



## Referat af Teknik og Miljøudvalgets møde den 3. september 2003 kl. 15.00 i Raadsalen

### Åben

Fraværende:

### Indhold

Orientering og efterretning.....	1
Sager til behandling .....	3
1 Økonomirapportering juli 2003 .....	3
2 Genfremstilling. Lokalplan 61, endelig vedtagelse. ....	5
3 Lokalplan 62 for Lindegårdskolen, endelig vedtagelse. ....	8
4 Tillæg nr 7 til kommuneplan 1997-2008, endelig vedtagelse. ....	10
5 Hørupvej 2. Ansøgning om landzonetilladelse. Ridebane.....	12
6 Søgårdsvej 4. Ridebane. Landzonetilladelse. ....	15
7 Kærstykket 9, dispensation fra BR-S 98 og lokalplan til en antennemast.....	16

### Orientering og efterretning

#### a. Dagsordener/referater

Dagsorden til Udvalget for Teknik & Miljø møde den 5. august 2003

Beslutninger fra Udvalget for Teknik og Miljø møde den 5. august 2003.

#### b. Love og bekendtgørelser

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

#### c. Tidsskrifter, rapporter, information m.v.

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

#### d. Spildevand

#### e. Badevand



## **f. Drikkevand**

### **g. Byggeri**

Byggetilladelse til pavillon på Gørløsevej 6a

Byggetilladelse til tilbygning på Lindholmvej 8.

Byggetilladelse til tilbygning på Vandtårnsvej 6.

Byggetilladelse til tilbygning og udhus på Slagslundevej 22.

Byggetilladelse til ombygning af stald til bolig på Uggeløsevej 3.

Byggetilladelse til udestue på Enggårdsvej 15.

Byggetilladelse til tilbygning på Nybrovej 6.

Byggetilladelse til udnyttelse af tagetage på Agervej 51.

Byggetilladelse til udestue på Kongshøjparken 61.

Byggetilladelse til ombygning af stald til aftægtsbolig.

### **h. Miljø**

Frederiksborg Amt fremsender pjecer om deres Strateri for Industrimiljø

### **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)

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**

Frederiksborg Amt har meddelt tilladelse til ændring i vilkår 9 i tilladelse til erhvervmæssig indvinding af råstoffer på Græsevej 1. Tilladelsen er nu blevet påklaget til Naturklagenævnet af en af naboerne. Klagen har opsættende virkning for udnyttelsen af tilladelsen. Se Amtets brev til Naturklagenævnet

#### **l. Diverse**

### **Sager til behandling**

**1 Økonomirapportering juli 2003**  
SAG NR.: 100010395

anri

#### **Indledning**

Regnskabsrapporter til og med juli 2003 (drift skattefinansieret, drift forsyning og investeringer) kan ses i links.

#### **Sagsfremstilling**

##### **a. Driftsregnskab, det skattefinansierede område**

00 Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger

<b>Budget</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>5.042.060</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>719.180</b>



<b>Forbrug</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>3.778.416</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>1.480.764</b>

Huslejeindtægterne er registreret for hele året.

02 Trafik og infrastruktur

<b>Budget</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>8.630.610</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>0</b>

<b>Forbrug</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>6.127.777</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>19.005</b>

Ingen bemærkninger.

**b. Driftsregnskab, forsyningsvirksomheder**

<b>Budget</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>15.276.050</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>23.350.370</b>

<b>Forbrug</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>7.447.903</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>22.182.341</b>

Gebyrbetalinger for forsyningsområdet registreres i økonomirapporten ved udsendelsen af ejendomsskatteskemaerne.

**c. Regnskab, investeringer**

0022 Jordforsyning:

<b>Budget</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>3.054.250</b>
	<b>Indtægt kr. (ØU)</b>	<b>6.470.000</b>

<b>Forbrug</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>2.586.429</b>
	<b>Indtægt kr. (ØU)</b>	<b>4.243.648</b>

Ingen bemærkninger.

0035 Spildevandsanlæg:

<b>Budget</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>21.352.250</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>2.376.000</b>

<b>Forbrug</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>2.076.149</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>218.687</b>

De store anlægsarbejder med udbygning af Slangerup Renseanlæg og kloakreovering i Uvelse (nedlæggelse af overløb til Uvelse Å) er under projektering. Desværre er udvidelsen af Slangerup Renseanlæg ret forsinket i.h.t. tidsplanen, dels fordi vore rådgivere har været forsinket og dels fordi



myndighedsbehandlingen har trukket i langdrag. Derfor ventes de store anlægsudgifter først at falde i sidste kvartal af året og i første del af 2004. Det samme gør sig gældende for kloakreoveringsprojektet i Uvelse.

En del anlægsudgifter på nyanlæg-hovedreovering ventes at falde i 3. kvartal, der foregår projekt i Kongshøjparken og der startes på Tunøvej.

0228 Kommunale veje:

<b>Budget</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>3.332.310</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>330.010</b>
<b>Forbrug</b>	<b>Udgift kr.</b>	<b>383.427</b>
	<b>Indtægt kr.</b>	<b>0</b>

Udgiftsbudgettet for kommunale veje består af to dele – en del vedr. P-fonden (i alt 326.500 kr.) og en del vedr. almindelige kommunale investeringer i kommunale veje (i alt 3.005.810 kr.). Udgiftsbudgettet for P-fonden kan ikke umiddelbart disponeres. Afholdelse af udgifter forudsætter, at der registreres indbetalinger til fonden eller at P-fonden har opsparede midler. Primo 2003 var saldoen i fonden 30.464 kr.

Status på igangværende projekter:

Kongensgade/Lystrupvej: I efteråret 2003 lægges slidlag på.

Trafiksikkerhed skoler: Forslag under udarbejdelse.

Vejbelysning: NESAs er sat i gang med opgaven.

Bygaden i Jørlunde: Endelig udformning er afklaret. Anlægsarbejde starter efterår 2003.

Trafiksikkerhed Kongensgade: Forslag under udarbejdelse.

Hestetorvet: Forslag under udarbejdelse.

**Indstilling**

Det indstilles, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003**

Taget til efterretning

**2 Genfremstilling. Lokalplan 61, endelig vedtagelse.**

SAG NR.: 100008052

rier



(Førststående sagsfremstilling er fra behandling på Teknik og Miljøudvalgets møde d. 7. maj 2003, sagsfremstilling for genfremstillingen følger derefter.)

### **Indledning**

Forslaget til lokalplan nr. 61, for et erhvervsområde vest for Industrivej i Slangerup har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 4. februar 2003 til 1. april 2003.

### **Sagsfremstilling**

Forslaget til lokalplan nr. 61 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 29. januar 2003.

Der er i høringsperioden indkommet 8 høringsvar. Høringsvarene kan ses i Opus-sagen.

Resumé af høringsvarene samt forvaltningens bemærkninger se:

Notat vedrørende behandling af høringsvar til lokalplan 61.

Se bilag: lokalplan nr. 61, endelig

Samt kortbilag: kortbilag 1, kortbilag 2 og kortbilag 3.

### **Økonomi**

#### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan endeligt vedtages, med de foreslåede ændringer.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 61 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

### ***Genfremstilling:***

#### **Indledning**

Lokalplan 61, for et erhvervsområde vest for Industrivej blev fremlagt til behandling af høringsvar og endelig vedtagelse på Teknik- og Miljøudvalgsmødet d. 7. maj 2003. Udvalget besluttede på mødet at sende sagen tilbage til yderligere administrativ behandling.

#### **Sagsfremstilling**

Kort efter høringsperiodens afslutning fik forvaltningen oplysning om at der både er set lille og stor vandsalamander i området.

Stor vandsalamander er beskyttet ifølge EF-habitatdirektivet. Den må ikke fanges, slås ihjel eller forstyrres med vilje, og dens yngle- og rastesteder må ikke beskadiges eller ødelægges. Denne beskyttelse er mere vidtrækkende end for den lille vandsalamander.



Forvaltningen har således haft Konsulentfirmaet Amphi-Plan til at udarbejde en undersøgelse af paddeforekomster i området, for at kunne tage stilling til om det er nødvendigt at foretage ændringer i lokalplanen, for at sikre at EF-habitatdirektivet kan overholdes.  
Se rapport vedrørende undersøgelse af paddeforekomster i området.

Konsulenterne har undersøgt de ubebyggede arealer indenfor lokalplanens område samt de grønne arealer nord for lokalplanområdet, herunder Slotsmosen og Kirkeengen. Der er konstateret forekomst af flere arter af frøer og vandsalamandere, hvoraf Stor vandsalamander og Spidssnudet frø er omfattet af EF-habitatdirektivets beskyttelse af yngle- og rastesteder. Rapporten beskriver at Slotsmosen og Kirkeengen er de primære levesteder, og at de grønne arealer herimellem fungerer som korridor mellem disse 2 områder, og at de ubebyggede arealer i lokalplanområdet udgør en lille del af denne korridor. Landbrugsarealet mellem Kirkeengen og Slotsmosen er omfattet af en 20-årig braklægningsaftale.

Rapporten konkluderer at lokalplanområdets nordligste del tjener som levested for nogle af de padder der yngler lige uden for området og længere væk, men at den mængde af individer der her er tale om, skønnes at udgøre mindre end 5% af de samlede bestande i den videre omegn. Rapporten konkluderer at hensyn til beskyttede padderarter indenfor lokalplanområdet ikke er påkrævet for at overholde EF-Habitatdirektivet.

Rapporten anbefaler dog nogle tiltag, der kan sikre beskyttelse for padderne. Konsulenterne foreslår bl.a. at der i beplantningsbæltet langs lokalplanens grænse mod nord etableres en 0,5 m høj glat mur/ betonvæg, der kan fungere som barriere for padderne. Muren skal sikre at padderne holdes ude af erhvervsområdet.

Forvaltningen finder at der bør indsættes krav i lokalplanen, der sikrer etablering af en sådan mur/ væg, som kan bidrage til beskyttelse af padderne i området.

Etablering af beplantningsbælte samt paddevæg sikres i lokalplanen som en betingelse for ibrugtagen af bygninger. Det indebærer desværre, at hvis de ubebyggede områder udstykkes og bebygges på forskellige tidspunkter vil beplantningsbælte samt paddevæg ligeledes etableres på forskellige tidspunkter, hvorved væggenes fulde effekt kan ligge et stykke ude i fremtiden. Det er imidlertid ikke muligt at stille krav om en samlet etablering.

*Forvaltningen foreslår at der indsættes følgende bestemmelser i lokalplanen:*

I redegørelsen indsættes et afsnit der kort beskriver undersøgelsen vedrørende paddeforekomsten i området, samt konklusionen om at lokalplanen overholder Habitatdirektivet.

I § 8.2 tilføjes følgende: ”Langs beplantningsbæltet skal der ind mod erhvervsområdet opføres en lodret, glat betonvæg med en højde på 0,5 m, for at holde beskyttede padder ude af området. Jf. kortbilag 2

I skel til naboejendom skal det sikres at paddevæggen etableres som een sammenhængende væg”

§ 10.1 ændres til: ”Ibrugtagen af erhvervsbygninger forudsætter at veje, beplantning og paddevæg samt parkeringspladser til den enkelte bebyggelse er etableret, samt at der er udført tilslutning til vand, naturgas og kloak”



Ligeledes foreslås det at tilføje følgende som anbefaling i en note:  
Konsulentfirmaet Amphi-Plan anbefaler i rapporten „Undersøgelse af pad-deforekomst i det nordøstlige Slangerup omkring lokalplan 61“, af  
9. august 2003 følgende tiltag til beskyttelse af fredede padder i forbindelse med byggeri:

„Så vidt muligt bør byggeaktiviteterne udføres i vinterhalvåret, hvor padderne ligger i dvale. Hvis der arbejdes i perioden 1. marts til 1. november bør det undgås, at der inden for 100 meter fra vandhul 1 (angivet på kort) etableres grøfter, som padderne kan falde ned i.  
Hver grøft bør mindst et sted have skrå sider som padderne kan komme op af.  
Grøfterne bør kun kastes til på tidspunkter, hvor der ikke befinder sig padder i dem. Hvis dette ikke er muligt, bør det overvejes om der er behov for opstilling af midlertidige paddehegn langs grøfterne.“

Se notat med behandling af de samlede høringssvar til lokalplan 61

Se bilag: Lokalplan 61, endelig, (genfremstilling)  
samt kortbilag 1, kortbilag 2 og kortbilag 3

## **Økonomi**

### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan endeligt vedtages, med de foreslåede ændringer.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 61 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003**

Sendes til yderligere administrativ behandling

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003**

Anbefales til økonomiudvalget

### **3 Lokalplan 62 for Lindegårdskolen, endelig vedtagelse.**

SAG NR.: 100010902

rier





## **Indledning**

Forslaget til lokalplan nr. 62, for Lindegårdskolen har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 11. juni 2003 til 5. august 2003.

## **Sagsfremstilling**

Forslaget til lokalplan nr. 62 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 28. maj 2003.

Der er i høringsperioden indkommet 4 hørings svar. Hørings svarene kan ses i Opus-sagen.

### **1. Slangerup og Omegns Turistforening**

Turistforeningen forstår nødvendigheden af de ønskede tilpasninger for at Lindegårdskolen kan fortsætte som velfungerende miljøskole.

Imidlertid udtrykker foreningen betænkelighed ved at det hidtil meget stringente forløb af grænsen mellem by og land bliver brudt ved dette indgreb i området, og de understreger risikoen ved at denne type indgreb kan danne præcedens, da adskillige private lodsejere kunne tænkes at ønske at inddrage dele af landzonen til have og parkformål.

Foreningen forslår at afgrænsningen i lokalplanen blødes op, så det mod sydvest får et blødt afrundet hjørneforløb, og at afslutningen mod sydøst udfyldes med en større indadbuget afrunding, så det ville give en blødere grænse imod det åbne land, som vil følge landskabskonturerne. Samlet set en mere naturlig og landskabsbestemt grænse mellem by og land.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Skolen har ønsket et nyt areal til udvidelse af idrætsbanerne til skolen. Boldbaner, små som store er i reglen firkantede. Ved at lave bløde afrundinger af hjørnerne på det nye arealudlæg vil anvendelsen af området forringes betydeligt, idet man beskærer arealudlægget og skaber arealer, hvor der ikke kan laves firkantede baner.

Yderligere afgrænses arealet mod sydvest af Lindegårdsstien, og forvaltningen finder at det vil være mere unaturligt at foretage en "blød" afrunding af området og derved trække afgrænsningen væk fra stien.

Forvaltningen foreslår således at arealudlægget fastholdes og at der ikke ændres i lokalplanen

### **2. Hovedstadens Udviklingsråd, HUR, Plandivisionen:**

HUR har behandlet forslaget som regionplanmyndighed og i forhold til HUR's trafikale interesser. HUR har ingen indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.

### **Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten**

### **3. Egnsmuseet Færgegaarden:**

Egnsmuseet bemærker at der tidligere er gjort fund fra jernalderen på marken umiddelbart syd for Lindegårdskolen, og at det må formodes at der ligger en jernalderboplads på bakkeplateauet. En sådan boplads er endnu ikke lokaliseret, og museet tilråder derfor til at der foretages en arkæologisk prøvegravning for bygherres regning.



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

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forholdet er reguleret af Museumsloven og forvaltningen foreslår at der ikke ændres ved lokalplanen.

**4. Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen:**

Amtet bemærker at planforslaget ikke giver amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelseslov og vejlov.

**Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten**

Se bilag: Lokalplan 62, endelig

Se kortbilag: Kortbilag 1

**Økonomi**

Endelig vedtagelse kan medføre udgifter til frigørelsesafgift og til overtagelse af arealet, som evt. ikke kan afholdes indenfor det eksisterende budget.

**Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan endeligt vedtages.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 62 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003**

Anbefales til økonomiudvalget

**4 Tillæg nr 7 til kommuneplan 1997-2008, endelig vedtagelse.**

SAG NR.: 100011160

rier

**Indledning**

Forslaget tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997-2008, for udvidelse af rammeområde S.D.4 har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 11. juni 2003 til 5. august 2003.



### Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 blev vedtaget af Slangerup Byråd d. 28. maj 2003.  
Forslaget har været udsendt i høring parallelt med forslaget til lokalplan nr. 62, for Lindegårdskolen

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

#### 1. Slangerup og Omegns Turistforening

Turistforeningen forstår nødvendigheden af de ønskede tilpasninger for at Lindegårdskolen kan fortsætte som velfungerende miljøskole.  
Imidlertid udtrykker foreningen betænkelighed ved at det hidtil meget stringente forløb af grænsen mellem by og land bliver brudt ved dette indgreb i området, og de understreger risikoen ved at denne type indgreb kan danne præcedens, da adskillige private lodsejere kunne tænkes at ønske at inddrage dele af landzonen til have og parkformål.

Foreningen forslår at afgrænsningen i arealudlægget i kommuneplantillæg og lokalplan blødes op, så det mod sydvest får et blødt afrundet hjørneforløb, og at afslutningen mod sydøst udfyldes med en større indadbuget afrunding, så det ville give en blødere grænse imod det åbne land, som vil følge landskabskonturerne. Samlet set en mere naturlig og landskabsbestemt grænse mellem by og land.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Skolen har ønsket et nyt areal til udvidelse af idrætsbanerne til skolen. Boldbaner, små som store er i reglen firkantede. Ved at lave bløde afrundinger af hjørnerne på det nye arealudlæg vil anvendelsen af området forringes betydeligt, idet man beskærer arealudlægget og skaber arealer, hvor der ikke kan laves firkantede baner.

Yderligere afgrænses arealet mod sydvest af Lindegårdsstien, og forvaltningen finder at det vil være mere unaturligt at foretage en "blød" afrunding af området og derved trække afgrænsningen væk fra stien.

Forvaltningen foreslår således at arealudlægget fastholdes og at der ikke ændres i kommuneplantillægget

#### 2. Hovedstadens Udviklingsråd, HUR, plandivisionen:

HUR har vurderet planforslaget efter regionplanmæssige og trafikale interesser.  
HUR har ingen indsigelser og bemærkninger til forslaget.

*Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten.*

#### 3. Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen:

Amtet bemærker at planforslaget ikke giver amtet anledning til bemærkninger som myndighed i henhold til naturbeskyttelseslov og vejlov.

**Forvaltningen finder ikke anledning til at ændre i teksten**



Se bilag: Kommuneplantillæg 7, endelig

### **Økonomi**

### **Vurdering**

Kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 7 anbefales til endelig vedtagelse i Økonomiudvalg og Byråd.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003**

Anbefales til økonomiudvalget

### **5 Hørupvej 2. Ansøgning om landzonetilladelse. Ridebane.**

SAG NR.: 100011744

fkr

### **Indledning**

På matr. nr. 4r Hørup by, Slangerup, tilhørende ejendommen Hørupvej 2, har ejeren, Laise Rikke Pedersen, søgt tilladelse til udførelse af ridebane med jordvolde, hegn og belysning.

### **Sagsfremstilling**

Det ansøgte er en ca. 20 x 60 m ridebane til hobbybrug på matr. nr. 4r Hørup by, Slangerup, umiddelbart syd for Hørup vandværk, og ca. 0,5 - 3,5 m vest for ejendommene Hørupvej 1 og 3.

På ridebanen ønskes muld fjernet og erstattet med 20 cm knust tegl, 7 cm stenmel og 10 cm grus øverst.

Voldene ønskes placeret syd, øst og vest for banen. Voldene ønskes ca. 1 m høje og ca. 2 m brede. Voldene ansøges beplantet med græs, buske og træer.

Ca. 1,5 m hegn ønskes etableret - indgang til banen fra nord.

10 stk. belysningsarmaturer ansøges placeret i højde med jordvold med hver 2 stk. 56W lysstofrør. 4 stk. på langsider 2 stk. i hver ende.

Det bemærkes, at ejer har udført arbejder i forbindelse med afrømning af muld på banen og etablering af jordvolde. Kommunen har fremsendt krav om ophør med disse arbejder til ejeren.



Det ansøgte er beliggende nær en bakketop og nær en skrænt, markant synligt fra Frederikssundsvej og Hørupvej, knap så markant fra Græsevej. Det ansøgte er ikke beliggende i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Se tegning.

Det ansøgte er beliggende i landzone. Matr. nr. 4r Hørup by, Slangerup udgør ca. 4 ha. Den samlede ejendom udgør ca. 13,6 ha. Det ansøgte kræver landzonetilladelse jf. planloven § 35, ændret anvendelse af ubebyggede arealer.

Lokalplan nr. 29.2 for Hørup er gældende for de nordligste ca.  $\frac{3}{4}$  af det ansøgte.

Resten af det ansøgte område er i kommuneplanen beliggende i område L.L.1 Hørup-Kvinderup området, der primært udlægges til landbrugsformål (landbrug, gartneri og skovbrug). Der må kun opføres beboelse og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhvervet. Der åbnes mulighed for placering af fritidsaktiviteter, der efter byrådets skøn kan indpasses i landområder (golfbane, svæveflyveplads m.m.). Etablering af bebyggelse i det åbne land skal i øvrigt ske i overensstemmelse med regionplanen.

Lokalplan 29.2 er som anført gældende for de nordligste ca.  $\frac{3}{4}$  af det ansøgte. Jf. lokalplanens § 3.3 må det pågældende område 2.0 kun "anvendes til vandværk og tekniske fællesanlæg".

I forbindelse med gennemført orientering har følgende indsendt bemærkninger: Hørupvej 1, Hørupvej 3, Danmarks Naturfredningsforening - lokalkomiteen, samt Slangerup og Omegns Turistforening.

**Hørupvej 1** bemærker, at volden ikke bør være højere end 1 m over nuværende terræn pga. udsigten fra ejendommen, som de værdsætter meget – af samme årsag bør der ikke plantes træer og buske ovenpå voldene. Belysning bør ikke placeres højere end overkanten af voldene og afskærmet således, at direkte belysning kun sker på ridebanen. Under anlægsarbejdet bør der tages hensyn til, at den meget lette jord kan give gener i form af støv og sandflugt.

**Hørupvej 3** bemærker, at anlægsarbejdet er påbegyndt og anmoder om, at der ved det videre – og ved det færdige arbejde tages hensyn, så støvgener minimeres. Jordvolden langs skel med nr. 3 bør ikke være højere end 1,2 m - og ikke beplantes med træer og buske. Direkte belysning fra armaturer mod naboer bør undgås. Armaturer bør ikke placeres højere end voldens overkant.

**Danmarks Naturfredningsforening v/Bent Christiansen** bemærker, at foreningen kan acceptere selve ridebanen, men foreningen vil modsætte sig opsætningen af belysning, grundet lysforurening. **Slangerup og Omegns Turistforening** bemærker, at anlægsarbejdet er påbegyndt. Desuden, at jordvolde bør beplantes med egnytypiske småtræer og buske – der må ikke være have-/ parklignende beplantning. Hegn skal males i jordfarver. Belysning skal være parkbelysning og må højst placeres 1 m over terræn. Armaturer skal være i jordfarver, evt. korroderet metal. Belysning må ikke være med lysstofrør.

Kommunen har indhentet udtalelse fra Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd, HUR. **Frederiksborg Amt** udtaler, at så vidt det fremgår af fremsendte materiale kræver det ansøgte ikke tilladelse fra fredningsnævnet eller amtet efter naturbeskyttelsesloven, vejloven eller vandløbsloven. Det forudsættes, at anlægget ikke placeres indenfor fortidsmindebeskyttelseslinie omkring gravhøj på tilstødende matrikel nr. 5a Hørup by, Slangerup (det ansøgte ligger jf. kommunens kort ca. 20 - 30 m udenfor beskyttelseslinien).



**Hovedstadens Udvalgsråd, HUR** udtaler, at det ansøgte i regionplanen ligger indenfor:

- Beskyttelsesområde for natur, kulturhistorie og landskaber.
- Beskyttelsesområde for friluftsliv og turisme.

Ejeren har som part i sagen modtaget kopi af ovenstående indlæg. Ejeren replicerer, at banens øverste lag vil blive groft grus, der ikke let kan flyttes af vinden. Voldene skal beplantes for at holde på jorden. Beplantning af volde foreslås med små buske og græs. Beplantningen vil ikke overstige 1,2 m. Ejeren anfører, at der i dag findes 2,5 m høj beplantning. Belysning vil blive udført 1 m over jord og armaturer vil ikke pege direkte mod naboer. Ejer konkluderer, at der tages hensyn til naboønsker.

### **Vurdering**

Det ansøgte er beliggende på en bakketop, meget synligt fra omgivelserne, Frederikssundsvej, Hørupvej og Græsevej. Det anses, at det ansøgte vil have en markant indvirkning på landskabet. Det vurderes, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med hverken lokalplan nr. 29.2 for Hørup, intentioner i kommuneplanen eller retningslinier i regionplanen. Jf. lokalplanen skal område 2.0 anvendes til vandværk/ tekniske installationer i forbindelse hermed. Jf. regionplanen er området beskyttelsesområde for natur, kulturhistorie, landskaber, friluftsliv og turisme.

En ridebane, placeret f.eks. øst for Hørupvej 2's eksisterende bebyggelse ved Hørupstien, synes umiddelbart ikke i samme grad at være imod intentioner i lokalplan og regionplan. En bane her vil endvidere ikke i samme grad være generende for naboer og vil ikke have samme markante indvirkning på landskabet.

Der ses ikke bevæggrunde, der kunne betinge en dispensation fra lokalplan, kommuneplan og en landzonetilladelse til det ansøgte.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddelelse afslag til det ansøgte.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003**

Godkendt

Med den bemærkning, at der stilles krav om retablering af arealet.



## 6 Søgårdsvej 4. Ridebane. Landzonetilladelse.

SAG NR.: 100011791

fikr

### Indledning

På ejendommen matr. nr. 9c, Jørlunde by, Jørlunde, beliggende Søgårdsvej 4, har ejerne Mette Christina Andersen og Gert Andersen, søgt tilladelse til lovliggørelse af udført ridebaneanlæg. Desuden søges tilladelse til belysning af banen.

### Sagsfremstilling

Det ansøgte er lovliggørelse af en 20 x 60 m ridebane ca. 2 m fra skel mod vej. Nord og øst for banen er der udført en ca. 1,3 m høj og 3 m bred jordvold. På sydsiden delvist en mindre vold. Volden nord og øst for banen er beplantet med thuja træer pr. ca. 1 m – der mangler dog ca. 10 m på nordsiden.

Banen er indhegnet med et ca. 1,4 m højt ubehandlet træhegn.

Ved banen ønskes desuden etableret belysning. Ca. 5 m inde på hver langside på 4 – 4,5 m høje 10x10 cm stolper ønskes nedadlysende spots monteret.

Banen er beliggende på den anden side af Søgårdsvej, overfor ejendommens bebyggelse. Syd for banen findes en mindre granplantage. Landskabet i området er forholdsvist fladt og banen er således synlig fra især nord og øst.

Se tegningsbilag. Se fotos.

Ejendommen er beliggende i landzone og udgør ca. 4,8 ha. Det ansøgte kræver landzonetilladelse jf. planloven § 35, vedr. ændret anvendelse af ubebyggede arealer.

Det ansøgte er i kommuneplanen beliggende i område L.L.2, Sundbylille-området, der primært udlægges til landbrugsformål (landbrug, gartneri og skovbrug). Der må kun opføres beboelse og anlæg, der er nødvendige for jordbrugserhvervet. Der åbnes i planen mulighed for placering af fritidsaktiviteter, der efter byrådets skøn kan indpasses i landområder (golfbane, svæveflyveplads m.m.). Etablering af bebyggelse i det åbne land skal i øvrigt ske i overensstemmelse med regionplanen.

I forbindelse med gennemført orientering har Højskolegården, Søgårdsvej 1 indsendt bemærkning: **Højskolegårde, Søgårdsvej 1** udtrykker ikke forbehold mod selve ridebanen. Derimod er Højskolegården imod belysning på banen. Ridebanen befinder sig midt i Højskolegårdens udsigt fra terrasse. Belysning findes skæmmende for området.

Kommunen har indhentet udtalelser fra hhv. Frederiksborg Amt og Hovedstadens Udviklingsråd, HUR.

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



**Hovedstadens Udviklingsråd, HUR** udtaler, at det ansøgte er vurderet ud fra regionplanens retningslinier. Det vurderes, at der for den pågældende ejendom ikke er relevante temaer set i forhold til sagens karakter.

Ejerne har som part i sagen modtaget kopi af ovenstående indlæg. Ejerne har valgt ikke at replicere.

### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at det etablerede ridebaneanlæg ikke har en påfaldende markant indvirkning på landskabet i området. Det bør dog sikres, at hegnet fortsat fremstår neutralt. Der bør desuden etableres beplantning også syd for ridebanen for det tilfælde, at granplantagen fældes. Eventuel tilladelse til belysning af/på banen bør etableres som skotlamper eller lign. med en placering maks. 1,5 m over terræn.

### **Indstilling**

Det foreslås, at der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af den ansøgte/ etablerede ridebane inklusive hegn og jordvolde på betingelse:

- At afskærmende beplantning skal etableres/ vedligeholdes nord, syd og øst for banen.
- At hegn skal fremstå ufarvet, trykimprægneret eller holdt i jordfarveskalaen.

Vedrørende belysning foreslås det, at der stilles betingelse om, at belysningen skal etableres på eller indenfor hegn, som nedadrettede skotlamper eller lign. og med en placering maksimalt 1,5 m over naturligt terræn.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003**

Godkendt

**7 Kærstykket 9, dispensation fra BR-S 98 og lokalplan til en antennemast**

SAG NR.: 100007740

thbl

### **Indledning**

Slangerup Kommune er ved en henvendelse fra Kærstykket 11 blevet opmærksom på at Kærstykket 9 har opført en meget høj antennemast i nærheden af skellet mod Kærstykket 11. Dette kræver en byggetilladelse. Kommunen har derfor udstedt et påbud til ejeren af Kærstykket 9 om at søge den opførte antennemast lovliggjort.

Ejeren af Kærstykket 9 ansøger derfor om lovliggørelse af en antennemast på 10,5 m.

### **Sagsfremstilling**





Det ansøgte der en antennemast på 10,5 m beliggende 1,8 m fra skel (se tegninger). Antennemasten er bestående af en 6 m høj gittermast hvorpå der er monteret et bærerør på 4,5 m. På bærerøret er monteret 4 antenner og en parbolantenne (se billede).

Antennemasten kræver dispensation fra Bygningsreglement for småhuse BR-S 98 afsnit 2.8.1, at højden på bebyggelsen ikke må overstige 1,4 x afstanden til. En antennemast af nævnte størrelse regnes som en bygning, der kræver byggetilladelse.

Jf. Deklaration for Kærstykket § 6 er der fastsat en byggelinie 2,5 m fra naboskel.

Der er foretaget en naboorientering og Kærstykket 11 har sendt en skriftlig indsigelse.: Kærstykket 11, der er direkte nabo til masten, er imod at der gives dispensation fra Deklarationen, da en dispensation vil skabe præcedens.

I tilfælde af at der gives dispensation, skal denne være specifik til mastens nuværende placering, størrelse og bestyknings. En betingelse for dispensation skal være, at der fremlægges statiske beregninger for at masten og topør er dimensioneret til de etablerede antenner. Samt at det eftervises, at fundamentet er udført efter de foreskrevne retningslinier fra leverandør og gældende retningslinier.

Kærstykket 11 mener, at masten udgør en væsentlig nedstyrtningsskade mod hans ejendom.

Ansøger anfører at, antennemasten har haft samme placering og udseende i 17 år, uden at myndighederne eller naboer har haft nogle bemærkninger. Ansøger foreslår at der gives midlertidig dispensation til masten, til der er fremført kabel-tv i området. NES(Affo) skulle jf. ansøger, planlægge at nedlægge kabel tv i forbindelse med omlægning af luftledninger til jordkabler.

### **Vurdering**

Antennemasten har haft nuværende placering i over 10 år, og i den periode har masten overlevet adskillige storme. Det skønnes på den baggrund, at der ikke er baggrund for at pålægge ansøger særlige undersøgelser vedrørende fare for nedstyrtning.

Masten kræver dispensation fra en række bestemmelser, som bl.a. tager hensyn til evt. naboer. Naboen føler sig i dette tilfælde i høj grad generet af masten.

Det vurderes, at Kærstykket 11 har udvist stor passivitet, idet nuværende ejer har haft bopæl på ejendommen siden 1983.

Samlet vurderes det ikke begrundet at kræve en øjeblikkelig nedrivning af masten, men det bør aht. deklARATIONEN sikres, at mast og bærerør – i lyset af den u hensigtsmæssige placering og højde – ikke fornyes, når levetiden er udløbet, og at der ikke opsættes yderligere antenner eller fornyes antenner på masten.

Endvidere bør masten afvikles, så snart der er mulighed for at tilslutte sig kabel-tv.

Det påhviler ejeren af masten at sikre at denne afvikles, hvis den ikke er sikkerhedsmæssigt forsvarlig.



### Indstilling

Det foreslås, at der meddeles dispensation til at bevare den eksisterende mast og bærerør samt eksisterende antenner. Masten skal afvikles, når der er mulighed for at tilslutte sig kabel tv i området. Masten må ikke fornyes, bærerør må ikke fornyes og der må ikke opsættes yderligere antenner eller fornyes antenner på masten.

### Tidligere indstilling/beslutning

### Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget d. 3. september 2003

Udsættes til næste møde

---

The image shows five handwritten signatures in blue ink. From top to bottom, they are: a large, stylized signature; a signature that appears to be 'Claus Thomsen'; a signature that appears to be 'Lars Andersen'; and a signature that appears to be 'John Schmidt'. There is also a signature on the right side of the page that is partially cut off.