



## Beslutninger: Økonomiudvalget den 19. februar 2002 kl. 15.30 i Raadsalen

Fraværende:

### Indhold

Orientering og efterretning .....	10
7. Økonomirapportering .....	12
7.a. Salg af Håndværkervangen 8 og 10.....	12
7.b. Klostergården afd. 73 og afd. 75, Ansøgning om garanti og grundkapitallån .....	14
8. Lokalplanarbejde i Slangerup Kommune.....	16
9. Administration af lokalplaner.....	19
10. Undersøgelse af indhold og kvalitet i kommunen.....	20
11. Indkøb af el på det liberaliserede marked .....	20
12. Lokalplan nr. 57, endelig behandling.....	21

### Orientering og efterretning

#### a. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser<sup>1</sup>, cirkulærer<sup>2</sup> og love<sup>3</sup>

#### b. Informationer fra Kommunernes Landsforening

Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.<sup>4</sup>

- Nr. 1001 Miljøministeren inviterer til dialog om forestående ændringer på planlægningsområdet. Miljøministeren har i mellemtiden meldt afbud.
- Nr. 1002 ”Brennpunkt Norden ” nordisk skolekonference i Bergen, Norge den 11. – 13. april 2002-02-12. **Tilmeldingsfrist 6. marts 2002**
- Nr. 1003 Udbud af KL's delegeretmøder 2004 – 2008
- Nr. 1004 IX Nordiske Kommunalkonference den 5. maj – 7. maj 2002 i Esbo i Finland. **Tilmeldingsfrist den 8. marts 2002**

Information om ny bog ”Finansiel styring”. Bogen kan bestilles for en stk. pris på kr. 168,-.



Nyt på integrationsområdet nr. 81 af 24. januar 2002 og nr. 82 af 7. februar 2002

Nyt fra KL's bestyrelse nr 1 Januar 2002

**c. Referater/dagsordener**

**d. Indbydelser til møder, kurser m.v.**

Vækst, udvikling og byfornyelse på den Kommunale Højskole i Grenå den 21.april.- 23.april. 2002. Tilmeldingsfrist 12. marts 2002

Politisk ledelse på den Kommunale Højskole i Grenå den 21. maj – 23. maj og 1. 12.- 3. 12. 2002. Tilmeldingsfrist den 2. april 2002

Indbydelse til temadage den 27. og 28. februar i Roskilde "Fra plejehjemskultur til leve-og bolmiljøer". Tilmeldingsfrist den 15. februar 2002. NB.

**e. Diverse om Slangerup Kommune**

**f. Diverse informationer**

Nyheder fra Indenrigsministeriet.<sup>5</sup>

Skrivelse fra IM vedr. forslag og ideer til initiativer, der kan føre til øget effektivitet og kvalitet i opgaveløsningen, samt en opfordring til regelforenklingsforslag og forslag om nedlæggelse og sammenlægning af puljer og institutioner som kan understøtte Finansministeriets arbejde. Forslag og ideer skal indsendes senest den 15. april 2002.

**Påbudt konvertering – Lån, Øparken**

100002885

anri

Som følge af en påbudt konvertering af 2 ugaranterede lån oprindeligt kr. 17.413.000 til kr. nyt lån kr. 15.608.000, og kr. 3.164.000 til nyt lån kr. 2.918.000 har Nykredit skrevet til Slangerup Kommune og bedt kommunen om dels at vedstå tidligere afgivet kommunegaranti for efterstående lån kr. 30.692.400, dels at vedstå den kommunale regaranti for efterstående lån kr. 236.000, kr. 12.610.000, kr. 2.667.000 og kr. 15.000. Finansstyrelsen har i samme anledning bedt kommunen vedstå den kommunal regaranti for de 4 sidstnævnte lån samt to lån på kr. 1.845.000 og kr. 44.000.

Kommunens garantiforpligtelse er ikke forøget som følge af den påbudte konvertering. Slangerup Kommune har overfor Nykredit og Finansstyrelsen vedstået tidligere afgivne tilsagn.

**Vedrørende: Fælleskommunale beboerklagenævn og huslejenævn for Frederikssund, Jægerspris, Skibby, Slangerup og Ølstykke kommuner**

Sagsnr: 100003888

Sagsnr: 100001467



Kure

Frederikssund Kommune meddeler ved brev af 8. februar 2002 at Charles Bechshøft er blevet beskikket som formand for beboerklagenævnet for perioden 1. januar 2002 til 31. december 2005. Honoraret vedr. formandsposten i beboerklagenævnet fastsættes til årligt kr. 25.000,- og honoraret for formandsposten i huslejenævnet til årligt kr. 20.000,- i fast honorar og kr. 500,- pr. afsluttet sag.

Beboerklagenævnet dækker Slangerup Kommune ca. 8% af udgifterne

d.v.s.  $5.000 \times 0,08 = 400$  kr. pr år

Huslejenævnet har vi for husfredens skyld accepteret at

dække ca. 15%

d.v.s.  $8.000 \times 0,15 = 1200$  kr. pr. år

Ialt

**1600 kr. pr. år.**

## 7. Økonomirapportering

Sagsnr.: 100002923

Lara

Der henvises til bilaget "Økonomirapport 2002".

Følgende ansøgninger om tillægsbevilling er indarbejdet i rapporten:

### **7.a. Salg af Håndværkervangen 8 og 10**

Sagsnr.: 100006381

lian

#### **Indledning**

Slangerup Kommune har i industriområde Vest enkelte ledige arealer tilbage. Vi har nu modtaget købstilbud fra 2 forskellige købere på både Håndværkervangen 8 og Håndværkervangen 10.

#### **Sagsfremstilling**

Begge grunde er 2500 m<sup>2</sup> og sælges jf. salgsvilkår for Industriområde Vest for en fastsat pris på kr. 162,- kr./m<sup>2</sup>.

Reson har fremsendt købstilbud på Håndværkervangen 8 og 10. Jens P. Jensen har fremsendt tilbud på Håndværkervangen 8 og Bo Toft Rasmussen på Håndværkervangen 10.

Da der er indgået aftale om køb af de øvrige arealer, kan der desværre ikke sælges andet areal til de af tilbudsgiverne, hvis købstilbud afslås.

Der redegøres for de indkomne tilbud i det følgende:



Tilbudsgiver	Tilbudssum	Bemærkninger
<b>Reson</b> Fabriksvangen 13 3550 Slangerup	<b>Håndværkervangen 8</b> 162,- kr./m <sup>2</sup> = 405.000,-  <b>Håndværkervangen 10</b> 172,- kr./m <sup>2</sup> = 430.000,-	*Tilbud betinget af at begge matrikler kan overtages.  Erhverves med henblik på senere udvidelser.

- \* Grundene er placeret i forlængelse af hinanden (se vedlagte kortbilag) og støder op til Resons nuværende arealer. Det vurderes, at Reson vil have svært ved at udnytte kun en enkelt af grundene, så betingelsen i tilbudet er acceptabel.

Tilbudsgiver	Tilbudssum	Bemærkninger
<b>Jens P. Jensen</b> Roskildevej 15 Jørlunde 3550 Slangerup	<b>Håndværkervangen 8</b> Kr. 375.000,-	Tilbud er kr. 30.000 under fastsat pris.  *Erhverves med henblik på opførelse af varelager i samarbejde med Bo Toft Rasmussen.

- \* Jens P. Jensen oplyser i sit tilbud, at han ønsker at indgå i et samarbejde med Bo Toft Rasmussen om at opføre et varelager, der går over de 2 grundes skel. Dette vil kræve en dispensation fra BR-95's bestemmelser om afstand til skel eller at de 2 grunde matrikulært sammenlægges og købes af de 2 tilbudsgiver i fællesskab.

Tilbudsgiver	Tilbudssum	Bemærkninger
Bo Toft Rasmussen Strøllillevej 24 3320 Skævinge	<b>Håndværkervangen 10</b> 162,- kr/m <sup>2</sup> = 405.000,-	Erhverves med henblik på opførelse lagerbygning.

Som det fremgår af ovenstående er Resons tilbud på Håndværkervangen 10 højere end den fastsatte pris. Bo Toft Rasmussen, der har tilbudt at købe samme grund til den fastsatte pris, skal derfor jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme have mulighed for at fremkomme med et supplerende tilbud. Teknisk Forvaltning har i brev af 6. februar oplyst Bo Toft Rasmussen om dette og han har frist til den 15. februar 2002 for afgivelse af evt. supplerende tilbud.



## Økonomi

I forbindelse med salg af de resterende grunde (i alt 6 – samlet indtægt ca. 2.860.000,-) i Industriområde Vest 2002 skal der afsættes penge til følgende byggemodningsomkostninger.

Til færdselsmæssig betjening af nye adskilte grunde er det nødvendig at udføre visse anlægsarbejder i form af vejforlængelse og udbygning af eksisterende forhold, samt afgifter for etablering af el- og vandforsyning.

## Øverslag.

Vejanlæg:	
Forlængelse af sidevej til Fabriksvangen	275.000,-
Forlængelse af Håndværkervangen	300.000,-
El-forsyning	60.000,-
Vandforsyning	50.000,-
Vejbelysning	150.000,-
I alt	Kr. 835.000,-

## Vurdering

Forvaltningens endelige vurdering af de indkomne tilbud og indstilling vil først kunne foreligge til mødet på grund af fristen for afgivelse af supplerende tilbud.

## Forslag til beslutning

Det indstilles, at der tages beslutning om salg af håndværkervangen 8 og 10. Det indstilles videre, at der afsættes kr. 835.000 til den resterende byggemodning af området.

## Økonomiudvalget den 19. februar 2002

Tilbuddet fra Reson accepteres

## 7.b. Klostergården afd. 73 og afd. 75, Ansøgning om garanti og grundkapitallån

(godkendelse af skema A)

100003203

anri

## Indledning

Danmarks Boligselskab fremsender, på vegne af Danske Funktionærers Boligselskab ansøgning om garanti og rentebidrag vedr. Klostergården afd. 75 (21 almene ældreboliger opført som individuelle bofællesskaber med tilhørende fælleslokaler) og Klostergården afd. 73 (49 familieboliger med tilhørende fælleslokaler + 3 ungdomsboliger). Der er tidligere vedr. Klostergården givet tilsagn til 52 almene boliger og 21 almene ældreboliger. Boligselskabet har trukket den tidligere ansøgning tilbage, men er nu klar med et nyt skema A.



### **Sagsfremstilling**

Støttesagen gennemføres i henhold til lov om almene boliger.

Der foreligger en godkendt lokalplan, som byggeriet kan opføres i henhold til - lokalplan 48. Der tages ikke stilling til det fremsendte projekt i forbindelse med behandlingen af skema A. Ved skema A konstateres alene at lokalplanen rummer mulighed for opførelse af almene boliger i nogenlunde det ønskede omfang på grunden. Det fremsendte projekt vurderes, når det er suppleret med nødvendige yderligere oplysninger, i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Grunden er ikke endeligt overtaget af boligselskabet. Overtagelsen afventer bl.a. oprydning af grunden for forurening. Omkostningerne for oprydningen spiller ind på prisen for grunden og kan i værste fald hindre en overtagelse. Der er således ikke fuld sikkerhed for ejerskabet til grunden. Kommunalbestyrelsen behøver imidlertid ikke at kræve fuld sikkerhed i forbindelse med skema A. Det er tilstrækkeligt at boligselskabet har skøde på ejendommen. Der foreligger skøder, der tilsammen dækker ejendommen. Senest ved byggeriets påbegyndelse skal der foreligge endelige skøder på ejendommen.

Byggeomkostningerne udgør i afdeling 75 15.008 kr/m<sup>2</sup> og i afdeling 73 14.760 kr/m<sup>2</sup>.

Oprydning efter forurening indgår i prisen. De samlede håndværkerudgifter til afd. 75 udgør 17,595 mio. kr. eller 9.169 kr/m<sup>2</sup>. De samlede håndværkerudgifter til afd. 73 udgør 39,248 mio. kr. eller 9.710 kr/m<sup>2</sup>.

Lejen udgør i afdeling 75

6.651 kr/md for 2-rumsboliger på 75,0 m<sup>2</sup> incl. vand, varme og antenne.

7.542 kr/md for 3-rumsboliger på 90,3 m<sup>2</sup> incl. vand, varme og antenne.

Lejen udgør i afdeling 73

3.998 kr/md for 1-rumsboliger på 35,4 m<sup>2</sup> incl. varme og antenne.

5.602 kr/md for 2-rumsboliger på 65,0 m<sup>2</sup> incl. varme og antenne.

6.767 kr/md for 3-rumsboliger på 86,5 m<sup>2</sup> incl. varme og antenne.

7.097 kr/md for 3-rumsboliger på 92,6 m<sup>2</sup> incl. varme og antenne.

7.552 kr/md for 4-rumsboliger på 101,0 m<sup>2</sup> incl. varme og antenne.

De årlige boligafgifter er gennemsnitligt beregnet til:

Afd. 75: 874 kr/m<sup>2</sup> ekskl. varme

Afd. 73: 892 kr/m<sup>2</sup> ekskl. varme

Boligafgifterne ligger over niveauet i det eksisterende almene boligbyggeri.

### **Økonomi**

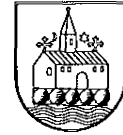
Den samlede anskaffelsessum for afd. 75 udgør inkl. gebyrer 28,800 mio. kr. Slangerup Kommune skal stille garanti.

Den samlede anskaffelsessum for afd. 73 udgør inkl. gebyrer 59,660 mio. kr. Slangerup Kommune skal stille garanti.

Lovgivningen vedr. ændringen af den kommunale andel af grundkapitalen fra 14% til 7% er endnu ikke vedtaget. Sagen behandles under forudsætning om efterfølgende vedtagelse af lovgivningen om reduceret krav til den kommunale grundkapital.

### **Vurdering**

Det er teknisk forvaltnings vurdering, at anskaffelsessummen og dermed lejen evt. kan nedbringes.



### Forslag til beslutning

Det foreslås at udvalget indledningsvis vurderer, om anskaffelsessummen skal nedbringes.

Det foreslås herefter at meddele tilsagn om garanti for de fastsatte anskaffelsessummer til afdeling 75 og 73 samt at godkende skema A for de to afdelinger.

Det foreslås endvidere at kommunen finansierer 7 % af grundkapitalen.

Slangerup Kommunes beslutning træder i kraft under forudsætning af, at lovgivningen ændres således at krav til den kommunale grundkapital reduceres fra 14% til 7 %.

### Økonomiudvalget den 19. februar 2002

Lovgivningen vedr. den kommunale grundkapital er ændret den 7. februar 2002 fra 14% til 7%.

Det anbefales at godkende skema A med de under "Økonomi" anførte anskaffelsessummer.

Det indstilles at godkende en tillægsbevilling på 872.000 kr. hvoraf halvdelen kan lånefinansieres.

## 8. Lokalplanarbejde i Slangerup Kommune

Status og tidsplan

Sagsnr.: 100006079

rier

### Indledning

I 2000 og 2001 er der endeligt vedtaget henholdsvis 2 og 3 lokalplaner. Behovet for lokalplanlægning er større og der er opstået et efterslæb. Hermed fremlægges en liste over igangværende og fremtidigt lokalplanarbejde i Slangerup Kommune, med status for de enkelte planer og oplæg til afvikling af efterslæbet. Forslaget betyder at Teknisk Forvaltnings planressourcer i 2002 fokuseres på lokalplanlægning.

### Sagsfremstilling

I Slangerup Kommune gælder for tiden 52 lokalplaner/byplanvedtægter.

Arbejdet med lokalplan for Boligområde i Jørlunde øst, Rappendam Have m.m. forventes afsluttet i februar 2002.

Se notat om forholdene vedr. de respektive lokalplaner på nedenstående liste.

Liste over forestående lokalplanarbejde i Slangerup Kommune.

Område	Bemærkninger	Tidsplan/status
Idrætsområdet i Uvelse	Ny lokalplan til erstatning for LP 51, udvidelse af boldbaner, børnehave m.m. mulighed for erhverv vedr. hallens lokaler.	Byrådet har besluttet at igangsætte lokalplanen. Lokalplanen forventes klar til høring i april.
Stationsbygningen	Der er nedlagt § 14 forbud mod nedrivning.	Skal vedtages senest august 2002.



	Der skal udarbejdes en bevarende lokalplan.	Planen igangsættes nu.
LP 54 Hørup Ruder, fritidsområde		Igangsat, men afventer projekt fra Speedway-banen. Forvaltningen forventer at modtage projekt i februar 2002, herefter kan lokalplanarbejdet genoptages.
LP 53 Minibyen		Igangsat. Der er udført forarbejder til en lokalplan af forvaltningen i samarbejde med Slangerup Miniby.  Et oplæg til lokalplanlægningen forelægges politisk i april.
	Ønsker om yderligere lokalplaner	
Industriområde Øst	(erstatning for byplanvedtægt 5, samt 19/19.2).  Økonomiudvalget besluttede i sept. 2000 at imødekomme et ønske om ny lokalplan for at muliggøre mindre industrigrunde. Samtidig er der besluttet at nedlægge forbud mod nye boliger i området (iht. Regionplanen), hvilket ikke svarer overens med de gældende planer. Det virker ugennemskueligt for borgerne.  Det foreslås at lokalplanlægning for Industriområde Øst opdeles i flere mindre områder, og at første lokalplan omfatter de ejendomme, der ønsker mindre byggegrunde.	Det foreslås at arbejdet igangsættes nu.
Cavallogrunden, Bygaden 9, Jørlunde	Der foreligger ikke projekt for området.  Grunden udbydes til salg dette forår. Køberne beskriver en udnyttelse af grunden (samme salgsform som Kingovej 6).	Grunden udbydes til salg i løbet af første halvår.  Lokalplanen kan igangsættes, når grunden er solgt.  Lokalplanen indgår i prioriteringen for andet halvår af 2002.





Etape 2 og 3 af ny lokalplanlægning for Industriområde Øst	Erstatning for byplanvedtægt 5 og LP 19 og 19.2. Ajourføring af gældende lovgivning (regionplanen) om fortsat udbygning af industriområder, samt forbud mod nye boliger i området.	Etape 2 og 3 vil indgå i prioriteringen for andet halvår af 2002.
Boligområde i Uvelse	Der foreligger ikke projekt for området. Grunden forventes ikke udbudt til salg i 2002.	
Øvej – tagmaterialer	Der foreslås at denne lokalplan ikke igangsættes nu.	
Nyt Industriområde Vest		Det foreslås, at en konsulent i 2002 udarbejder oplæg til politisk drøftelse om indhold i denne lokalplan.
Slangerupgård	Igangsættes når Slangerupgård har været udbudt.	
Birkemosevej 5	Afventer konkret projekt	
Afløser for byplanvedtægt 8 (Området ved rutebilstationen og Brugsen)	Slettes af listen – der er p.t. ikke projekt og ikke finansiering til en indsats i området, der kan danne udgangspunkt for en ny lokalplan.	
Skovbørnehaven	Det foreslås at der ikke udarbejdes lokalplan for Skovbørnehaven. En landzonelokalplan vil give kommunen landzonekompetencen, men dispensationer fra skovbyggelinien må forventes fortsat at skulle indhentes. Samtidig er der tanker om at overføre landzonekompetencen til kommunerne også uden krav om landzonelokalplan.	

### Økonomi

Udgifter til konsulentonorar afholdes over konsulentkontoen. 5 lokalplaner samt oplæg til politisk drøftelse af nyt erhvervsområde og minibyen søges gennemført i løbet af forår og sommer 2002. Det forventes umiddelbart, at konsulentmidlerne i 2002 samt overførsel af restbeløb fra 2001 vil være tilstrækkelige til dækning heraf. Fortsat lokalplanarbejde i efteråret 2002 vil imidlertid være nødvendigt for at indhente efterslæbet og vil kræve en ekstrabevilling. Målet er vedtagelse af op mod 10 lokalplaner i 2002, hvorefter efterslæbet skulle være indhentet.

Det foreslås, at der bevilges kr. 300.000 til planarbejdet i efteråret 2002.



### **Vurdering**

Forvaltningen er i øjeblikket i gang med at afslutte arbejdet med lokalplanen for boligområdet i Jørlunde øst, vedr. Rappendam Have. Det forventes, at planen kan endeligt behandles i februar 2002.

Arbejdet med lokalplanerne for Idrætsområde i Uvelse, Stationsbygningen og Industriområde Øst 1. etape igangsættes med det samme. Hørup Ruder sættes i gang igen så snart materiale foreligger. Endnu en lokalplan udarbejdes i forår/sommer 2002. Hvilken afhænger bl.a. af, om der kommer projekter, som kræver en ny lokalplan hurtigt. Senest i april 2002 lægges op til beslutning om, hvilken plan der yderligere skal gennemføres i foråret.

I august fremlægges forslag til igangsætning af efterårets planopgaver.

### **Forslag til beslutning**

Det foreslås at udvalget indstiller til økonomiudvalg og byråd,

- at lokalplanarbejdet gennemføres efter ovenstående plan.
- at der bevilges kr. 300.000 til planarbejde i efteråret.
- at der ikke udarbejdes lokalplan for Skovbørnehaven.

### **Teknik og Miljø Udvalget den 6. februar 2000**

Indstillingen anbefales overfor økonomiudvalget og byrådet.

### **Økonomiudvalget den 19. februar 2002**

Anbefales

## **9. Administration af lokalplaner**

Sagsnr.: 100006409

Kure

### **Indledning**

Borgmesteren henledte den 23. jan. 2002 byrådets partier og ledergruppen på at:

”Den kommunale verden er meget regelbundet, ikke mindst på planområdet, og der ofres så store resurser på at leve op til dem, at byrådet /kommunen i stor udstrækning mister evnen til at hjælpe nødstedte mennesker med deres berettigede ønske om en bolig, og vi kommer nemt til at blokere eller sinke en ønskværdig erhvervsudvikling med dertil hørende arbejdspladser.

På andre områder i den kommunale verden er reglerne så detaljerede, at en efterlevelse er meget tidkrævende og ofte stiller sig hindrende i vejen for en hurtig, naturlig og økonomisk forsvarlig løsning. Borgerne har svært ved at forstå bureaukratiet.

Jeg vil gerne have, at Byrådet og ledergruppen tager denne problematik op til overvejelse, om vi ved ændret adfærd eller forslag til regelforenklinger kan bruge vore resurser anderledes, således at vi kan fremme løsningen på de virkelig store opgaver, som kommunen står overfor.”



### **Forslag til beslutning**

Ledergruppen foreslår at ØU på sit februardmøde drøfter om man ønsker arrangeret et temamøde omkring planloven – med fokus på hvordan vi administrerer loven, graden af nidkærhed i administrationen og hvad vi har brug for at få lavet om.

### **Økonomiudvalget den 19. februar 2002**

Der arrangeres ikke et temamøde

## **10.Undersøgelse af indhold og kvalitet i kommunen**

Sagsnr.:100006410

kure

### **Indledning:**

Ved budgetlægningen for år 2002 vedtog Byrådet:

*Byrådet ønsker i første halvår 2002 ledergruppens oplæg til undersøgelse af indhold og kvalitet i kommunale ydelser.*

### **Sagsfremstilling:**

Ledergruppen har drøftet hvorledes opgaven skal gribes an og er noget usikker på hvad forventningerne er til ledergruppens oplæg, specielt hvad tidsplan og økonomi angår. Inden ledergruppen går i gang med opgaven bedes Økonomiudvalget derfor om at præcisere opgaven.

### **Økonomiudvalget den 19. februar 2002**

Økonomiudvalget konstaterer at ledergruppen har sat værdibaseret ledelse som overordnet tema for 2002 samt at det eksisterende arbejde (virksomhedsplaner, kvalitetsmål, evalueringer m.m) med kvalitet inden for alle kommunens drifts- og myndighedsområder fortsættes og udbygges. Punktet vurderes i forbindelse med budget 2003.

## **11.Indkøb af el på det liberaliserede marked**

100006420

anri

### **Indledning**

Liberaliseringen af elmarkedet fra januar 2003 giver nye muligheder. El kan fremover købes enten af forsyningspligtselskabet eller hos et selskab på det frie marked.

### **Sagsfremstilling**

Prisen for strøm hos forsyningspligtselskabet er i dag 19,7 øre/kWh. Forsyningspligtselskabet kan efter varsel forhøje prisen for el. NESA EL A/S som er NESA's selskab til handel på det frie marked kunne 12. februar 2002 tilbyde en lavere pris end 19,7 øre/kWh i en fastpriskontrakt for årene 2003 og 2004.

### **Vurdering**

Det er meget usikkert at handle el på det frie marked. Priserne kan svinge dramatisk afhængigt af nedbørsmængderne i Norden, som er afgørende for udbudet af vandkraft på elbørsen. Det vurderes, at en fast pris lidt under forsyningspligtselskabets niveau i dag med



stor sandsynlighed vil være fordelagtig. Det foreslås, at Slangerup Kommune køber en to-årig leverance hos NESAs EL A/S, når (hvis) prisen ligger under 18,5 øre/kWh. Hvis prisen ikke kommer under 18,5 øre/kWh indgås ikke kontrakt og købet hos forsyningspligtselskabet fortsættes indtil videre.

### **Økonomi**

Hvis der opnås en kontrakt på 18,5 øre/kWh vil det give en besparelse på ca. 6% eller knap 23.000 kr/år i forhold til de priser, der betales i dag.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der købes el hos NESAs EL A/S, såfremt der inden dette år udgang kan opnås en fast pris på 18,5 øre/kWh eller lavere i en to-årig aftale.

### **Økonomiudvalget den 19. februar 2002**

Godkendt

## **12. Lokalplan nr. 57, endelig behandling**

Sagsnr.: 100005427

rier

### **Indledning**

Forslaget til lokalplan nr. 57, for et boligområde, Jørlunde Øst har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 4. december 2001 til 30. januar 2002.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan nr. 57 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 28. november 2001.

Der er i høringsperioden indkommet 9 høringssvar. Herudover har Teknisk Forvaltning ønske om administrative ændringer, for at præcisere teksten i nogle af lokalplanens bestemmelser. Høringssvarene kan ses i Opus-sagen.

Sagen fremlægges til gennemsyn.

Høringssvarene 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 ingen grund til at ændre i teksten.*

### **Egns museet Færgegaarden:**

Museet har foretaget en arkivalisk kontrol der viser at der på områderne, der støder op til det berørte område er fundet spændende fund fra især jernalderen. Museet ønsker mulighed for at foretage prøvegravninger forud for byggemodningen og igangsætning af byggeriet.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Bygherre er orienteret om museets ønske om prøvegravning.*



*Lokalplanens redegørelsesdel indeholder en henvisning til Museumsloven, der fastlægger, at anlægsarbejdet skal standses, hvis der opdages jordfaste fortidsminder, og egnsmuseumet skal kontaktes.*

*Forvaltningen finder ingen grund til at ændre i teksten.*

#### **HNG:**

HNG beskriver i høringssvaret at HNG er indstillet på at naturgasforsyne området med betaling af HNG's byggemodningsomkostninger.

HNG ønsker at ordlyden i lokalplanbestemmelsen ændres så det præciseres at der udover naturgas kun tillades vedvarende energi.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*For at præcisere bestemmelsen ændres § 6.3 til følgende:*

*"Bebyggelsen skal tilsluttes naturgas med individuel forsyning, eller der skal etableres anlæg til forsyning med vedvarende energi (f.eks. solvarme)."*

#### **Jens Viuff, Bygaden 44:**

Ejeren af landbrugsejendommen Egedal, beliggende Bygaden 44 umiddelbart vest for lokalplanområdet fremkommer med følgende bemærkninger vedrørende lokalplanens § 9.3: Tidligere har der været stillet krav om etablering af en støjvold i skel mellem den ny bebyggelse og landbrugsejendommen af hensyn til de fremtidige beboere, såvel som af hensyn til landbrugsejendommen.

Bygaden 44 har intet imod, at en eventuel støjvold erstattes af afskærmende beplantning, men der bør stilles krav til bredden af plantebæltet. Plantebæltet bør som minimum være 4 meter for at kunne virke tæt og støjhæmmende.

Der bør stilles krav til hvilke typer planter der skal indgå i beplantningen, idet en kombination af træer og buske forekommer at være det rigtigste for at skabe en tæt plantemur.

Ligeledes bør der stilles krav til vedligeholdelse af plantebæltet, så der efterplantes, hvis der forekommer udgåede planter.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*I samlebekendtgørelsen vedrørende Planloven fremgår det at lokalplaner, der udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse skal fastsætte bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. Det betyder, at når der udarbejdes lokalplan for et boligområde, der er beliggende umiddelbart op ad ejendom med støjende funktioner, så skal kommunen gennem lokalplanlægningen sikre at boligområdet ikke bliver støjbelastet. Dette skal ske ved i lokalplanen at optage bestemmelser, der sikrer en tilstrækkelig støjafskærmning.*

*Miljøstyrelsen har oplyst at en landbrugsejendom er at betragte som en almindelig erhvervsvirksomhed, og at støjbelastningen fra landbrugsejendommen på boligområdet, skal overholde de gældende grænseværdier som er fastsat i vejledningen fra Miljøstyrelsen. Lokalplanens bestemmelser skal sikre at der etableres støjafskærmning, der kan sikre at vejledningens grænseværdier kan overholdes.*

*I lokalplanen indsættes følgende bestemmelser:*



§ 10.5.

*"I delområde II må ny bebyggelse ikke tages i brug, før der er skabt sikkerhed for, at udendørs opholdsarealer ikke belastes af støj fra den tilgrænsende landbrugsejendom, matr.nr. 5a Jørlunde by, Jørlunde, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende regler for ekstern støj fra virksomheder. Vejledning nr. 5/1984 fastsætter følgende grænseværdier for boligområder med åben og lav bebyggelse:*

<i>Mandag- fredag</i>	<i>kl. 07.00-18.00</i>	<i>45 dB(A)</i>
<i>Lørdag</i>	<i>kl. 07.00-14.00</i>	<i>45 dB(A)</i>
<i>Lørdag</i>	<i>kl. 14.00-18.00</i>	<i>40 dB(A)</i>
<i>Søndag</i>	<i>kl. 07.00-18.00</i>	<i>40 dB(A)</i>

<i>Alle dage</i>	<i>kl. 18.00-22.00</i>	<i>40 dB(A)</i>
<i>Alle dage</i>	<i>kl. 22.00-07.00</i>	<i>35 dB(A)"</i>

§ 9.3:

*"Hvis der etableres støjdæmpende afskærmning jf. § 10.5, kan støjskærmen helt eller delvist erstatte det nævnte trådhegn."*

*I redegørelsesdelen i lokalplanen tilføjes følgende under miljøforhold:*

*" Vedrørende støjbelastning af boligområdet:*

*Landbrugsejendommen beliggende på naboejendommen matr.nr. 5a Jørlunde by, Jørlunde, umiddelbart vest for lokalplanområdet, er at betragte som en erhvervsvirksomhed.*

*Lokalplanen skal sikre at grænseværdierne i vejledningen fra Miljøstyrelsen, Vejledning nr. 5/ 1984 om ekstern støj fra virksomheder kan overholdes. Dvs. at inden boligbebyggelsen i delområde II kan tages i brug, skal der være skabt sikkerhed for at de fastsatte grænseværdier for støj fra landbrugsejendommen kan overholdes."*

*Vedrørende Bygaden 44's ønsker om krav til beplantning:*

*Forvaltningen finder ikke at der er overordnede planlægningsmæssige begrundelser for at regulere plantevalget i bebyggelsen. Det er i boligbebyggelsens egen interesse at der etableres et godt og tæt plantebælte i skel mod landbrugsejendommen, og selve plantevalget bør beboerne selv have frihed til at vælge.*

*Lokalplanens bestemmelser fastsætter, at der skal nyplantes langs (tråd)hegnet, således at den eksisterende og den nye beplantning langs skellet fremstår som et samlet plantebælte. Forvaltningen finder at dette er tilstrækkeligt til at sikre den ønskede karakter og tæthed.*

**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.*

**Danmarks Naturfredningsforening, Slangerup lokalkomite.**

Lokalkomiteen har følgende bemærkninger til ændringer i lokalplanen.

a) I § 5.1 ønskes ordene "som vist" ændret til "som skitseret"



- b) I § 5.3 ønskes følgende tilføjelse: Henstilling af campingvogne, lystbåde samt parkering af køretøjer over 3500 kg totalvægt må ikke finde sted.
- c) I § 8.2 ønskes bestemmelsen ændret således til: "I delområde I & II skal udvendige bygningssider fremstå i lyse jordfarver, dog ikke hvide."
- d) Vedrørende note i lokalplanen, hvori kommunen henstiller til at vedligeholdelsen af grønne arealer, private haver, samt befæstede arealer sker uden anvendelsen af pesticider. Lokalkomiteen opfordrer kommunen til at arbejde for, at dette bliver et krav i kommende lokalplaner.
- e) I § 9.3 ønskes følgende tilføjelse:  
I randbeplantning mod det fredede område fjernes nåletræer og erstattes med danske løvtræer og buske
- f) § 9.4 ønskes ændret til:  
Hegning må kun ske med levende hegn, eller hegn af naturtræ, og som konsekvens heraf ønskes ordet "levende" fjernet i § 9.5

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Ad a) Forvaltningen finder at ordlyden "med en omtrentlig beliggenhed som vist" har samme betydning som "som skitseret". Det foreslås at fastholde lokalplanens formulering.*

*Ad b) Bestemmelsen om henstilling af campingvogne m.m. er optaget under § 9.1 vedrørende ubebyggede arealer og hegning. Ønsket om at optage bestemmelsen under vejforhold er ikke muligt. Lokalplanen kan ikke regulere forhold som er reguleret gennem færdselsloven.*

*Ad c) Forvaltningen foreslår at der fortsat skelnes mellem bestemmelserne i delområde I og delområde II.*

*I delområde I finder forvaltningen at udvendige bygningssider på de eksisterende boliger fortsat kan fremstå som de gør, og at en regulering af de 2-3 nye boliger ikke er af væsentlig betydning for planens overordnede helhed.*

*I delområde II foreslår forvaltningen et mere begrænset farvevalg, for at sikre en helhed og sammenhæng i bebyggelsen.*

*Det foreslås at § 8.2 ændres til følgende:*

*"I delområde II skal udvendige bygningssider fremstå hvide, lysegrå eller lysegule. Lysegrå eller lysegule nuancer skal være dannet ud fra jordfarveskalaen. Mindre bygningsdele som døre og vinduer kan dog gives andre farver."*

*Ad d) Det er ikke muligt at optage bestemmelser om anvendelse af pesticider, planloven giver ikke hjemmel til en sådan bestemmelse. Derfor er henstillingen indsat som note.*

*Ad e) Størstedelen af beplantningen i plantebæltet mod de fredede arealer står uden for lokalplanområdet og det er således ikke muligt at regulere plantevalget på disse arealer. Overordnet set i sammenhængen med hele naturparken vil udskiftningen af få fyretræer være uden væsentlig betydning og forvaltningen finder at beboerne bør gives frihed til selv at vælge de plantetyper som de måtte ønske, da der ikke er overordnede planlægningsmæssige begrundelser for at regulere plantevalget i området. Det foreslås at der ikke ændres i lokalplanen.*

*Ad f) Forvaltningen finder at hegning med levende hegn vil sikre et ensartet og harmonisk udseende i området, og mulighed for hegning med naturtræ foreslås udeladt af lokalplanen.*



*Det foreslås at der ikke foretages ændring i lokalplanens bestemmelser.*

**Rud og Borg, Rådgivende Ingeniører, på vegne af A/B Rappendam Have.**

På vegne af Andelsboligforeningen Rappendam Have fremsender Rud og Borg følgende ændringsforslag til lokalplanen:

I § 8.2 ønskes formuleringen ændret således at "hvide eller lysegrå" ændres til "med jordfarver". Alternativt foreslås det at bestemmelsen ændres til "hvide, grå eller lysegule".

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Forvaltningen ønsker at imødekomme dette forslag. I delområde II foreslår forvaltningen at fastholde et begrænset farvevalg, for at sikre en helhed og sammenhæng i bebyggelsen.*

*Det foreslås at § 8.2 ændres til følgende:*

*"I delområde II skal udvendige bygningssider fremstå hvide, lysegrå eller lysegule. Lysegrå eller lysegule nuancer skal være dannet ud fra jordfarveskalaen. Mindre bygningsdele som døre og vinduer kan dog gives andre farver."*

**Foreningen Naturparken mellem Farum og Slangerup.**

- a) Vedr. § 7.4 Naturparken ønsker at taghældningen begrænses til 45° for at opnå bedre sammenhæng og ensartethed i landsbyområdet.
- b) Vedr. § 8.2 Naturparken finder at de foreslåede grå og hvide farver harmonerer dårligt med naturparken. Foreningen foreslår derfor at pudsede overflader behandles med farver indenfor den traditionelle kalkfarvelinie: Gul, okker, hvid, mørk grå (kønrog). Træværk foreslås valgfrit indenfor jordfarvelinien.
- c) Vedr. § 9.2 Foreningen ønsker at udendørsbelysning under ingen omstændighed må vende ud mod naturparken og de fredede arealer, eftersom en sådan vil virke dominerende i naturparken store dele af året.
- d) Vedr. § 9.8. Foreningen ønsker at der i lokalplanen skal tilføjes bestemmelser der sikrer at randbeplantningen mellem boligområdet og de fredede arealer ryddes for nåletræer og kulturplanter og at der i stedet plantes egnstypiske træer og buske. Randbeplantningen skal virke slørende set fra naturparken, men samtidig sikre et vist udkig fra boligområdet.
- e) Vedr. vejadgang. Foreningen ønsker at der kun kan ske vejadgang fra Bygaden, og at den delvise genåbning af Rappendamsvej ikke kan tillades af hensyn til de fredede arealer.

*Forvaltningens bemærkninger:*

*Ad a) Forvaltningen finder ikke at Jørlunde opleves som en landsby, hvor hovedindtrykket er at alle huse har landsbypræg med 45° taghældninger.*

*Lokalplanen giver mulighed for en taghældning mellem 30° og 45°.*

*En taghældning på 30° vil skabe en lavere bebyggelse, der vil være mindre synlig fra de fredede arealer, og en taghældning på 45° vil være i harmoni med de eksisterende naboer.*

*Forvaltningen finder at lokalplanens bestemmelse sikrer en god harmoni og sammenhæng i området.*

*Forvaltningen foreslår at der ikke foretages ændringer i lokalplanen*

*Ad b) Se behandling under høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening pkt.c & ligeledes behandlingen af høringssvar fra Rud og Borg.*





*Ad c) Forvaltningen finder at der må lægges vægt på at bebyggelsen er en boligbebyggelse i byzone og at den skal kunne fungere som et normalt boligområde. Det skal være muligt at placere gadebelysning og belysning af indkørsler m.m hensigtsmæssigt. Den ønskede begrænsning vil gøre dette umuligt, da gadebelysning vil blive synlig fra naturparken. Forvaltningen antager ligeledes at der sjældent vil være besøgende i naturparken, når det er mørkt og belysningen i bebyggelsen er tændt. Forvaltningen finder det ikke muligt at imødekomme indsigelsen, og det foreslås at der ikke foretages ændring i lokalplanen.*

*Ad d) Se behandling af hørings svar under Danmarks Naturfredningsforening pkt.e.*

*Ad e) Den foreslåede delvise genåbning af Rappendamvej vil reelt betyde at bommen ved overgangen til stien vil blive flyttet ca. 35 m, og at den i stedet for at være placeret ud for huset på Bygaden 48, vil blive rykket ud til en placering ved ejendommens skel. Den delvise genåbning bliver kun aktuel, hvis Bygaden 48 ønsker at udstykke de 2-3 boliger, som lokalplanen giver mulighed for. Trafikken vil foregå nordøst om Bygaden 48, og kun ud til bygrænsen. Fra byens afslutning og langs det fredede område vil Rappendamsvej forblive uændret som sti. Forvaltningen finder ikke at flytning af bommen med ca. 35 m og boligtrafik til de eventuelle 2-3 boliger vil have en mærkbar påvirkning på de fredede områder. Det foreslås at der ikke ændres i lokalplanen.*

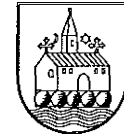
#### **Per Johansen Bastholm, Bygaden 48, Jørlunde.**

Ejendommen Bygaden 48 er omfattet af lokalplanen, og ejeren fremkommer med følgende bemærkninger/indsigelser til lokalplanen:

- a) Lokalplanen giver ikke mulighed for vejadgang til matrikel 58, Bygaden 46 A og 46 B.
- b) Lokalplanen genåbner Rappendamsvej, som er en meget benyttet sti.
- c) Der vil blive etableret vej ud mod fredede arealer
- d) Der vil blive mere vejareal at vedligeholde
- e) Bygaden 48 undrer sig ligeledes over at der er stillet forskellige krav til grundstørrelser. På matr.nr. 4d fastsætter lokalplanen at grunde til parcelhuse ikke må udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m<sup>2</sup> og grunde til dobbelthuse må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 500 m<sup>2</sup> pr. bolig. På matr.nr. 5u er der ikke stillet krav til mindstegrundstørrelser
- f) Bygaden 48 undrer sig over at der er forskel i kravene til vejbredder. I delområde I skal vejudlægget være mindst 10 m og i delområde II skal vejudlægget være mindst 8 m. Måler man på Bygaden så er vejbredden 5-6 m.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

*Ad a) Det er korrekt at lokalplanen ikke udlægger vejadgang (fra syd) til Bygaden 46 A og B. Ejendommen med dobbelthuset Bygaden 46 A og B har tinglyst vejadgang fra Bygaden over matr.nr. 55, Bygaden 46. Bygaden 46 A og B, har ikke udtrykt ønske om en ændret vejadgang, og som grunden er udnyttet i dag, vil det forringe anvendelsen af ejendommen, hvis der skal etableres ny indkørsel og adgang til de 2 boliger. Forvaltningen finder ikke at der er et reelt behov for etablering af denne alternative vejadgang fra syd. Det foreslås at der ikke foretages ændringer i lokalplanen.*



*Ad b og c) Se behandling af hørings svar vedrørende Naturparken mellem Farum og Slangerup pkt. e.*

*Ad d og e) Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre byudbygning og byudvikling på arealet, med udgangspunkt i et konkret projekt med bebyggelsesplan og vejudlæg for delområde II. Andelsboligerne ønskes opført med en anden placering af bygninger og af intern boligvej end vist i den forrige lokalplan nr. 35, hvorfor det er blevet besluttet at udarbejde en ny lokalplan for området. Herved er der ligeledes taget stilling til at der kan etableres flere vejadgange med en anden placering end i den forrige lokalplan.*

*Det er korrekt at der er krav til mindste grundstørrelse på matr.nr. 4d og ikke for matr.nr. 5u. For matr.nr. 5u kendes bebyggelsesplanen, og lokalplanen fastsætter boligantal, placering af bygningerne m.m. og således regulerer lokalplanen boligantal og udnyttelsesgraden af dette delområde.*

*For matr.nr. 4d foreligger ingen konkrete planer, og således er det nødvendigt gennem lokalplanen at fastsætte bestemmelser for den fremtidige udnyttelse af arealet ved udstykning. Forvaltningen har ikke ønsket at fastsætte for stramme bestemmelser for dette område mht. udstykningsmuligheder og placering af boligerne, og herved indsættes i stedet bestemmelserne om grundstørrelser ved udstykning, og ejendommen sikres således en vis valgfrihed ved eventuel fremtidig ønske om udstykning.*

*Det foreslås at der ikke ændres i lokalplanen.*

*Ad f) Lokalplanen fastsætter bestemmelser om mindstebredden ved udlæg af vej.*

*På matr.nr. 5u er der krav om udlæg af vej på mindst 8 m, og på matr.nr. 4d er der krav om udlæg af vej på mindst 10 m.*

*Årsagen til at udlægget på 4d er på 10 m skyldes at der er store terrænforskelle ved skel, og det er nødvendigt at sikre den nødvendige bredde til anlæggelsen af vejen.*

*Begge matrikler har krav om anlæggelse af vejen i en bredde af mindst 4 m.*

*"Vejudlæg" er hele arealet der reserveres til vejen, dvs. inkl. nødvendige skråninger, rabatter og fortove.*

*"Vejanlæg" er selve det befæstede areal.*

*Det foreslås at der ikke ændres i lokalplanen.*

#### **Hørings svar vedrørende ændringer:**

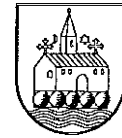
Som opfølgning og behandling af hørings svarene har forvaltningen fundet det nødvendigt, som nævnt ovenfor, at indsætte bestemmelser som sikrer at det nye boligområde ikke bliver belastet af støj fra landbrugsejendommen, der er umiddelbar nabo til det nye lokalplanområde. Bestemmelserne i lokalplanen tilføjes iht. Samlebekendtgørelsen om Planloven og iht. Regionplanens retningslinier.

A/B Rappendam Have har som berørt part fået mulighed for at udtale sig om de tilføjede bestemmelser vedrørende krav om en eventuel støjafskærmning.

#### **Kommentar fra Rud og Borg på vegne af A/B Rappendam Have:**

a) Rud og Borg spørger til hvem der skal bære støjskærmen.

Det beskrives at virksomheder skal overholde de grænseværdier, der gælder i omliggende områder, f.eks. boligområder, der belastes af støj fra virksomheden. Lovens hensigt, at enhver



unødig støjforurening skal undgås, gælder uden hensyntagen til hvem, der kom først, og bestående virksomheder bør principielt overholde de vejledende støjgrænser.

b) Rud og Borg spørger til hvilke støjgrænser der er gældende.

I høringssvaret lægger de op til at der ved fastsættelse af grænseværdierne skal tages udgangspunkt i områdetypen "det åbne land" (inkl. landsbyer og landbrugsarealer), og at støjkravene bør fastsættes med udgangspunkt i at området er et blandet bolig- og erhvervsområde.

c) Rud og Borg spørger til om det overhovedet er nødvendigt med en støjskærm.

Der henvises til at den støj, der normalt opstår ved almindelige landbrugsaktiviteter i reglen må accepteres, og at landzoneområder inkl. landsbyer, som udgangspunkt betragtes som landbrugets erhvervsområde.

Rud og Borg beskriver, at for at påvise at en given lydsvæg kan bringe støjen ned til den tilladte grænseværdi, vil det være nødvendigt at beregne eller måle den faktiske støj fra landbrugsejendommen. Det vil være besværligt, tage lang tid og være bekosteligt, det er ikke rimeligt at andelsboligbebyggelsen skal bekoste en sådan undersøgelse.

Det er ikke rimeligt at opføre en overflødig lydsvæg alene p.g.a. naboens ønske om at undgå eventuelle støjklager i fremtiden.

#### Forvaltningens kommentarer:

*Ad a) Rud og Borg tager udgangspunkt i Miljøbeskyttelsesloven, og kommentarer til loven der tager udgangspunkt i en situation, hvor det drejer sig om to eksisterende naboer/naboområder. Hvor områderne skal tage gensidig hensyn til hinanden.*

*I dette konkrete tilfælde er landbrugsejendommen eksisterende, mens boligområdet er nyt. Gennem planlægningen skal kommunen sikre at det nye støjfølsomme område (boligområdet) ikke støjbelastes af landbrugsejendommen. Dvs. at når der placeres et boligområde ved siden af en støjende funktion, så skal der i lokalplanen optages bestemmelser der kan håndhæve og sikre, at boligområdet ikke tages i brug, hvis grænseværdierne for støj ikke kan overholdes.*

*Grundlæggende kan man sige at Miljøbeskyttelsesloven kan håndhæve, hvis der kommer en konkret klage eller mistanke om overskridelse af støjgrænserne, hvor det gennem planlægningen er pålagt at sikre på forhånd at der ikke er et støjproblem, når boligerne tages i anvendelse.*

*Det er ikke landbrugsejendommen der skal sænke sit støjniveau, når der placeres boliger ved siden af. Det er boligområdet der selv skal sikre, at de ikke blive støjbelastet ud over det tilladte.*

*Landbrugsejendommen er beliggende i et område, der betegnes som et område med blandet bolig og erhverv. Her er grænseværdien maksimalt 55 dB(A).*

*Boligområdet i den nye lokalplan er et boligområde med åben og lav bebyggelse, og her er grænseværdien maksimalt 45 dB(A).*

*Hvis landbrugsejendommen lige akkurat overholder de gældende grænser på 55 dB(A) vil boligområdet altså med støjafskærmning skulle sikre at støjen sænkes med 10 dB(A).*



*Ad b) Jørlunde falder ikke ind under områdebetegnelsen det åbne land eller landsby i landzone.*

*Jørlunde by er beliggende i byzone, og boligområdet i lokalplanen er et rent boligområde, med de deraf følgende støjgrænser.*

*Ad c) Igen skal forvaltningen understrege at boligbebyggelsen er beliggende i byzone, og de gældende regler for planlægning og støjgrænser skal sikres gennem lokalplanlægningen. En støjvæg vil kun kræves opsat, hvis den er nødvendig for at sikre de krævede støjgrænseværdier overholdt. Bestemmelsen er ikke optaget i lokalplanen for at sikre naboen mod eventuelle klager, men for at lokalplanen som planlægningsredskab overholder de gældende love på området.*

*Forvaltningen har ikke udtrykt noget krav til formen af støjmålinger og beregninger. Et godkendt støjkonsulentfirma vil kunne vurdere, hvilke målinger og/eller beregninger, der er nødvendige i det konkrete tilfælde for at dokumentere overholdelsen af støjgrænseværdierne. Til sammenligning med andre lokalplanområder, kan det oplyses, at hvis vejledende støjberegninger på trafikstøj angiver at der måtte være et problem, så skal kommunen ligeledes kræve af bygherre, at det er påvist og om nødvendigt forebygget, at området er sikret at kunne overholde de gældende støjgrænser.*

#### Vurdering

Forvaltningens bemærkning til tilføjelser og rettelser kan indarbejdes uden at ændre på planens reelle indhold, og det vurderes at der ikke er behov for yderligere at ændre i lokalplanens bestemmelser.

Se bilag: Lokalplan nr. 57, endelig og kortbilag til lokalplan 57

#### **Forslag til beslutning**

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 57 vedtages endeligt med forvaltningens forslag til ændringer og tilføjelser.

#### **Teknik og Miljø Udvalget den 18. februar 2002**

Indstillingen anbefales.

#### **Økonomiudvalget den 19. februar 2002**

Anbefales

**Mødet slut kl.: 16:45**

---

tp: [www.slangerup.dk/](http://www.slangerup.dk/)

50  
2