



Beslutning: Ekstraordinært Teknik og Miljøudvalgsmøde den 15. august 2006 kl. 15.00 i Thomas Kingo

Åben

Fraværende: John Schmidt Andersen, Kim Arildslund

Indhold

Sag til behandling.....	1
1. Forslag til lokalplan nr. 67 for et boligområde nord for Bygaden i Jørlunde.....	1
Eventuelt	3

Sag til behandling

1. Forslag til lokalplan nr. 67 for et boligområde nord for Bygaden i Jørlunde

[SAG NR.: 100023572](#)

asvi

Indledning

Slangerup Kommune ønsker med lokalplan 67 at give mulighed for opførelse af 17 boliger udformet som rækkehuse i 1½ etage på den privatejede ejendom Bygaden 9 beliggende umiddelbart nord for Bygaden i Jørlunde.

Sagsfremstilling

Den privatejede ejendom Bygaden 9 dækker et areal på ca. 6240 m² og er beliggende umiddelbart nord for Bygaden. Området har henligget som ubebygget grund i små ti år. Flere projekter har været igangsat, men ingen er endnu blevet realiseret. Slangerup Kommune satte i 2005 grunden til salg i et udbud, der indebar, at de bydende også skulle præsentere et skitseprojekt for boligbebyggelse på ejendommen. Kommunen valgte efterfølgende et projekt, der bebygger området med 17 boliger udformet som rækkehuse i 1½ etage. Det bearbejdede projekt har dannet grundlag for nærværende lokalplan.

Formålet med nærværende lokalplan er, at muliggøre en bebyggelse med 17 rækkehuse i 1½ etage, og at fastlægge omfang, placering og karakteren af bebyggelsen således, at den harmonerer med omgivelserne.

Bebyggelsen skal opføres indenfor de i lokalplanen anviste byggefeltter. Bygninger må højst være 1½ etage med udnyttelig tagetage, og må ikke overstige 8,5 m i højden. Facader skal fremtræde



enten som blank mur af røde teglsten eller pudset mur, der kalkes eller males i hvid eller i en lys pastelfarve, således at alle facader fremtræder ens i farve og overfladebehandling. Tage opføres som sadeltage uden valm med en taghældning på mellem 30 og 45 grader og beklædes med røde tagsten. Endvidere opføres udhuse, redskabsskure, overdækninger og pergolaer ligeledes indenfor de i lokalplanen anviste byggefelter.

Der skal være vejadgang til området fra både Bygaden og Egevej. Til bebyggelsen tilvejebringes mindst 1½ p-plads pr. bolig, og fra p-pladser til boliger etableres der fælles adgangsveje.

I forbindelse med lokalplanarbejdet har Teknisk Forvaltning foretaget en screening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknisk Forvaltning har vurderet, at der i forbindelse med projektet ikke kræves udarbejdet en miljøvurdering og miljørapport, idet projektet ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer har forvaltningen sendt denne vurdering til forhøring hos relevante myndigheder. Høringssvar er som følger:

Færgegården

Færgegården anbefaler, at der foretages en arkæologisk prøvegravning forud for igangsættelsen af anlægsarbejdet. Forvaltning har vurderet, at dette ikke tjener noget formål, da Bygaden 9 er et stykke byjord, der tidligere har været bebygget, og desuden har der i forbindelse med jordforureningsundersøgelser allerede været foretaget et større stykke gravearbejde på grunden.

DN Slangerup Lokalkomite

Danmarks Naturfredningsforening Slangerup Lokalkomite har ingen kommentarer til selve screeningen, men anbefaler pga. oversigtsforhold at til-/fra-kørsel foregår via Egevej, alternativt at der kun tillades tilkørsel fra Bygaden og ikke frakørsel. Til denne bemærkning har forvaltningen vurderet, at oversigtsforholdene tværtimod er bedre fra den planlagte vej end fra Egevej, da Bygaden slår et knæk ved Egevej.

HUR

HUR har ingen bemærkninger til forvaltningens vurdering.

Frederiksborg Amt

Frederiksborg Amt har ingen bemærkninger til forvaltningens vurdering, idet det forudsættes, at den eksisterende jordforurening håndteres efter gældende regler.

Se bilag: [Forslag til lokalplan nr. 67 for et boligområde nord for Bygaden i Jørlunde \(inkl. kortbilag 1, 2 og 3\)](#)

Se bilag: [Miljøscreening af forslag til lokalplan nr. 67 for et boligområde nord for Bygaden i Jørlunde](#)

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelse til offentlig høring i perioden fra d. 29. august 2006 til d. 23. oktober 2006. Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, kan der ikke gives tilladelse til bygning af nye bygninger.



delse 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.

Økonomi

Vurdering

Det vurderes, at lokalplanforslaget samt beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering og miljørapport kan sendes i offentlig høring og annonceres efter gældende frister.

Indstilling

Det indstilles, at det anbefales overfor økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan nr. 67 for et boligområde nord for Bygaden i Jørlunde godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Ligeledes indstilles det, at det anbefales overfor økonomiudvalget og byrådet at godkende beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 67, og at denne beslutning kan offentliggøres samtidig med annoncering af lokalplanforslaget.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget 15. august 2006

Anbefales til økonomiudvalget

Beslutning

Økonomiudvalget, den 15. august 2006

Anbefales til byrådet

Eventuelt

Mødet slut kl.: 15:35