

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d. 20.1.1988, kl. 16.00, på teknisk forvaltning, Slanggerupgård.

Fraværende: *ingen*

Meldt afbud:

DAGSORDEN.

Dagsorden til pressen.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a.  
Der er meddelt påbud i.h.t. byggelovens § 17 om fjernelse af container på ejendommen matr.nr. 40 av Slanggerup,

b.  
Der er meddelt påbud i.h.t. kommuneplanlovens § 48 stk. 3, om at ulovlig sprøjtemalervirksomhed på ejendommen matr.nr. 26 Sundbylille, skal bringes til ophør.

c.  
Teknisk forvaltning har meddelt principiel tilladelse til indretning af kontorvirksomhed på ejendommen matr.nr. 12 b Jørlunde, Jørlunde Overdrev 14, Slanggerup.

d.  
Byggestyrelsen fremsender pjecen om radon i boliger, udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut.

e.  
Boligstyrelsen fremsender ny revideret pjece om offentlig støtte til byfornyelse/boligforbedring.

f.  
Hovedstadsrådet meddeler påbud i.h.t by- og landzonelovens § 23, stk. 1 om at

lovliggøre forholdet på ejendommen matr.  
nr. 16 c Slangerup, Tilhørende

g.  
Landinspektør Børge Hansen fremsender  
eksemplar af anmeldelse af og fortegnelse  
over ejerlejligheder på ejendommen matr.  
nr. 17 dr Slangerup, Industrivej 24.

h.  
opfordrer Slangerup kom-  
mune at lovliggøre forholdene på  
Uvelse snarest.

Samt fremsender kopi af skrivelse af  
30.11.87 til Tilsynsrådet for Frederiks-  
borg amt.

i.  
Miljøankenævnet stadfæster Hovedstadsrå-  
dets meddelte afslag af 10.9.86, på til-  
ladelse til udstykning og bebyggelse på  
ejendommen matr.nr. 16 c Slangerup by,  
tilhørende

k.  
Byggestyrelsen fremsender vejledning om  
kommunalbestyrelsens lovgennemgang i byg-  
gesager.

l. *bevaringsværdig*  
Fældning af beplantning mellem  
Hørupvej 7 og 9.

n.  
Hovedstadsrådet fremsender planlægnings-  
rapport nr. 52: "Overdrev i hovedstadsre-  
gionen", til orientering.

o.  
Hovedstadsrådet fremsender i skrivelse af  
1.12.87 til Miljøankenævnet en anmodning  
om en vurdering om hvorvidt aktiviteter-  
ne fortsat skal kræves indstillet på  
ejendommen matr.nr. 2 a Sundbylille by,  
(Nordsjællands Faldskærmsklub)

Hovedstadsrådet meddeler endvidere i  
skrivelse af 5.1.1988 til Nordsjællands  
Faldskærmsklub, at Hovedstadsrådets zone-  
lovstilladelse af 13.8.1987 fortsat ikke  
kan benyttes på ejendommen matr.nr. 2 a  
m.fl. Sundbylille.

p.  
Hovedstadsrådet anmoder kommunen om at vurdere, om den påtænkte anvendelse på ejendommen matr.nr. 6 c og 20 a Jordhøj by, Slangerup MC\_klub, opfylder betingelserne for etablering efter zonelovens § 8 a.

Godkendelse meddelt administrativt.

q.  
Miljøministeriet fremsender til orientering Planstyrelsens nye informationshæfte "Kommuneplan for landområderne".

r.  
Miljøministeriet fremsender til orientering temahæftet "Skab en fremtid for landsbybutikken".

s.  
Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 15.12.87 afslag på opførelse af maskinhal i tilknytning til tømrervirksomhed, på ejendommen matr.nr. 1 b Manderup by, tilhørende Knud Davidsen.

t.  
Skrivelser fra h.h.v. Grundejere på Lupinvej samt fra Hovedstadsrådet vedr. evt. åbning af Øvejens Bodega, Ny Øvej 5, Slangerup.

u.  
Udstykning i Landzone.  
Landinspektør Børge Hansen fremsender udstykningserklæring til godkendelse på ejendommen matr.nr. 2 a Hørup, tilhørende

Godkendelse meddelt administrativt som i overensstemmelse med lokalplan.

v.  
I skrivelse af 21.12.87 til Hovedstadsrådet meddeler politimesteren i Hillerød at vognmandsvirksomhed på matr.nr. 3 a Jordhøj, Slangerup, er flyttet, og derved er forholdet nu lovliggjort.

x.  
Der er på ejendommen matr.nr. 18 x Slangerup by, Industrivej 1, meddelt tilladelse til at 110 m<sup>2</sup> af eks. erhvervsbyg-

ning (431 m<sup>2</sup>) anvendes til kontor og lager.

y.  
Korrespondance vedr. Slangerup kommunes krav om færdiggørelse af byggemodningen i "Bakkeboudstykningen".

z.  
Slangerup kommune ansøger Frederiksborg Amtskommune om dispensation fra bygningsreglementet på 5 punkter i forbindelse med ombygning af Slangerup skole til rådhus.

2.  
KOMPETENCEFORDELINGSPLAN.  
Udvalget vedtog på mødet den 11.11.87 at kompetencefordelingsplanen optages til revision.

Sagsbehandling:  
Kopi af nugældende kompetencefordelingsplan og oplæg til revision fremsendes hoslagt.  
00.01.A01 F 5110 kb

3.  
GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGTER FOR HOVMANDSVEJ.  
Advokat P. Scheibel søger for grundejerforeningen Hovmandsvej om godkendelse af foreningens vedtægter.

Sagsbehandling:  
Grundejerforeningsvedtægterne er i overensstemmelse med standardvedtægterne.

Det indstilles at godkende vedtægterne.  
00.01.A08 F 5125 kb

4  
LOKALPLAN UVELSE RENSNINGSANLÆG.  
Lokalplanen har været offtenlig fremlagt i perioden fra 12.11.87 til 12.1.88.

*Der kan arbejdes videre ud fra oplægget.*

*Godkendt.*

*Lokalplanen indstilles endelig vedtaget i medfør af kommuneplankommissariats § 27 med den ændring*

Ved indsigelsesfristens udløb er der fremkommet følgende indsigelser:

1. Frederiksborg Amt meddeler at amtsrådet ikke har bemærkninger til forslaget.
2. Hovedstadsrådet har meddelt, at rådet ikke har bemærkninger til forslaget.
3. Farum skovdistrikt oplyser at forslaget ikke giver anledning til bemærkninger.
4. En række beboere i Uvelse gør indsigelse mod uoverskuelige støjgener, lugtgener og sundhedsrisici på grund af øgede aerosoler samt en kæmpestor, kommunal, økonomisk satsning.

Sagsbehandling:

ad 1-3 Taget til efterretning.

ad 4 Drøftes på mødet.

01.02.05G01 F 5133 kb

5.  
DISPENSATION FRA BYGGELINIEBESTEMMELSER.  
NESA A/S søger om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 32.1 om, at der ikke må opføres bygninger på arealet mellem skel mod Fabriksvangen og en byggegrænse i 5 meters afstand fra skel. NESA ønsker, at anbringe en transformer på ejendommen Fabriksvangen 15 til brug for industriområdets elforsyning. Ejendommens ejer er indforstået hermed.

Sagsbehandling:

Det indstilles, at NESA meddeles dispensation fra byggegrænsebestemmelserne, da en transformer det pågældende sted ikke vil forstyrre vejanlægget, og da der ikke i fremtiden vil være behov for, at udvide vejen ind over byggegrænsearealet.

01.02.05P16 F 5130 jh

6.  
DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 25.

placering og udtalelse  
fra ... lagt til  
grund.

Indsigelserne orienteres  
om ... udtalelse

Godkendt.

Godkendt.

søger i forbindelse med byggeandragende vedr. tilbygning, om dispensation fra §§ 6.5., 6.7. og 7.3. i lokalplan nr. 25, Øvejskvarteret.

Sagsbehandling:

I lokalplanen foreskrives i § 6.5. at taghældning skal være mellem 40° og 50°, i § 6.7 at tage skal være symmetriske sadeltage, og i § 7.3. at tagdækning skal være røde teglsten.

Den projekterede tilbygning har en taghældning på ca. 12°, ensidig hældning og en tagdækning med brun eternit B 6.

Den lave taghældning er valgt fordi det vil være urimeligt dyrt, hvis tilbygningen også skal omfatte tagetagen, og den ensidige hældning er valgt af hensyn til sammenbygningen med det eksisterende udhus. Tagdækningsmaterialet svarer til det eksisterende.

Da den projekterede tilbygning skønnes ikke at virke skæmmende på kvarteret, indstilles det at man dispensere som ønsket.

01.02.05P21 F 5113 mn

7.

ULOVLIG ERHVERV I LANDZONE.

I skrivelse af 4.12.1988 klager  
over, at der er etableret  
vognmandsforretning på ejendommen matr.  
nr. 4 n Hørup, Slangerup

Sagsbehandling:

er i skrivelse af  
8.1.1988 anmodet om, at fremsende tegninger og beskrivelser over ejendommen matr. nr. 4 n Hørup, faktiske udnyttelse.

Såfremt denne redegørelse ikke er fremkommet inden mødet, indstilles det at meddele påbud i henhold til kommuneplanlovens §54, om straks at opføre med vognmandsforretning på ovennævnte ejendom.

01.03G01 F 5124 kb

*Indstilling tilfædt.*

8.

## ERHVERV I LANDZONE.

Grundejere på Lupinvej oplyser i skrivelse af 4.8.87, at der drives autoværksted på ejendommen matr.nr. 16 c Slangerup,

## Sagsbehandling:

Hovedstadsrådet fremsender 2 supplerende skrivelser fra og forespørger om kommunen har bemærkninger udover det tidligere anførte.

Da der ikke har være nogen udvikling i sagen, indstilles det at besvare forespørgslen benægtende.

01.04G01 F 5070 mn

9.

## UDSTYKNING I CENTEROMRADE.

Kommunen har pr. 1.9.87 overtaget ejendommen matr.nr. 1 i m.fl. Slangerup, Nybrovej 1-3, Slangerup Maskinfabrik, med henblik på udstykning og byfornyelse af området.

## Sagsbehandling:

- a) Der er udarbejdet udkast til salgsannonce og tilbudgrundlag vedrørende salg af boligen Nybrovej 1.

Det indstilles at udstykningssagen fremmes på grundlag af byrådsbeslutning om frastykning af eks. bolig med et jordtilliggende på ca. 700 m<sup>2</sup>. Mens salg afventer ophævelse af registrering som kemikaliedepot, jfr. referat fra tekniksudvalgs møde 11.1.88.

- b) Der er udarbejdet tilbudsmateriale på nedrivning af fabriksbygningen Nybrovej 1-3 med datoer for annoncering, licitation m.v.

Af materialet fremgår at entreprisgrænsen for nedrivningen, er beliggende 2,5 m fra skel samt at der opføres en ny gavl i denne entrepri-

*Tidligere afgørelse på møde 21.10.87 fastholdes*

*a. Indstilling til råd.*

*b. Nedrivning af bygningens udbydes, resultat af licitationen foretages økonomisk til tilbedelse.*

segrænse.

Udvalget bedes tage stilling til denne løsning.

01.04.G01 F 5089 mn

10.  
ORIENTERINGSMØDE MED HANDELS- OG HÅNDVÆR-  
KERFORENINGEN.

Udvalget har tidligere besluttet, at der skal afholdes et orienteringsmøde med Handels- og håndværkerforeningen.

Sagsbehandling:

Oplæg til dato og mødets indhold vil foreligge til mødet.

24.02.A08 F 5131 kb

11.  
ERHVERV I LANDZONE.

Birgit Mygind søger for ejeren af ejendommen matr.nr. 1 a Sundbylille, Oppe Sundbyvej 4, om tilladelse til indretning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til lager, detail- eller engros salg, fremstillingsvirksomheder, kontorer eller liberalt erhverv.

Sagsbehandling:

Efter afslag af en ansøgning om generel tilladelse til at anvende ejendommens længer til liberalt erhverv har Birgit Mygind nu fremsendt en konkret ansøgning om tilladelse til at firmaet FIMPEX DK indretter sig i en tidligere aftægtsbolig på ca. 65 m<sup>2</sup> med et handelsfirma.

Det ansøgte er omfattet af by- og landzonelovens § 8 a, hvorefter byrådet har den endelige kompetence.

Det indstilles at imødekomme ansøgningen på vilkår:

- at der til teknisk forvaltning fremsendes plan af lokalerne samt en situationsplan, der viser parkeringsforholdene.

- at der ikke beskæftiges mere end 5

Udv. står som arrangør af et informationsmøde overfor forretnings- og erhvervsdrivende d. 8 eller 15 marts.

Møde annonceres og kalere i industriområde VEST orienteres om mødet.

Inden mødet kan der fremsættes ønske om at få særlige punkter på dagsordenen.

11. Indstilling tilbyråds, men der skal samtidig med tilladelse foreligge oplysning om udnyttelsen.

ansatte ialt i bygningerne.

- at bygningerne er mere end 5 år gamle.
- at disse bygninger ikke ombygges væsentligt.

01.04G01 f 5108 mn

12.

#### UDSTYKNING I LANDZONE.

Landinspektør P. G. Carstensen søger for ejeren af ejendommen matr.nr. 17 h Slangerup, om tilladelse til udstykning og samlægning af et areal på ca. 20.000 m<sup>2</sup> med ejendommen matr.nr. 17 o, tilhørende F. Thøgersen.

I forbindelse med udstykningen pålægges den sammenlagte ejendom i sin helhed landbrugspligt.

#### Sagsbehandling:

Det ansøgte er i overensstemmelse med landbrugsloven, udstykningsloven og kommuneplanloven.

Indstilles godkendt på vilkår at vejadgang til p.c.l. 2 af 17 h skal ske over matr.nr. 17 o, samt at der sker en matrikulær samlægning af matr.nr. 17 h og 17 o.

01.04G01 F 5121 kb

13.

#### LIBERALT ERHVERV I HÅNDVÆRKEROMRADE.

ansøger om godkendelse af at ejendommen matr.nr. 40 ap Slangerup by, Banegraven 9, anvendes til liberalt erhverv.

#### Sagsbehandling:

Ejendommen er beliggende i håndværkerområdet omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 5, som i § 2 foreskriver at området kun må anvendes til bolig- og håndværkerformål.

Under henvisning til at der tidligere er

*Indstilling tiltrædt.*

*Indstilling tiltrædt.*

godkendt etablering af liberalt erhverv indenfor byplanvedtægtens område, indstilles det, at man også i den aktuelle sag godkender en sådan anvendelse, med den bemærkning at man skal tåle de eventuelle gener, som kan forekomme i et håndværkerområde.

01.04601 F 5120 mn

14.

#### ERHVERV I HANDVÆRKEROMRADE.

Kølles Entreprenør- og Anlægsvirksomhed ApS søger om tilladelse til at indrette ejendommen matr.nr 40 ao Slangerup by, Banegraven 7, dels til kontor, udlejet til vikarbureau, og dels til eget brug som kontor, autoreparationsværksted og lager for entreprenørmateriel.

#### Sagsbehandling:

Virksomheden er ved besøg på ejendommen blevet gjort bekendt med byplanvedtægt og miljøreglement (se vedlagte notat).

Endvidere er påbud om overholdelse af miljøregler givet 13.1.88 (se vedlagte kopi).

Anvendelsen af ejendommen, som virksomheden har anført i ansøgningen, er i overensstemmelse med byplanvedtægten, idet dog kontorvirksomhed ikke er nævnt heri.

Det indstilles, at meddele tilladelse til alle 3 aktiviteter, idet kontorvirksomhed tidligere er godkendt i området.

Derudover ansøger virksomheden om byggetilladelse til et halvtagskur til opbevaring af materialer. Dette projekt kræver dispensation fra den tinglyste byggeplan langs Banegravens forlængelse. Det det omtalte vejstykke nu er udlagt som sti, ses byggeplanen ikke at have nogen betydning, og det indstilles derfor at dispensere herfor.

01.04.G01 F 5128 mn

15.

Anvendelsen godkendt på vilkår:

at byplanvedtægt nr. 5 overholder.

at vedvarende oplag af reparation ikke findes sted.

Der meddeles afslag på opførelse af halvtagskur.

Erik Fristholm kan ikke godkende at der meddeles tilladelse til det ansøgte, idet de stillede vilkår ikke kan overholdes.

## ERHVERV I HANDVÆRKEROMRADE.

Frølich Nilsson Invest ApS meddeler at man pr. 1.1.1988 har udlejet to kontorer i ejendommen matr.nr. 6 m Uvelse by, Bøllelosevej 10-12 til et revisionsfirma.

## Sagsbehandling:

Området er udlagt til håndværk og mindre industri, men da der tidligere er givet tilladelse til foreskellige former for liberalt erhverv, indstilles det at udvalget meddeler den fornødne tilladelse.  
01.04.G01 F 5129 mn

*Indstilling tiltrædt.*

16.

## UDSTYKNING I LANDZONE.

søger som ejer af ejendommen matr.nr. 6 l Jørlunde, om tilladelse til udstykning og byggeomdning af matr.nr. 6 l Jørlunde.

## Sagsbehandling:

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens landbrugsområde L2 og er udlagt til landbrugsformål.

Ejendommen er en selvstændig matrikuleret ejendom i landzone på ialt 4929 m<sup>2</sup>, som er ubebygget og uden landbrugspligt.

Ejendommen er for lille til at oppebære en selvstændig landbrugsbedrift.

Såfremt ejendommen skal bebygges og udnyttes, kræves der godkendelse fra Hovedstadsrådet og landbrugsministeriet.

Det indstilles at fremsende andraget til Hovedstads uden anbefaling, idet ejendommen ikke kan opnå landbrugspligt.  
01.04G01 F 5132 kb

*Indstilling tiltrædt.*

17.

## UDSTYKNING I LANDZONE.

Landinspektør P. Vinggård søger om tilladelse til udstykning af ejendommen matr.-nr. 18 h, Uvelse.

## Sagsbehandling:

*Godkendt.*

Ved udstykningen sammenlægges matr.nr. 18 h med pcl. 1 af 11 d Uggeløse by i Allerød kommune og ejendommen opnår et areal på 11.417 m<sup>2</sup>.

Kommunegrænsen går midt gennem driftsbygningerne til ejendommen.

Det indstilles at meddele tilladelse til det ansøgte.

01.04.G01 F 5138 kb

18.

#### NY BEBYGGELSE I CENTEROMRADE.

søger om principiel godkendelse af et skitseprojekt til bebyggelse af ejendommen, matr.-nr. 9 ai m.fl. Slangerup by,

#### Sagsbehandling:

En gennemførelse af projektet vil kræve dispensation fra bebyggelsesprocenten fra 50 til 59 % samt fra bygningsreglementets kap. 3.2.3, stk. 1 om minimumsafstand 2,5 m fra bygning til naboskel.

Det foreslås at udvalget først tager stilling til byggeriets berettigelse på det pågældende sted samt til- og frakørselsforhold langs både Stationsvej og Jernbanevej.

Såfremt man stiller sig positivt til projektet indstilles det at dispensere dels for bebyggelsesprocenten og dels for afstanden til skel med henvisning til at arealet på den anden side af skellet ikke kan udnyttes til bebyggelse, dog på vilkår at et byggeretsligt skel tinglyses på naboejendommen.

01.04.G01 F 5139 mn

19.

#### ERHVERV I BYZONE.

Slangerup Erhvervscenter ApS ansøger om tilladelse til indretning af pizzeriaforretning i ejendommen matr.nr. 1 c Slangerup by, Kongensgade 33.

Udnyttelsen kan tiltrædes som oversusstemmende med centerplanen, men bebyggelsen på 50 skal overholdes, samt afstand på 2,5 m fra naboskel.

Endvidere kan det kun tillades etableret en overskørsel til ejendommen.

Chr. Juur forlod mødet under behandling af sagen.

Indstilling tiltrædt.

## Sagsbehandling:

Bygnings- og planlægningsudvalget har på sit møde den 19.8.87, godkendt at lokalerne, som tidligere har været anvendt til Diner Transprotable, kunne tillades anvendt til fiskeforretning.

Da disse planer ikke har kunnet gennemføres, søges nu om tilladelse til at indrette lokalerne til pizzaforretning.

Det indstilles i lighed med tidligere at give tilladelse til det ansøgte, på vilkår at der fremsendes en detaljeret og målsat plan, samt at levnedsmiddelkontrollens tilladelse indhentes.

01.04.G01 F 5074 mn

## 20.

## UDSTYKNING I BYZONE.

Kløverhuset ApS fremsender for ejeren af ejendommen matr.nr. 12 an og 16 x Slangerup by, Kongensgade 58 og 60, revideret ansøgning om udstykning og bebyggelse.

## Sagsbehandling:

Ansøgningen kan opdeles i følgende 3 punkter.

1. Sammenlægning af ejendommene matr.nr. 12 an og 16 x Slangerup by og derefter udstykning af den samlede ejendom i 3 parceller på henholdsvis ca. 916 m<sup>2</sup>, ca. 1000 m<sup>2</sup> og ca. 754 m<sup>2</sup>.
2. Bebyggelse af den midterste parcel (ca. 1000 m<sup>2</sup>) med nyt dobbelthus.
3. Ombygning af den eksisterende ejendom, Kongensgade 58 til et dobbelthus.

## Ad 1:

Det indstilles at godkende udstykningen som vist på den fremsendte projektplan. Principiel godkendelse er meddelt på Bygnings- og planlægningsudvalgets møde d. 11.11.87 med forbehold for placering af en eventuel fremtidig sti mellem Kongensgade og Hans Atkes mose. På planen er afsat plads til sti på den nordligst parcel.

*ad. 1 Indstilling til-  
trædt.*

## Ad 2:

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og byggelovgivningen.

*ad. 2 Godkendt.*

## Ad 3:

Projektet kræver dispensation fra bygningsreglement BR-S 85 bilag A, kap. 2.2.3., stk. 1 og stk 4, som angiver at kældre medregnes til en bygnings etageareal, såfremt loftet i kælderen er mere end 1,25 m over det omgivende terræn.

*ad. 3 Indstilling  
tiltrædt.*

I nærværende projekt er loftet i kælderen 1,60 m over terræn som følge af, at tilbygningen er en naturlig fortsættelse af det eksisterende hus. Den samlede byggesprocent incl. kælder bliver herefter ca. 39 % mod de tilladte 25 %.

Såfremt kun del af kælderen, som rummer entre m.m. medregnes til etagearealet vil bebyggelsesprocenten kun blive de tilladte 25 %. Derudover skal ifølge reglerne, udnyttelige tagetager medregnes til etagearealet. Den projekterede tagetage vil, hvis den udnyttes bidrage til etagearealet med ca. 100 m<sup>2</sup>.

Det indstilles at dispensere fra bebyggelsesprocenten på følgende vilkår, som på ejerens bekostning og foranledning tinglyses på ejendommen.

1. At kælderrum udover entre/trappe ikke må anvendes til hverken beboelse eller erhverv.
2. At tagkonstruktionen udføres således, at udnyttelse af tagetagen ikke kan finde sted.

01.04.G01 5103 mn

## 21.

## SERVITUTTER BØLLEMOSEVEJ.

Teknisk forvaltning har med skrivelse af 8.12.87 gjort ejeren af matr.nr. 5 i Uvelse by,

opmærksom på, at der på ejendommen er tinglyst en byggepligt, som ikke er opfyldt.

*Byggepligten fastholdes.*

## Sagsbehandling:

svarer på ovennævnte skrivelse af 4.1.88, hvor han fremkommer med 5 alternative løsninger på problemet.

Forelægges udvalget uden indstilling.  
01.04P24 F 5127 mn

22.

## OVERTRÆDELSE AF SERVITUTTER.

anmoder kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget ifølge servitutter for "Villakvarteret Nygårdsparken" om at foranledige nogle træer på naboejendommen, fjernet, efter at hegnsynet har afvist sagen.

## Sagsbehandling:

Servitutterne for "Villakvarteret Nygårdsparken" angiver i § 8 at der i haverne ikke må plantes træer nærmere nabo-skel og vej end 2,5 m.

Ved eftersyn den 7.12.87 er det konstateret, at der på ejendommen, tilhørende er plantet træer nærmere skel end 2,5 m, samt at dette er genrelt forekommende i hele udstykningsen.

Forvaltningen har herefter påtalt forholdet for med skrivelse af 7.12.87 med kopi til grundejerforeningen.

Med skrivelse af 8.12.87 ansøger om udsættelse med fjernelse af træerne til efter grundejerforeningens generalforsamling, som afholdes i maj 1988, under henvisning til den generelle overtrædelse af den pågældende bestemmelse i servitutterne, som vil søge grundejerforeningens tilslutning til at få ændret.

Det indstilles at man indrømmer udsættelse med opfyldelse af servitutternes §8 indtil efter grundejerforeningens generalforsamling i maj 1988, under henvisning til de konsekvenser et ultimativt krav om opfyldelse af den på-

*Indstilling tiltrædt*

gældende bestemmelse vil kunne have for området som helhed.  
02.00.OOP24 F 5118 mn

23.

DISPENSATION FRA SERVITUTTER.

Qvist Byg ApS Søger for ejeren af ejendommen matr.nr. 11 bq Slangstrup, , om dispensation fra den tinglyste servitut § 4.2.

Sagsbehandling:

Det fremsendte projekt omfatter ændring af taghældningen fra 17° til 45° for at udnytte tagrummet til beboelse.

Servitutternes § 4.2 foreskriver for den pågældende ejendom, at bygningen skal indrettes i een etage.

Som støtte for ansøgningen har man indhentet erklæring fra de øvrige beboere på Benediktevej samt beboerne på den nordlige side af Margretevej. På vedlagte planudsnit er vist de pågældende ejendomme, og med kryds markeret de ejendomme, hvis ejere, med eller uden forbehold, har underskrevet erklæringen. 3 ejere har ikke underskrevet erklæringen, og deres mundtlige begrundelse herfor, er af Qvist Byg refereret med skrivelse 15.12.87.

Ejeren af skal ifølge referatet have givet som grund for sit afslag, at han tidligere selv har fået afslag på, at opføre et hus med udnyttet tagetage. Dette fremgår imidlertid ikke af byggesagen for den pågældende ejendom, og må derfor antages at være et mundtligt afslag, på en mundtlig forespørgsel.

Under henvisning til modstanden mod projektet fra de 3 direkte berørte naboer (2 er imod og den 3. for, dog med forbehold for vinduer i gavlen) samt at afvigelsen fra servitutterne må betragtes som væsentlig, indstilles det at man afslår ansøgningen om dispensation.

Såfremt man ønsker at tillade at husene i området udbygges med udnyttet tagetage, må det anbefales, at erstatte servitut-

*Ansøgning om dispensation afslået.*

terne med en lokalplan.  
02.00.01P21 F 5123 mn

24.

## DISPENSATION FRA SERVITUTTER.

søger om  
dispensation fra servitutterne for  
udstyknings "Jordhøj Bakke" afsnit 9, om  
bygningens afstand til skel mod vej.

## Sagsbehandling:

I servitutternes afsnit 9 anføres at  
garager ikke må opføres nærmere end 5 m  
fra vejskel.

Imidlertid har flere grundejere ønsket  
dispensation fra denne bestemmelse, og  
grundejerforeningen har derfor på sin  
generalforsamling den 15.6.87 vedtaget at  
anbefale sådanne dispensationer på  
betingelse af at:

1. der foreligger positive naboerklæ-  
ringer.
2. kommunen kan godkende projektet.
3. projektet sendes til høring hos  
grundejerforeningens bestyrelse.

Der vedlægges ansøgning,  
samt en lignende sag vedr.

Sidstnævnte sag er på  
Bygnings- og planlægningsudvalgets møde  
den 18.2.87 henlagt indtil grundejer-  
foreningens stilling var afklaret.

Det indstilles at der gives general dis-  
pensation fra servitutternes bestemmelse  
om garagers afstand til vejskel, således  
at eventuelle fremtidige sager kan be-  
handles administrativt.

02.02.02P24 F 5122 mn

25.

## PLEJEPLAN FOR SIRKELSENGEN.

Danmarks Naturfredningsforening Slangerup  
komiteen foreslår at kommunen igangsætter  
en plejeplan for Sirkelsengen.

Sagsbehandling:

*Den konkrete sag god-  
kendt.*

*Der udarbejdes in-  
strukts for fremtidige  
dispensationer i områ-  
det med delegation til  
forvaltningen til at  
meddele dispensation  
på nærmere vilkår.*

*Indstilling tiltrædt.*

Sirkels-engen er omfattet af kommuneplannens område F 4, som bynært friluftområde med mulighed for etablering af nyttehaver og bevoksninger.

Ligesom området indgår i det lokale spredningskorridorsystem for dyre- og planteliv.

Engen er omfatter af naturfredningslovens § 43.

Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet detaljerede retningslinier for pleje og vedligeholdelse af kommunens vådområder, som indgår i spredningskorridorerne, ligesom der heller ikke er afsat midler hertil i budgettet.

Kommunen ejer matr.nr. 14 a samt arealet med nyttehaver, arealerne er forpagtet ud, resten af området er privat ejet.

Det indstilles at tage foreningens forslag til efterretning og indarbejde disse i retningslinierne for pleje og vedligeholdelse af vådområderne.  
01.05.04P16 F 5115 kb

26.

**BEBYGGELSE UDENFOR BYGGELINIE.**

ansøger om midlertidig tilladelse til at bibeholde en ulovligt opført teltlignende bygning.

**Sagsbehandling:**

Forvaltningen har med skrivelse af 18.11.87 påbudt at fjerne ovennævnte bygning, som er opført uden tilladelse, i strid med byplanvedtægt nr. 9 og udenfor byggelinien mod vej.

ansøger herefter med skrivelse af 4.12.87 om tilladelse til at bibeholde bygningen, som er en overdækning af en lystbåd, medens den repareres. Dette arbejde forventes afsluttet i løbet af 1988.

Ansøgningen er sendt til høring hos naboer og grundejerforening.

*Afsluttet, bygningen skal  
være fjernet inden  
1 apr. 1988.*

Det indstilles at der gives en midlertidig byggetilladelse gældende til 31.10.88 såfremt der foreligger positivt resultat af nabohøring.

05.01.11P21 F 5119 mn

27.

**HÅNDVÆRKSPARCELLER, BØLLEMOSEVEJ.**

ansøger med skrivelse af 8. dec. 87 om dispensation fra servitutterne for håndværksparceller i Uvelse §§ 6 og 7.

**Sagsbehandling:**

Bygnings- og planlægningsudvalget har på mødet den 24.6.87 givet midlertidig dispensation fra servitutternes krav om en bolig på hver ejendom indtil 1.7.90, og har i forbindelse hermed gjort opmærksom på at indkørslen til var udført helt ud i skellet mod , der også ejes af , således at det i servitutterne krævede beplantningsbælte langs skel ikke ville kunne etableres.

I forbindelse med ibrugtagning af erhvervsbygningen på er der desuden anlagt en vendeplads helt ud i skellet mod

På er der i strid med servitutterne etableret en slags indkørsel fra Højlundevej. Servitutterne foreskriver indkørsel fra

Ansøgning om dispensation sker for at beholde indkørsel og vendeplads på samt at udelade beplantningen det pågældende sted.

Det indstilles at der meddeles midlertidig dispensation fra servitutternes §§ 6 og 7 i fornødent omfang, indtil en lokalplan for området er udarbejdet, dog max. indtil 1.7.90, som ved den tidligere givne dispensation, såfremt grundejerforeningen kan tiltræde.

05.01.16P24 F 5117 mn

*Det undersøges til næste møde om der kan foretages skelregulering mellem nr. og , hvorved beplantningsbælte kan tilgodeses.*

28.

INFORMATION.

Forslag til orienteringsmøde overfor kom-  
munens erhvervsdrivende.

Sagsbehandling:

Forslag til tidspunkt og mødeforløb vil  
foreligge til mødet.

24.00.A01 F 5112 kb

29. EVENTUELT.

Mødet hævet kl:

*Betyrfulde j.v.t pkt.  
10.*

TILLÆGSDAGSORDEN

30.

BEBYGGELSE I INDUSTRIOMRADE VEST.

Arkitektfirma MW ApS søger for firma Stormax om principgodkendelse til opførelse af erhvervsbyggeri på 2.753 m<sup>2</sup> på ejendommen pcl. 23 af matr.nr. 2 a Slangerup.

Det er oplyst at virksomheden fremstiller maskiner til ispindefremstilling o.lign.

Sagsbehandling:

Ejendommen er omfattet af lokalplan 32.1 og byggeriet er i overensstemmelse hermed.

Forinden der kan udstedes byggetilladelse, skal der redegøres for miljøforhold, antal ansatte og arbejdsmiljø, sikringsrum, brandforhold og varmforsyning.

Det indstilles at meddele principgodkendelse til det ansøgte.

01.04.G01 F 5140 kb.

31. Selskabslokaler i Industri-  
vej 22

Under forudsætning af at der kan anvises parkeringspladser, indstilles det at byrådet meddeles tilladelse til at der indrettes selskabslokaler i ejendommen, forinden lokalplanen endelig vedtages.

