



Referat af ekstraordinært Teknik og Miljøudvalg den 26. maj 2003 kl. 8.30 i Raadsalen

Åben

Fraværende:

Mødet slut kl.: 10.10

Indhold

Sager til behandling	1
1 Genfremstilling, Kirketorvet 8. Ansøgning om byggetilladelse til beboelsesejendom med 5 lejligheder	1
2 Genfremstilling, Åbrinken 3. Ansøgning om nyopførelse af bolig i landzone.	3
Eventuelt	4

Sager til behandling

**1 Genfremstilling, Kirketorvet 8. Ansøgning om byggetilladelse til beboelsesejendom med 5
lejligheder.**

SAG NR.: 100009328

fikr

Indledning

Ejeren af matr. nr. 7c Slangerup by, Slangerup beliggende Kirketorvet 8 (forhuset) søger tilladelse til opførelse af 1½ etages bygning med 5 beboelseslejligheder.

Sagsfremstilling

Ansøgte bygning skal erstatte den bygning, som byrådet den 26. februar 2003 har besluttet, at der kan meddeles nedrivningstilladelse til på betingelse, at der udfærdiges lokalplan for bygningen, der senere indgår i en kommende lokalplan for hele området.

Bygningen ønskes opført som 1½ etages bygning, indrettet med 5 beboelseslejligheder. Mod Svaldergade ønskes 2 stk. - og mod gårdrum 1 stk. 3,23 m brede frontispicer. Hvor frontispicer forekommer er bygningen i 2 fulde etager. Frontispice-højde til gesims ca. 5,8 m (ekskl. trekant).

Bygningshøjde totalt ca. 8 m. Ydervægge ønskes i "vandskuret" murværk - tag med ca. 47° hældning, halvvalme og dækket med sortglaserede teglsten. Mindre gesims ønskes ved sammenbygningen tag/facade og ved valmtag/gavl. Bygningen ønskes placeret med facade og gavl



mod hhv. Svaldergade og Kirketorvet som nuværende bygning. Den nye bygning har bruttoetageareal ca. 235 m², medens den bygning 1 (med gavl mod Kirketorvet), der erstattes kan udnyttes med 254 m² – det aktuelt udnyttede for bygning 1 er 221 m². Den eksisterende bygning 2 er 258 m² grundstørrelsen er 703 m²; samlede ansøgte bebyggelse på ejendommen vil indebære en bebyggelsesprocent på 70. Bygning 2 indeholder 5 lejemål.
Se tegningsbilag.

Det ansøgte er beliggende i kommuneplanramme 2.0, der fastlægger områdets benyttelse til bl.a. boligbebyggelse. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 m og 1½ etage. Bebyggelsesprocent maksimum 50. Det ansøgte kræver dispensation fra kommuneplan. Jf. Bygningsreglement 1995, BR-95 skal bebyggelsens samlede omfang, afstand til skel og højde svare til det sædvanlige i området eller det der tilstræbes i området – rammebestemmelser i kommuneplan kan være vejledende. Det skal desuden sikres, at der sikres beboerne tilfredsstillende friarealer. Krav til P-pladser er 1½ pr. lejlighed, i alt 15 P-pladser. Det foreslåede er 10 pladser.

Brandmæssigt er ansøgte bygning beliggende således at alle boliger skal udgøre selvstændige brandceller. Det indebærer bl.a., at gavl mod vest og vinduer heri mindst skal udføres som BD-bygningsdel 60. Vinduerne må ikke kunne åbnes.

Nabo-/partsorientering er udsendt den 14 april 2003. Orienteringen vil være afsluttet den 30. april 2003 og eventuelle indsigelser, samt forvaltningens samlede vurdering og indstilling vil foreligge inden mødet i notat.

Indstilling

Tidligere indstilling/beslutning

21. maj 2003

Borgmester Bent Lund har standset sagen, hvilket medfører at den skal genbehandles i udvalget.

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003.

Godkendt

med den tilføjelse, at begrundelsen for afslaget også skal nævne, at indgangen til stueetagen burde være fra Svaldergade.

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 26. maj 2003

Udvalget beslutter

At godkende projektet som ansøgt.



Et mindretal i udvalget bestående af Erik Fristrøm og Carsten Cederholm fastholder afgørelsen af 7. maj 2003.

2 Genfremstilling. Åbrinken 3. Ansøgning om nyopførelse af bolig i landzone.

SAG NR.: 100010918

fikr

Indledning

Der er fremsendt ansøgning om tilladelse til opførelse af bygning med helårsstatus (enfamiliehus) på matr. nr. 5ad Hørup, Slangerup, beliggende Åbrinken 3.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en familiebolig på ovennævnte ejendom, der er ubebygget og udgør 1.406 m².

Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen indgår i regionplanen i område, der er udpeget som værdifuldt for friluftsliv og turisme, samt af kulturhistorisk interesse. I øvrigt som kildepladszone, indvindingsopland, beskyttelse mod vandindvinding, samt grundvandsbeskyttelse.

Jf. kommuneplanen er ejendommene beliggende i område L.L.3, der primært udlægges til jordbrugsformål. Der må jf. planen kun opføres de boliger, der er nødvendige i forbindelse med jordbrug (ejere og ansatte).

Jf. planloven § 35 kræver ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer landzonetilladelse. En landzonetilladelse indebærer naboorientering og høring af Amt og Hovedstadens Udviklingsråd.

I det fremsendte begrundes ansøgningen. Det fremhæves bl.a., at forrige ejer i 1971 og 1976 har ansøgt om opførelse af bolig. Kommunen har ved disse lejligheder overfor daværende landzonemyndighed anbefalet landzonetilladelse. Det anføres desuden, at Åbrinken 1 og 5 har status som enfamiliehuse. Jf. BBR er Åbrinken 1 opført 1937 med til-/ombygning i 1950; Åbrinken er opført 1850 med til-/ombygning i 1970.

Vurdering

Hovedformålet med landzonebestemmelserne i planloven er at undgå uplanlagt og spredt byudvikling.

Det vurderes at det ansøgte er i strid mod intentioner i planloven og mod bestemmelser i kommuneplanen.

Det findes ikke at bevæggrunde, der måtte ligge bag anbefalinger kommunen har givet tilbage i 70'erne eller tilladelse meddelt i 1850 og 1937 kan begrunde en tilladelse/tilsagn i dag.



Efterspørgslen/ presset på landarealerne i især hovedstadsområdet er i dag af en anden og øget karakter, som begrundet en anderledes indstilling til arealernes anvendelse.
Det vurderes ikke, at der er hensyn i den konkrete sag, der kan begrunde en tilladelse.

Indstilling

Det foreslås, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Tidligere indstilling/beslutning

21. maj 2003

Borgmester Bent Lund har standset sagen, hvilket medfører at den skal genbehandles i udvalget.

Teknik- og Miljøudvalget 7. maj 2003.

Udvalget beslutter

At meddele tilladelse til det ansøgte under forudsætning af positiv naboerklæring, naboorientering og høring af amt og HUR.

Beslutning

Teknik- og miljøudvalget 26. maj 2003

Udvalget beslutter

At meddele tilladelse til det ansøgte under forudsætning af at der ikke indkommer væsentlige indsigelser fra høringsberettigede parter.

Eventuelt

Forvaltningen orienterer om miljøproblemer vedr. speedwaybanen på næste udvalgsmøde.

Bent Lund → *[Signature]*
Carsten Adenholz
[Signature]
[Signature]