

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d. 12. 4. 1989, kl. 15<sup>00</sup>, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende: *ingen.*

Meldt afbud:

DAGSORDEN.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a. Dagsorden til pressen

b.

Landbrugsministeriet og miljøministeriet fremsender forslag til lov om ændring af lov om støtte til forbedring af strukturen og effektiviteten i jordbruget. Som bilag er vedlagt bemærkninger til lovforslaget samt orientering om gennemførelse af ordningen for miljøfølsomme områder.

c.

Slangerup fremsender skrivelse af 12.3.89, hvori hun gør opmærksom på at hun indenfor det sidste år har fremsendt 6 klager over støj fra fritidsområdet ved Hørup Ruder.

Sagen er til O/E i Udvalget for teknik og miljø den 5.4.89.

skrivelse optages som indsigelse mod lokalplanforslag for speed-way-banerne på mødet i maj 1989.

d.

Boligministeriet fremsender tillæg nr. 8 til Bygningsreglement 1982.

e.

Forvaltningen har administrativt meddelt tilladelse at der indrettes hunde/katte-trimmesalon på ejendommen matr.nr, 16 K Slangerup, Kongensgade 43.

f.

Boligstyrelsen fremsender cirkulæreskrivelse om lejlighedssammensætning og gennemsnitslejlighedsstørrelser for det almenyttige boligbyggeri, herunder integrerede ungdomsboliger.



g.

Frederiksborg Amt fremsender kopi af skrivelse af 20.3.89 til

hvor amtet gør opmærksom på at det nyindrettede detailsalg med have- og stueplanter på matr.nr. 10 og 11 Lindholm by, formentlig kræver tilladelse efter zoneloven samt at overkørsel til denne kræver dispensation fra adgangsbestemmelserne i lov om off. veje §80.

h.

Licitation malerarbejde på institutioner.

Efter licitationen har malermester Gunnar Madsen afstået sine tilbud til Slangerupgård og Solgården p.g.a. misfortolkning af udbudsmaterialet.

Forvaltningen vil herefter overdrage entrepriserne til de næstlaveste tilbud.

2.

## ØKONOMIRAPPORTERING.

Revision driftsbudget.

Sagsbehandling:

Oplæg vil forelægges til mødet.

00.01002 F 5273 1a

3.

BEBYGGELSE I BYZONE.

Arkitektfirmaet Mangor og Nagel fremsender for forslag til placering af 16 stk. ungdomsboliger á 30 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 2 g og 2 q Jordhøj og 12 af Slangerup Hillerødvej 2 og Lystrupvej 1.

Sagsbehandling:

Det ansøgte projekt er et ønske fra om at få tilsagn fra kommunen til støtte til opførelse af ungdomsboliger på ovennævnte ejendom, istedet for det tilsagn han har fået til et lignende projekt i Købmandsgården.

Grundareal efter skelændring 1405 m<sup>2</sup>

Bebyggelse ialt 16 stk á 30 m<sup>2</sup> 470 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent  $\frac{470}{1405} \times 100\% =$

1405 34 %

Tilladelig bebyggelsesprocent 25 %

*Ingen forslag til bebyggelse  
get massive omplaceringer*

*Godkendt i princippet  
som indstillet, men  
beb. 70 på 25 skal overholdes.*



Det ansøgte vurderes at ligge indenfor kommuneplanens rammer såfremt bebyggelsesprocenten bringes ned. Projektet kræver således ikke lokalplan, men bør sendes til naboorientering såfremt projektet kræver dispensation fra kommuneplanloven og kommuneplanens bestemmelser.

Der er taget kontakt til arkitekten for nedbringelse af bebyggelsesprocenten samt regulering af tilkørselsforholdene og udenomsarealerne.

Det indstilles at meddele principgodkendelse til det ansøgte på vilkår:

- at bebyggelsesprocenten bringes under 30 %.
  - at tilkørsel og friarealer m.m. reguleres på en for bebyggelsen hensigtsmæssig måde.
  - at skelændringer i princippet sker som vist på den i sagen vedlagte skitse.
- 01.0208G01 F 5305 kb

4.

#### OVERTRÆDELSE AF SERVICITUT.

Bygnings- og planlægningsudvalget har på mødet den 11.1.89 vedtaget at påbyde ejeren af ejendommen,

at fjerne en thuja og 5-6 grantræer, som i strid med servicitutternes § 8 er plantet nærmere naboskel end 2,5 m.

#### Sagsbehandling:

Påbudet blev givet med frist til 1.4.89 og da det ved eftersyn på ejendommen, den 4.4.89 blev konstateret at træerne endnu ikke er fjernet, indstilles det

- at indgive politianmeldelse mod i henhold til kommuneplanlovens § 54 stk. 3 med krav om tidsfrist på en måned efter domsafsigelsen og herefter krav om månedlige bøder á kr. 1.000,- indtil påbudet er opfyldt.
- 02.00.00P24 F 5118 mn

5.

#### UBEBYGGET AREAL VED KIRKETORVET.

Bent Lund anmoder udvalget om effektivt at undersøge alle muligheder for at få ejeren af matr.nr. 6 i Slangerup by, Kirketorvet til "civilisere" området.

*Såfremt ejeren ikke efter en frist på 14 dage har fjernet thuja og grantræer indgives politianmeldelse som indstillet.*

*Der foreslås en snak med ejeren på fotomandsplan.*





## Sagsbehandling:

Ejendommen ejes af Ponik A/S v/tømrermester

3300

Frederiksværk. Der foreligger byggetilladelse til opførelse af 8 boliger og 3 erhvervslejemål udstedt 1. gang 11.9.86, derefter fornyet 17.11.87 og 21.12.88, med indbetaling af nyt gebyr hvergang.

Efter en lignende klage i foråret 1987 fra dels Håndværker- og handelsforeningen og dels borgmesteren blev arealet ryddet for byggeaffald og tilsået med græs. Korrespondance herom ligger i sagen.

Herefter er der ikke foretaget yderligere. Den eneste lovmæssige mulighed for at påtale forholdet ligger i byggelovens § 14, stk. 1, som anfører at ejendommen skal holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand, og stk. 2 som anfører at i bebyggede områder gælder stk. 1 også for ubebyggede grunde. Pligten omfatter ifølge kommentarerne til loven dog ikke fjernelse af ukrudt.

Den eneste mulighed synes således at være at henstille til ejerne at "civilisere" arealet.

04.01.02G01 F 5306 mn

6.

ANLÆG AF P-PLADSER PÅ MATR.NR. 17 DP,  
SLANGERUP BY, INDUSTRIVEJ 20.

## Sagsbehandling:

Slangerup Erhvervscenter fremsender skitseprojekt til anlæg af parkeringspladser på ovennævnte ejendom. Pladsen foreslås anlagt med murstenbrokker som bundlag med 10 cm bundsikringsgrus og afsluttet med 10 cm mek.stab.grus.

Det indstilles at godkende at der anvendes murstenbrokker som bundlag, at disse herefter topfyldes med grus, og at der afsluttes med 15 cm mek.stab.grus, som tromles.

Samtidigt indstilles det at tillade at belægning med asfalt/SF-sten udsættes, indtil en bebyggelse af ejendommen bliver aktuel, med henvisning til at mindre end halvdelen af ejendommene, Industrivej 22 og 24 for tiden er udlejet.

En forudsætning for ovenstående er at der fremsendes et detailprojekt, incl. afvanding, til godkendelse inden arbejdet på-

*Indstilling til råd  
To medlemmer kan  
ikke godkende at ar-  
bejdet udføres i etaper  
og ønsker parkerings-  
anlægget endelig be-  
fæstet fra starten.  
og ønsker derfor sagen  
førelagt byrådet.*

Formandens  
initialer:



begyndes samt at afvandingsarbejderne ud  
føres i forbindelse med projektets første  
del.

05.05.00G01 F 5281 mn

7.  
EVENTUELT.



## TILLÆGSDAGSORDEN

8.

INDSIGELSE MOD LOKALPLANFORSLAG FOR  
"HØRUP RUDER".

Hovedstadsrådet gør i skrivelse af 6.4. 1989 indsigelse mod lokalplanforslaget, med den begrundelse at planens formål er i strid med forslag til "Regionplan 1989" og Kommuneplan 1986". Hovedstadsrådet finder flymuseets placering uheldig og til gene for området kulturhistoriske interesser.

Forslag til "Regionplan 1989" er ikke endelig vedtaget af Hovedstadsrådet, hvorfor det regionplanmæssige grundlag idag er "Regionplan 1985".

Kommuneplanen detalierer 1985-retningslinierne for lokalplanområdet, som i kommuneplanen er udlagt til fritidsformål i landzone, med væsentlige fredningsinteresser for landskaber, dyre- og plantelivet.

Kommuneplanens detalivering er medtaget i 1989 forslaget til regionplan.

Egnsmuseet Færggården, som varetager de arkæologiske interesser i lokalplanlægningen, oplyser i deres skrivelse vedr. lokalplanen, at der ikke findes nogen registrerede fortidsminder i området.

Området er imidlertid topografisk interessant, hvorfor der er sandsynlighed for, at der gemmer sig ukendte fortidsminder på området.

Museet ønsker på den baggrund at foretage en arkæologisk prøvegravning, inden byggeri igangsættes.

Udfra et arkæologisk synspunkt gøres der ikke indsigelse mod flyvemuseets placering og omfang.

I "Kommuneplan 1986", side 25, er fritidsområdet ved Hørup Ruder omtalt og det påtænkes ikke yderligere udbygget. Formuleringen skal forstås på baggrund af den tidligere lokalplanlægning for området, idet det dengang besluttedes ikke at belaste området med yderligere støjende aktiviteter.

*Der tages en for-  
handling med hoved-  
stadsrådet.*





I kommuneplanens rammedel, område L2 side 54, er der derfor åbnet mulighed for etablering af fritidsformål som kan indpås ses med størst mulig hensyntagen til de landbrugsmæssige interesser.

Området ved Hørup Ruder ejes delvist af kommunen og er det eneste offentlige areal som både er adgangsbetjent fra omfartsvejen og beliggende i landzone.

Lokalisering af museet er således ikke kun en afvejning af områdets kulturhistoriske interesser.

Det er i lige så høj grad et spørgsmål om adgangs- og trafikforholdene, om hvorvidt der skal inddrages yderligere landbrugsjord, om bygningernes landskabelige og biologiske genevirkninger og endelig en æstetisk vurdering af bebyggelsens udformning m.m.

På ovennævnte baggrund indstilles det at formanden og forvaltningen optager forhandling med Hovedstadsrådet om museets placering.

g01.02.05P16 F 5308 kb

9.

#### BEBYGGELSE I BYZONE.

forespørger for Byggeselskabet Lindegården ApS om mulighed for at forøge byggeretten på ejendommen matr. nr. 3 u Jørlunde, Lindeparken, Slangerup, med 20 boligenheder.

#### Sagsbehandling:

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 20, som udlægger delområde 2 til max. 40 boliger. Af disse er de 20 opført i 1. etape.

Udvalget har tidligere meddelt afslag på en lignende ansøgning under henvisning til de betingelser kommunen i 1985 solgte arealet på.

Det ansøgte er i strid med "Kommuneplan 1986" og lokalplan nr. 20.

På baggrund af kommuneplanens retningslinier for det fremtidige boligbyggeri, Byggestyrelsens udmeldinger omkring tildeling af kvoter til andelsboliger, samt den almindelige afmatning i byggeriet, indstilles det, at konditionerne omkring kommunens salg af arealet drøftes påny.  
01.04G01 F 5307 kb

*Udsat til næste  
møde*



10.

DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 31 OG BR-S 85.

ansøger i forbindelse med byggeandragende af 6.4.89 vedr. tilbygning på ejendommen, matr.nr. 7 ch Uvelse by, om dispensation fra lokalplan nr. 31 § 7.2 og BR-S 85 kap. 2.3.3 om skrå højdegrænseplaner.

## Sagsbehandling:

Det fremsendte projekt ønskes opført i 2 etager og er i strid med lokalplanens § 7.2, som angiver at bebyggelsen kun må opføres i een etage med udnyttet tagetage.

Ligeledes er projektet i strid med det skrå højdegrænseplan (0,4 x afstanden til modsatte vejside).

Det indstilles at fastholde lokalplanens bestemmelser om en max 1½ etage, men at dispensere fra højdegrænseplanet, på vilkår:

- at taget udformes som et symmetrisk sadeltag med en taghældning på 30°-40°.
- at bebyggelsen iøvrigt udformes som det eksisterende beboelseshus.
- at der fremsendes en situationsplan der redegør for ejendommens friarealer, herunder parkeringsforholdene for bolig og erhverv.

02.02.02P21 F 5309 mn

Mødet havde kl. 16<sup>30</sup>

M. Møgelgaard  
 Torge Pedersen  
 Jan Rygaard  
 Jørgen Frederiksen  
 Ole Frøstlev

Referat sendt d. 14/4 89 op.