup Kommune søger for Møllehaven, storparcel 6 dispensation fra lokalplan nr. 47 for Hauge Møllegård-området til overskridelse af byggefelt og for principiel beliggenhedsplan.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er 8 boliger fordelt på 4 fritliggende boliger i 1 etage, samt 4 boliger i 2 dobbelte ryghuse i 1½ etage.

1. Der ansøges om et tillægsareal på 98 m² udover den størrelse storparcellen har jf. lokalplanen. Arealet fragår det fælles friareal. Salget af tillægsareal er godkendt i ØU.
2. P-pladsen har en anden udformning og en lidt anden placering end vist i lokalplanen.
3. 2 af de tæt-lave boliger (nr. 3 og 4) overskrider byggefelter med ca. 1 m og 1 bolig (nr. 2) med ca. 2,5 m. Ryghusene ønskes placeret 4 m fra skel mod vej, som øvrige ryghuse langs Møllehaven, dog med fremspringende karnapper mod vej og mod boligstræde. Ryghusene ønskes 7,19 m dybe plus ca. 1 m udbygninger mod både boligstræde og vej – bygningsdybde jf. lokalplan = 7,5 m.

Vurdering

1. Det vurderes, at det ansøgte tillægsareal er i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper og, at det ønskede er en mindre justering i forhold til lokalplanen. Det skønnes, at det ansøgte ikke er til hinder for det i lokalplanen viste fælleshus.
2. Det skønnes, at den ændrede P-plads udformning kan accepteres, der er dog ikke angivet mulighed for central afhentning af husholdningsaffald fra bebyggelsen.
3. Det vurderes, at de mindre variationer i forhold til byggefelter kan accepteres.

Se lokalplanbilag afstand vej/ ryghuse og kortudsnit/ beliggenhedsplan, samt situationsplan for storparcel 6.

Forslag til beslutning

Det foreslås på baggrund af ovenstående og på betingelse af gennemført naboorientering uden relevante indsigelser, at:

1. Der meddeles dispensation til ansøgte udvidelse af storparcellen.



2. Der meddeles dispensation til den ændrede P-pladsudformning på betingelse, at der til forvaltningens godkendelse fremsendes detailudformning med det nødvendige antal P-pladser og mulighed for containerplads/ central afhentning af husholdningsaffald.
3. Der meddeles dispensation til ansøgte overskridelser af byggefelter herunder, at de viste karnapper kan udføres med ønskede fremspring fra facaden.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt

128. Mindreforbrug på byggemodningskonti for storparcellerne Mølleengen 67-101 og 103-129

Sagsnr.: 100007907

edth

Indledning

I forbindelse med Byggemodning af ovenstående storparceller i Hauge Møllegård udstykningen er der en mindreudgift på anlægsbevillingen.

Sagsfremstilling

Mindreforbruget skyldes at jordbundsforholdene på disse 2 storparceller var meget bedre end ventet og at byggemodningen strakte sig over en god anlægsperiode vejrmæssigt set.

Økonomi

Mindreforbruget på konto 2017 Mølleengen 67-101 beløber sig til kr. 1.211.420,- og på konto 2021 Mølleengen 103-129 beløber det sig til kr. 1.215.814,-

Forslag til beslutning

Det anbefales overfor økonomiudvalget, at kr. 1.211.420,- fra konto 2017 og kr. 1.215.814,- fra konto 2021 tilbageføres til kassebeholdningen.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Udvalget anbefaler på baggrund af en revideret opgørelse, at kr. 1.041.199 fra konto 2017 og 550.600 fra kt. 2021 tilbageføres til kassebeholdningen.

129. Lokalplan nr. 58, for et Idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse

Behandling af høringssvar og endelig vedtagelse.

Sagsnr.: 100006502

rier

Indledning

Forslaget til lokalplan nr. 58, for et Idræts-, fritids- og institutionsområde i Uvelse har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 4. juni 2002 til 29. juli 2002.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 58 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 29. maj 2002.



Der er i høringsperioden indkommet 5 hørings svar. Hørings svarene kan ses i Opus-sagen.

Hørings svarene er som følger:

HUR, Hovedstadens Udviklingsråd:

HUR har behandlet forslaget som regionplanmyndighed og i forhold til HUR's trafikale interesser.

Planforslaget giver ikke HUR anledning til bemærkninger.

Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten

Egns museet Færgegaarden:

Museet skriver at i betragtning af det berørte areals størrelse, samt placering tæt ved den centrale del af den gamle Uvelse landsby, vil museet anbefale at der foretages arkæologisk prøvegravning forud for igangsættelse af byggeri og byggemodning i området.

Kun ved prøvegravning kan man forhindre et eventuelt stop i det igangsatte byggeri.

Med den nye museumslov er det nu bygherren, der skal betale for en sådan prøvegravning.

Forvaltningens bemærkninger:

Det bør i fremtiden overvejes, om man ønsker at foretage prøvegravninger inden byggestart i området, men i forhold til lokalplanen foreslår forvaltningen, at der ikke ændres i teksten

Frederiksborg Amt, landskabsafdelingen:

Planforslaget giver ikke amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelse, vejlov m.v.

Forvaltningen finder ingen grund til at ændre i teksten.

Ældrerådet i Slangerup Kommune, v. Hanne Graae:

1. Ønsker præciseret at belægning på adgangsarealer, dvs. parkering, veje og stier skal være fliser eller asfalt, for at sikre et godt grundlag at færdes på.

2. Spørgsmål vedr. hvad den nævnte pavillon i delområde II skal bruges til ?

3. Der er maksimal kotehøjde på jordanlægget ved terrænregulering i plantebæltet, men der er ikke fastsat maksimal kotehøjde ved etablering af støjvold.

Ældrerådet mener at dette måske kan afstedkomme "rod" i forhold til de omgivende parcelhuskvarterer.

Forvaltningens bemærkninger:

Ad 1:

Forvaltningen finder ikke at det er nødvendigt at regulere lokalplanens bestemmelser så detaljeret vedrørende belægningerne.

Forvaltningen foreslår at der ikke foretages ændringer i lokalplanens tekst.



Ad 2:

Pavillonen der kan opsættes ved eventuel dispensation, er tiltænkt anvendt til aflastning af Uvelse Børnehave

Forvaltningen foreslår at der ikke foretages ændringer i lokalplanens tekst.

Ad 3:

Bestemmelsen om at der kan etableres en støjvold eller støjskærm er indsat i lokalplanen i medfør af bestemmelser om grænseværdier for støj.

Beregninger af trafikstøjen skal ske på det tidspunkt, hvor der eventuelt skal udbygges i området, og beregninger på støjniveauet skal foretages på baggrund af den konkrete støj på det givne tidspunkt. Det er således ikke muligt at beregne den nødvendige højde på nuværende tidspunkt.

Forvaltningen foreslår at der ikke foretages ændringer i lokalplanens tekst.

UFC, Uvelse Fritids Center, v. Finn Lillelund:

1. For at få plads til de 2 vendbare baner er der behov for at få tildelt et mindre stykke af boligområdet. Det er sket i planforslaget, men samtidig er der blevet overført andre arealer til boligområdet, således at idrætsarealet netto har afgivet ca. 4.000 m² til boligområdet. UFC mener ikke at det kan være rimeligt at beskære idrætsarealet så meget når f.eks. skolen meget gerne vil have område til idræt m.v..

UFC mener at et rimeligt kompromis kunne være at idrætsområdet beholder den sydlige af de trekantede områder mod Gørløsevej. Det vil betyde at boligområdet vil få lidt mere areal tilført end det afgiver.

Forvaltningens bemærkninger ad 1:

Lokalplanens afgrænsning er ændret i forhold til den eksisterende lokalplan, for at muliggøre etablering af vendbare boldbaner.

Inddragelse af yderligere areal i lokalplanen vil kræve en ny lokalplanproces, og det kan således ikke ændres som bemærkning til det fremlagt forslag.

Forvaltningen foreslår at der ikke ændres i lokalplanen.

2. UFC finder at der må fastsættes en minimums størrelse for området der skal anvendes til markedsplads mv, samt regler for hvorledes området kan blive inddraget til andet formål (børnehave, P-pladser etc.). Området er vigtigt for kulturlivet i Uvelse (cirkus, lege, sommerfest, friluftskoncerter etc.).

Forvaltningens bemærkninger ad 2:

Af hensyn til lokalplanens fleksibilitet finder forvaltningen ikke at det vil være hensigtsmæssigt med de ønskede mere detaljerede lokalplanbestemmelser.

Forvaltningen foreslår at der ikke ændres i teksten.

3. Inddragelse af yderligere areal til børnehaven af område V må ikke kunne ske med mindre konkrete betingelser er opfyldt, herunder at en ny boldbane forinden er etableret og klar til brug i område I.



Forvaltningens bemærkninger ad 3:

Forvaltningen finder at det må være muligt at koordinere eventuelt byggeri og etablering af boldbanerne, uden at dette er reguleret gennem lokalplanen.

Der foreslås ingen ændringer i lokalplanen.

4. Området nordvest for halbygningen skal reserveres til eventuelt fremtidig parkeringareal og til eventuel udbygning af halbygningen. UFC ønsker bestemmelsen ændret til at der skal reserveres areal til parkering op til 25 pladser.

Forvaltningens bemærkninger ad 4:

Forvaltningen finder ikke at der på nuværende grundlag er belæg for at nedsætte behovet for parkeringspladser.

5. Parkeringskapacitet vedrørende hallen (§ 5.3).

Der er etableret ca. 90 pladser inkl. 18 pladser ved det gamle klubhus.

Forvaltningens bemærkninger ad 5:

Lokalplanens bestemmelse for parkeringspladser i delområde IV opfyldes med de p-pladser der allerede er etableret, så denne bestemmelse er allerede sikret opfyldt, forvaltningen finder ikke grund til at ændre i teksten.

6. Parkeringsforhold ved større arrangementer (§ 5.5).

UFC beskriver at der uden yderligere godkendelse kan anvises parkering på op til 100 biler i den vestlige side af Lystrupvejs forlængelse vest for centret. Herfra er der via stien kun et par hundrede meter til centret. Arrangøren af arrangementer med behov for dette skal stille med fornødne P-vagter til anvisning af parkering og adgang.

UFC ønsker at det også skal være muligt at anvende område V som midlertidig P-plads ved arrangementer såfremt vejret tillader det.

Forvaltningens bemærkninger ad 6:

Forvaltningen finder, at det bør fastholdes at område V skal anvendes til de i lokalplanen nævnte formål.

Behovet for parkeringskapacitet ved særarrangementer er der taget højde for i § 5.5.

Mulighed for ekstra parkering i område V vil være meget afhængigt af vejret, derfor skønnes det bedre, at behovet sikres med § 5.5 og ved at udnytte det reserverede parkeringsareal nord for hallen i område II.

7. Parkeringsbehov som 0,4 gange forventede brugere (§ 5.5).

Eftersom en stor del af de forventede brugere til et arrangement er beboere i Uvelse, som ankommer til fods, er faktoren 0,4 ikke rimelig og skal reduceres. Alternativt skal der fratrækkes f.eks. 100 brugere før beregningen.

Vi går ud fra at de 18 P-pladser ved det gamle klubhus også regnes med til UFC's parkeringsareal ved arrangementer. I øvrigt fremgår det ikke om disse P-pladser hører med til område IV.

Forvaltningens bemærkninger ad 7:



Forvaltningen finder ikke at der på nuværende grundlag er belæg for at nedsætte behovet. De 18 pladser ved det gamle klubhus hører med til område IV. Områdeafgrænsningen på kortbilagene tydeliggøres.

8. UFC foreslår at bestemmelsen vedrørende sti a-b, skal være at den udlægges i en bredde på 3 m og at den befæstede del af stien skal være mindst 2 meter bred.

Forvaltningens bemærkninger ad 8:

Lokalplanen fastsætter at stien skal udlægges i en bredde af 3 m, detaljering om bredde for anlæg, finder forvaltningen ikke er nødvendigt. Der foreslås ingen ændringer i lokalplanen.

9. Bebyggelsesprocent for område II.

Med en bebyggelsesprocent på 40 er der mulighed for at bygge yderligere ca. 650 m² herunder etablering af skur. UFC ønsker bebyggelsesprocenten øget til 50.

Det skal være muligt at etablere et skur på op til 50 m² i område II ved petanque-banen langs med skæringslinien til område I. Skuret skal benyttes til udendørs inventar og udstyr, samt til rekvisitter til de forskellige udendørs aktiviteter.

Forvaltningens bemærkninger ad 9:

Den eksisterende hal har en bebyggelsesprocent på ca. 30.

Forvaltningen skønner at den fastsatte rummelighed er tilstrækkelig, og den sikrer også mulighed for etablering af et skur.

Forøgelse af rummeligheden vil medføre yderligere behov for p-pladser, som forvaltningen ikke skønner der er kapacitet til indenfor lokalplanområdet.

Forvaltningen foreslår, at der ikke ændres i teksten.

10. Hegn og beplantning (§ 8.4).

UFC ønsker at plantebæltet nord for område II skal kunne reduceres til en bredde af 2 meter ud for halbygningens vestlige rampe, således at der kan skaffes plads til at personbiler, varebiler og mindre lastbiler kan køre/bakke ned af rampen til halbygningens port. Det kan gøres uden at hegnets struktur og funktion forringes væsentligt.

Forvaltningens bemærkninger ad 10:

Kravet til plantebæltet har også været fastsat i den eksisterende lokalplan. Forvaltningen finder at der har været mulighed for at tage højde for det ved projekteringen af hallen.

Det eksisterende plantebælte har en bredde på ca. 8 m, en beplantning på 2 m, vil ikke opnå nogen visuel sammenhæng med det eksisterende plantebælte.

Den nævnte reduktion til et plantebælte på 2 m er ikke tilstrækkeligt til at sikre en svingradius for blot en 7 m lastbil, og ved store arrangementer med store lastbiler vil der under alle omstændigheder være behov for en lille palleløfter for at få udstyr ned og ind i hallen.

For at sikre svingradius for en lastbil vil plantebæltet helt skulle fjernes på en strækning af mindst 8 m, og dette finder forvaltningen ikke er hensigtsmæssigt.

Forvaltningen foreslår at lokalplanens bestemmelse fastholdes og at der ikke foretages ændring i teksten.



11. UFC beskriver at en krævet sti mellem x-z ikke er indtegnet på kortbilag. Der er ikke beskrevet noget om en sådan sti under § 5.8.

Forvaltningens bemærkninger ad 11:

Der er ikke tiltænkt sti ned langs hele plantebæltet. § 10.1 præciseres og ordlyden ændres til følgende:

” Boldbanerne må ikke tages i brug før beplantningen mod det fremtidige boligområde og mod sti er etableret i beplantningsbæltets strækning x-z.”

12. UFC ønsker at der skal fastsættes regler for, hvem der er ansvarlig for de enkelte områders pasning og vedligeholdelse. For nuværende er UFC alene ansvarlig for II og IV. UFC går ud fra at centrets forplads hører med under område IV, og det skal sideparkeringsarealet også. UFC synes at Kortbilag 1 skal revideres så områdernes afgrænsninger klart fremgår

Forvaltningens bemærkninger ad 12:

Aftaler om fordeling af vedligeholdelse af områderne er reguleret gennem aftale uden om lokalplanen.

Ved den endelige trykning vil forvaltningen sikre at områdernes afgrænsninger bliver gjort tydelige.

Se bilag: Lokalplan nr. 58, endelig og kortbilag 1 og 2.

1. Gør indsigelse mod 15 m høje lysmaster og ser ikke behov for endnu en fodboldbane i Uvelse.
2. Ønsker ikke P-pladser nordvest for hallen og tilkørselsvej til disse.

Forvaltningens bemærkninger ad 1.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af to boldbaner mod vest i lokalplanområdet og medfører ikke i sig selv nedlæggelse af boldbanen mod øst. På den anden side gives der mulighed for en anden anvendelse af boldbanen mod øst. Det er således ikke planens sigte, at udvide antallet af fodboldbaner. Lysanlæg er af stor værdi for udnyttelsen af banerne, og det er med lokalplanbestemmelserne sikret, at der bliver tale om retningsbestemte, afskærmede lyskilder.

Forvaltningen foreslår at lokalplanens bestemmelse fastholdes og at der ikke foretages ændring i teksten.

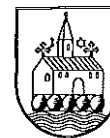
Forvaltningens bemærkninger ad 2.

Det er nødvendigt af hensyn til det omliggende område, at UFC råder over et tilstrækkeligt antal P-pladser. De pågældende pladser kan ikke placeres et andet sted i lokalplanområdet uden at det går ud over andre funktioner.

Forvaltningen foreslår at lokalplanens bestemmelse fastholdes og at der ikke foretages ændring i teksten.

Kildetoften 5, 7, 9, 11, 12, 14.

Der ønskes af hensyn til udsigten mod syd et hegn bestående af lave buske og ikke et hegn med ”højere træer” langs stien d-e.



Forvaltningens bemærkninger

Udsigt mod syd fra Kildetoften kan ikke sikres alene med ændring af bestemmelserne om hegn på strækningen x-y. Det vil også kræve begrænsninger i adgangen til at bygge i område II. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at begrænse centrets byggemuligheder. En ændring af bestemmelserne for delstrækningen x-y vil endvidere bryde ensartetheden i beplantningsbæltet mod stien c-d-e.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelse fastholdes, og at der ikke foretages ændring i teksten.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan endeligt vedtages med ovennævnte ændring

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 58 med forvaltningens forslag til ændringer anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Anbefalet.

130. Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008

Behandling af hørings svar og endelig vedtagelse.

Sagsnr.: 100006896

rier

Indledning

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008, for overførsel af områder fra rammeområde U.D.2 til U.B.4 og ligeledes overførsel fra U.B.1 og U.B.4 til U.D.2, har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 4. juni 2002 til 29. juli 2002.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 29. maj 2002. Forslaget har været udsendt i høring parallelt med forslaget til lokalplan nr. 58, for Idræts-, fritids- og Institutionsområde i Uvelse.

Der er i høringsperioden indkommet 3 hørings svar.

Hørings svarene kan ses i Opus-sagen

Hørings svarene er som følger:

HUR, Hovedstadens Udviklingsråd:

HUR har behandlet forslaget som regionplanmyndighed og i forhold til HUR's trafikale interesser.

Planforslaget giver ikke HUR anledning til bemærkninger.

Forvaltningen finder ikke anledning til ændringer i teksten

Frederiksborg Amt, landskabsafdelingen:



Planforslaget giver ikke amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelse, vejlov m.v.

Forvaltningen finder ingen grund til at ændre i teksten.

UFC, Uvelse Fritids Center, v. Finn Lillelund:

UFC ønsker ikke boligområdet placeret som anført i kommuneplan 1997-2008 (område U.B.4). I stedet må kommunen arbejde på at udbygning af Uvelse sker nord for byen, f.eks. i den "kile" der endnu ikke er bebygget. Område U.B.4 skal reserveres til fremtidige idrætsformål.

Forvaltningens bemærkninger:

Kommunen har tidligere i forbindelse med regionplanlægningen, fremsat ønske om at få yderligere areal til byudvidelse nord for Uvelse, men dette ønske er ikke blevet imødekommet.

Der er ingen anden rummelighed til boligudbygning i Uvelse, end arealet mellem idrætsområdet og Lystrupvej.

Ændring af rammeområdet til idrætsformål vil kræve en ny planproces med ny offentlig høring.

Forvaltningen foreslår at området fastholdes som boligområde, og der ikke foretages ændringer i tillægget til kommuneplanen.

Vedr. U.B.4 ønskes det, at det ikke skal være muligt at udnytte tagetage aht. indblik til Damtofteparken.

Forvaltningens bemærkninger:

Det vurderes, at det ikke er hensigtsmæssigt at slette muligheden for at udnytte tagetage i hele område U.B.4 aht. indblik til Damtofteparken. Hvis der planlægningsmæssigt bliver behov for at sikre mod indblik, kan dette gøres i lokalplanlægningen for den del af område U.B.4, hvor det er relevant.

Forvaltningen finder ikke anledning til ændringer i teksten

Se bilag: Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2008, endelig version

Vurdering

Kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 3 anbefales til endelig vedtagelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Anbefalet

131. Dispensation fra deklarationsbestemmelse om byggelinie og fra bestemmelser i bygningsreglement om bebyggelsesprocent og højde



Sagsnr.: 100007441

thbl

Indledning

Den 30. april 2002 ansøgte ejeren af _____ i forbindelse med ansøgning til en carport, dispensation fra deklarations bestemmelserne § 4, udvalget afviste ansøgningen men ønskede i den forbindelse at forespørge Grundejerforeningen om, man generelt ønsker en lempelse af deklarationens bestemmelse om afstand til vej. Teknik og Miljø Udvalget har mulighed for at indrømme lempelser i deklarationsbestemmelserne.

Grundforeningen har nu bekræftet (se brev), at foreningen ønsker en lempelse af servitut bestemmelsen sådan, at der kan gives tilladelse til en carport på _____ og andre lignende byggerier.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en dobbelt carport med udhus på træstolper. Taget er et afvalmet tag, der delvist sammenbygges med boligen. Tagbeklædninger ønskes som eternittag svarende til boligens. Se tegning.

Carporten ønskes beliggende med en afstand til vej (vendeplads) på 1 m.

Ønskede carport er på 55 m², hvilket er en overskridelse af det maksimalt tilladte areal i skelbremmen med 5 m².

Carportens højde ved tagfod er ca. 2,5 m, men på grund af taghældningen bliver carporten ca. 3,3 m høj i en afstand af 2,5 m fra skel. Det er en overskridelse af maksimalhøjden på ca. 0,8 m.

Jf. Deklaration for Brantegård-udstyknings § 4 er der fastsat en byggelinie på 3 m fra vendepladser og 5 m fra vej, som alle bygninger skal respektere. Det betyder carporten overskrider byggelinien med 2 m. Grundejerforeningen ønsker en lempelse af § 4, således at der gives mulighed for at sekundære bygninger, f.eks. udhus, carport, kan bygges indenfor byggelinien.

Der har i forbindelse med ansøgningen været udsendt naboorientering. _____ har reageret med skriftlig indsigelse. Indsigelserne er at carporten bliver for høj og dominerende i skel, og vil reducere sollyset i have og terrasse.

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte byggeri er for stort i skel mod nabo. Det vil tage udsigt og lys fra nabo. Der ses ikke at være grunde, der kunne tilsidesætte de hensyn (sundhed, lys, brand), der er baggrunden for de bestemmelser, der skal dispenseres fra.

Det vurderes med baggrund i grundejerforeningens holdning, at der kan åbnes for byggeri af sekundære bygninger indenfor byggelinien. Ved at der kun åbnes for byggeri af sekundær bygninger indenfor byggelinien, vil området bevare karakter af grønt villaområde.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Det foreslås endvidere, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser om byggelinie, således at sekundære bygninger kan bygges indenfor byggelinien.



Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Den konkrete sag vedr. _____ udgår, idet ansøgeren har trukket ansøgningen tilbage.
Udvalget ønsker et oplæg til delegation vedr. deklarationens bestemmelser om byggelinier.

132. Dispensation fra lokalplanbestemmelse

Sagsnr.: 100007582

thbl

Indledning

Ejeren af _____ søger om tilladelse til en tilbygning til et enfamiliehus. Den ansøgte tagbeklædning kræver dispensation fra Lokalplan 25 for Øvejskvarteret. Ejerne ansøgte først dispensation til sorte stålprofiler, ansøgning var for Teknik & Miljø Udvalget den 19. juni 2002 og blev afvist.

Sagsfremstilling

Det ansøgte(se tegninger) er en 39 m² tilbygning til et eksisterende enfamiliehus. Tilbygningen opføres i hvidpudset gasbeton blokke og indrettes med 3 værelser. I forbindelse med tilbygningen søges om tilladelse til udskiftning af de nuværende røde tagtegl på den eksisterende bygning. Som tagbeklædning på hele bygningen ønskes røde stålprofiler profilerede som teglsten (se bilag).

Jf. Lokalplan 25 for Øvejskvarteret § 7.4 står, at "der ikke må anvendes tagdækningsmaterialer, der efter byrådets skøn virker skæmmede."

Ejerens argument for at anvende stålprofiler, er at man skal være fagmand for at kunne skelne imellem stålprofiler og almindelige tegl.

Vurdering

Det er forvaltningens opfattelse, at man ikke behøver at være fagmand for at se forskel på tegl og stålprofiler og at de ansøgte stålprofiler er en tagbeklædning, der ikke bør anvendes i byzonen. Det er et produkt, der giver sig ud for at være andet, end det er. De røde stålprofiler vil virke fremmede i et området domineret af tegltag og eternit. Det vurderes at stålprofiler vil virke skæmmede i området.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt.

133. Dispensation fra lokalplan 47 Hauge Møllegård

Sagsnr.: 10007915

thbl

Indledning

Bülow & Nielsen søger på vegne af ejeren af _____ om tilladelse til opstilling af en beboelsesvogn på fællesareal for område III i lokalplan 47 Hauge Møllegård-området.



Det ansøgte vil kræve dispensation fra lokalplan 47.

Sagsfremstilling

Den ansøgte beboelsesvogn (se tegninger), er sammenbygget af to kontorvogne på hver 30 m² det vil sige beboelsesvognen er i alt 60 m². Facadebeklædning er træ og tagbeklædning er tagpap.

Beboelses vognen skal anvendes til midlertidig beboelse til ejerne af _____ i de 3 måneder, der foretages udtørring af boligen på _____

Jf. Lokalplan 47 § 4.2 er det fastsat, at område III skal udstykkes i storparceller i princippet som vist på kortbilag 2. Yderligere udstykning må ikke finde sted. Jf. § 9.1 er det fastsat, at på ubebyggede arealer kan henstilling af campingvogne, teltvogne og lignende ikke finde sted. Der søges derfor midlertidig dispensation fra de bestemmelser, til i tre måneder at opstille en beboelsesvogn.

Naboorientering er sendt til berørte naboer på Mølleengen og Møllehaven, men høringsperioden er ikke udløbet.

Vurdering

Forvaltningens vurdering er, at der kan gives dispensation, med baggrund i at det er et enkeltstående tilfælde, hvor en familie er hjemløs grundet vandskader i hjemmet, samt det forhold, at en dispensation vil være midlertidig.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at hvis der ved naboorienteringen ikke er kommet relevante bemærkninger, at der meddeles midlertidig dispensation til det ansøgte. Der tinglyses på ejendommen _____ og på fællesareal for område III i lokalplan 47, for ansøgers regning, deklaration om at pavillonen skal være fjernet senest 1. december 2002.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt.

134. Dispensation fra lokalplanbestemmelser

Sagsnr.: 100007635

thbl

Indledning

Ejerne af _____ ansøger om tilladelse til en tilbygning til det nuværende halvanden plans hus. I forlængelse af tilbygningen ønskes en udestue, samt en mellemgang imellem det nuværende hus til et nuværende udhus. Det søgte byggeri kræver dispensation fra lokalplan nr. 25 Øvejskvarteret.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er (se tegninger) er en 1 ½ plans tilbygning på 32 m² i grundplan med saddeltag. Tilbygningen opføres i pudset mursten som det eksisterende hus. I forbindelse med tilbygningen søges om tilladelse til udskiftning af de nuværende røde tagtegl på den



eksisterende bygning. Som tagbeklædning på hele bygningen ønskes røde betontagsten. I forlængelse af tilbygningen ønskes en udestue med gulv til loftvinduer og ovenpå indrettes en hævet terrasse, hvortil adgang sker fra tagetagen. Der ønskes også en mellemgang imellem det nuværende hus til et nuværende udhus, af pudset mursten og med fladt tagpap tag.

Der søges dispensation fra bestemmelsen § 7.3 i lokalplan Øvejskvarteret at langs Øvej skal tagbeklædningen være røde teglsten, der ønskes røde betontagsten på hele bygningen. Der søges endvidere dispensation til at taget på mellemgang kan beklædes med tagpap og ikke røde teglsten, og dispensation til fladt tag og ikke symmetrisk sadeltag, som er krævet i lokalplanen.

Vurdering

Oplevelsen langs Øvej tegnes hovedsageligt af enfamiliehusene, og det er således reelt at fastholde at disse skal opfylde lokalplanens bestemmelser om tagmateriale af rødt tegl. Røde betontegl skiller sig ud fra tegl i overfladestruktur og ofte også betydeligt i farve. Der er således umiddelbar synlig forskel, hvis lokalplanens krav fraviges.

Før lokalplanens vedtagelse i november 1984 var der på Øvej givet en række tilladelser til huse med en anden tagbeklædning end røde teglsten. Derfor består tagbeklædninger langs Øvej, ikke kun af røde tegl.

Forvaltningen vurderer, at det vil stride mod lokalplanens intention, hvis der meddeles dispensation til andet tagmateriale end røde teglsten på enfamiliehusene langs Øvej.

Forvaltningen vurderer i tråd med tidligere praksis, at der kan meddeles dispensation fra bestemmelsen om tagmateriale, når der er tale om mindre bygninger, der underordner sig enfamiliehusene langs vejen.

Mellemgang kan således opføres med fladt tag og med tagpap, uden at dette vil svække lokalplanens intention.

Forslag til beslutning

Det forslås at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser til opførelse af en mellemgang som ansøgt, og afslag på ansøgning om dispensation fra bestemmelsen om røde teglsten.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt.

135. Teknisk Udvalgs oplæg til budget 2003

Sagsnr.: 100007280

anri

Indledning

Teknisk Forvaltning har siden sidste budgetfase opsamlet emner til indmelding til Slangerup Kommunes budget for 2003 og overslagsårene 2004 – 2006. Der er endvidere udarbejdet forslag til takster for erhvervsaffald efter principperne vedtaget af udvalget 3. juni 2002.

Sagsfremstilling



A. Budgetønsker

Budgetønskerne er opsat i skema opdelt i drift og anlæg.

Af skemaet fremgår baggrunden for de enkelte anførte emner.

B. Takster for erhvervsaffald.

Der er udarbejdet takster for brugerbetaling gældende for erhvervsvirksomheders brug af genbrugspladsen og et nyt grundgebyr for erhvervsjendomme og erhvervslejemål.

Grundgebyret erstatter det tidligere gebyr for genbrugspladsen som blev opkrævet hos alle erhvervsjendomme. Taksterne er beregnet jf. principper besluttet af TMU den 3. juni 2002.

Taksterne er ligesom taksterne på de øvrige forsyningsområder indregnet i grundbudgettet for 2003.

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter de listede drifts- og anlægsemner og beslutter en liste over budgetønsker, som videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet mhp. på prioritering i budgetproceduren.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Budgetønskerne tages til efterretning.

Taksterne anbefales overfor Byrådet.

136. Økonomirapportering

Sagsnr 100006783

anri

Regnskabsrapporter (drift skattefinansieret, drift forsyning og investeringer) pr. 3. juli 2002.

Regnskabsrapporterne indeholder posteringer til og med 30. juni 2002.

a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område

00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger

Budget	Udgift kr.	4.676.730
	Indtægt kr.	1.069.570

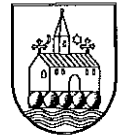
Forbrug	Udgift kr.	2.645.512
	Indtægt kr.	1.072.938

Ingen bemærkninger.

02 Trafik og infrastruktur

Budget	Udgift kr.	8.483.990
	Indtægt kr.	0

Forbrug	Udgift kr.	4.690.353
	Indtægt kr.	248.000



Ingen bemærkninger.

b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder

Budget	Udgift kr.	13.064.550
	Indtægt kr.	21.605.940
Forbrug	Udgift kr.	6.020.882
	Indtægt kr.	21.394.480

Betalinger for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten allerede ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne.

c. Regnskab, investeringer0022 Jordforsyning:

Budget	Udgift kr.	11.884.650
	Indtægt kr.	Vedrører ØU
Forbrug	Udgift kr.	3.474.999
	Indtægt kr.	Vedrører ØU

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

Budget	Udgift kr.	8.137.470
	Indtægt kr.	266.870
Forbrug	Udgift kr.	2.585.397
	Indtægt kr.	18.720

Ingen bemærkninger.

0228 Kommunale veje:

Budget	Udgift kr.	3.721.390
	Indtægt kr.	320.710
Forbrug	Udgift kr.	741.907
	Indtægt kr.	0

Ingen bemærkninger.

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Taget til efterretning.

137. Regnskab for anlægsbevillinger:**a. Regnskab for anlægsbevilling, sti- og beplantningsprojekt Hauge Møllegård,**



konto nr. 002025

Sagsnr.: 100007346

edth

Indledning

I budget 2001 blev der afsat kr. 500.000 til sti og beplantning i Hauge Møllegård udstykningen.

Sagsfremstilling

I August 2001 blev det vurderet, at de 500.000 kr. skulle flyttes hen på konto 002010 der fungerer som en overordnet konto for alle fælles ting i Hauge Møllegård udstykningen.

Økonomi

Bevilling kr. 500.000 flyttet til konto 002010, kontoen afsluttes.

Forslag til beslutning

Regnskabet godkendes.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Godkendt

b. Regnskab for anlægsbevilling, Mølleengen 35-65, kloakering af boligområde, konto nr. 042019

Sagsnr.: 100007350

edth

Indledning

Afslutning af regnskab for anlægsbevilling for kloakering af storparcel 2, Mølleengen 35-65, tæt-lav bebyggelse i Hauge Møllegård udstykningen.

Sagsfremstilling

Kloakering af Mølleengen 35-65, fandt sted i forbindelse med byggemodningen i 1999-2000.

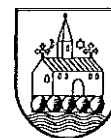
Økonomi

Bevillinger	Kr.	Udgifter	Kr.
25.08.99	700.000	1999	704.800
		2000	8.089
I alt	700.000		712.890

Udgifterne dækker projekterings- og entrepriseudgifter i forbindelse med kloakering af storparcellen. Merudgiften på kr. 12.890 skyldes de dårlige jordbundsforhold der medførte en del udskiftning. Ekstraudgiften skal dækkes af kloakforsyningens konto nye boligområder.

Forslag til beslutning

Regnskabet godkendes.



Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002
Godkendt.

c. Regnskab for anlægsbevilling, byggemodning af Mølleengen 1 – 33, konto 002015

Sagsnr.: 100007341
edth

Indledning

Afslutning af regnskab for anlægsbevilling for byggemodning af storparcel 1, Mølleengen 1-33, tæt-lav bebyggelse i Hauge Møllegård udstykningen.

Sagsfremstilling

Byggemodning af Mølleengen 1 – 33 fandt sted i perioden 1998 – 1999.

Økonomi

Bevillinger	kr	Udgifter
1998, Byrådet 25/8-99	1.190.230	
25.08.99	459.741	
35.04.01	832.040	
I alt	2.482.010	2.482.011

Udgifterne dækker projektering, tilslutningsafgifter til kloak, el, vand, telefon og tv, entreprisedgifter for bundsikring i stræde og P-areal samt erstatninger vedr. ekstrarfundering.

Forslag til beslutning

At regnskabet for anlægsbevillingen til byggemodning af Mølleengen 1-33 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002
Godkendt.

d. Regnskab for anlægsbevilling, byggemodning af Mølleengen 35 – 65, konto nr. 002016

Sagsnr.: 100007345
Edth

Indledning

Afslutning af regnskab for anlægsbevilling for byggemodning af storparcel 2, Mølleengen 35 – 65, tæt-lav bebyggelse i Hauge Møllegård udstykningen.

Sagsfremstilling

Byggemodning af Mølleengen 35 – 65 fandt sted i perioden 1999–2000.

Økonomi

Bevillinger	Kr	udgifter	Kr
26.05.99	1.588.000	1999	875.876



25.04.01	339.906	2000	1.052.026
i alt	1.927.906		1.927.902

Udgifterne dækker projektering, tilslutningsafgifter til kloak, el vand, telefon og tv, entreprisedgifter for bundsikring i stræde og P-areal samt erstatninger vedrørende ekstrarfundering.

Forslag til beslutning

At regnskabet for anlægsbevillingen til byggemodning af Mølleengen 35-65 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Anbefales.

e. Regnskab for anlægsbevillinger, Slangerup Renseanlæg III 1996-1999, Slammineraliseringsanlæg 1998-2001, Uvelse Renseanlæg 1994-2001, Kvinderup Renseanlæg 1996-1998

Sagsnr.: 100007440

edth

Indledning

Ovenstående konti bliver samlet i et regnskab, da de dækker nogle af de samme områder bl.a. behandler slammineraliseringsanlægget slam fra både Uvelse og Slangerup Renseanlæg. Kvinderup Renseanlæg endte med at blive et kloakeringsprojekt i stedet, hvor spildevandet sendes til Slangerup Renseanlæg. Slangerup Renseanlæg III dækker bl.a. en udvidelse af anlægget med ny mandskabsbygning og ny slambygning med tilhørende slamafvanding.

Økonomi

Konto nr.	Bevilling		Bemærkninger
042001	Uvelse Renseanlæg 1994	700.000	
042001	Uvelse Renseanlæg 2000	800.000	
042002	Kvinderup Renseanlæg 1996	880.590	
042022	Slangerup Renseanlæg 2000	350.000	
050083	Slangerup Renseanlæg III 1996	2.000.000	
050083	Slangerup Renseanlæg III 1997	800.000	
050083	Slangerup Renseanlæg III 1998	795.340	
050101	Slammineraliseringsanlæg 1998	994.180	
050101	Slammineraliseringsanlæg 1999	1.092.820	
050101	Slammineraliseringsanlæg 2000	975.000	
	Total Bevilling	9.387.930	
	Udgifter		
042001	Uvelse Renseanlæg 94-97	103.838	
042001	Uvelse Renseanlæg 1998	-1.275	
042001	Uvelse Renseanlæg 2000	277.871	
042002	Kvinderup Renseanlæg 1997	431.915	



042002	Kvinderup Renseanlæg 1998	894.543	
042022	Slangerup Renseanlæg 2000	450.790	
050083	Slangerup Renseanlæg III 1996	346.846	
050083	Slangerup Renseanlæg III 1997	461.311	
050083	Slangerup renseanlæg III 1998	328.953	
050083	Slangerup Renseanlæg III 1999	116.095	
050083	Slammineraliseringsanlæg 1999	196.471	
050083	Slammineraliseringsanlæg 2000	5.580.796	
	Total Udgift	9.188.154	
	Mindre udgift	199.776	

Vurdering

Mindreudgiften på kr. 197.226,-, der udgør 2,1 % af bevillingen, foreslåes overført til konto 143053 Slammineraliseringsanlæg 2001. Dette er et nyt konto nr. der blev lavet i 2001, som skal dække beplantningsbæltet, der er ved at blive lavet af kommunens gartner rundt om anlægget.

Forslag til beslutning

At udvalget godkender at mindreudgiften på kr. 199.776,- bliver overført til konto 143053.

At udvalget anbefaler regnskabet for følgende konti 042001 Uvelse Renseanlæg, 042002 Kvinderup Renseanlæg, 04022 Slangerup Renseanlæg, 050083 Slangerup Renseanlæg III, 050101 Slammineraliseringsanlæg overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik og Miljø Udvalget den 7. august 2002

Mindreudgiften overføres som foreslået. Regnskabet anbefales.

Eventuelt

Mødet slut kl.: 19.20

Coste Ledtner *Alfred*
Joh. Skunk
Carl Fustum *Arne Skunk*