

# SLANGERUP KOMMUNE

## BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Dag og år:

18. 5. 1988

Blad nr.

58

Formandens  
initialer:

BM

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d. 18. 5. 1988, kl. 15.00, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende:

*Kaj Lygaard-Hansen  
mødte kl. 15 55*

Meldt afbud:

### DAGSORDEN.

a. Dagsorden til pressen.

#### 1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a.

Boligministeriet fremsender informationspjece om boligministeriets deltagelse i udstillingen Byg og Bo 1988 i Odense.

b.

Frederiksborg Amtsråd anmoder om en udtalelse i anledning af klage fra Sundbylille, over udvalgets afgørelse vedr. dispensation fra højdegrænseplanen på ejendommen, matr.nr. 3 ac Sundlille, Slangerup.

c.

Planstyrelsen fremsender cirkulære af 18.4.88 om zonelovsbehandlingen af sager om genoprettelse af nedlagte landbrugs-ejendomme til fritidslandbrug.

d.

Frederiksborg Amt fremsender kopi af skrivelse fra advokat Rud. K. Ludvigsen vedr. ansøgning om fri proces for i en retsag mod kommunen.

Samtidig anmodes om kommunens bemærkninger til sagen.

e.

Planstyrelsen fremsender bekendtgørelse nr. 160 af 21.3.88 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Planstyrelsen.

f.

Planstyrelsen fremsender "Nyt fra Planstyrelsen" nr. 32 april 1988.

g.  
Kalles Entreprenører & Anlægsvirksomhed ApS fremsender svarskrivelse på udvalgets skrivelse af 25.4.1988 om overholdelse af vilkår for erhvervstilladelsen.

h.  
fremsender nyt forslag til lokalplan for et boligområde i Jørlunde, jfr. udvalgets beslutning af 20.4.88.

2.  
BYFORNYELSE NYBROVEJ 1-3 SLANGERUP MASKINFABRIK.  
SBS fremsender udkast til § 9 redegørelse i forbindelse med byfornyelsen af ejendommen matr.nr. 1 i Slangerup, Nybrovej 1-3.

Sagsbehandling:  
I medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring §§ 9-11 kap. II skal byrådet forestå en offentlighedsfase og fremlægge et forslag til retningslinier for den kommende byfornyelse, forinden der tages egentlig byfornylesbeslutning.

Offentlighedsperioden vil løbe fra 1.7.88 til 1.10.88. Forslaget fremsendes hoslagt. En repræsentant fra SBS vil være til stede kl. 15.

Det indstilles at fremsende forslag til § 9 redegørelse til byrådet med indstilling at redegørelsen offentliggøres i medfør af reglerne i §9 stk. 1 i lov om byfornyelse og boligforbedring.  
01.11.01P21 F 5198 kb

3.  
ØKONOMIRAPPORTERING.  
Revision driftsbudget 1988.

Sagsbehandling:  
Udskrift fremsendes hoslagt.

*Indstillingen til rådtt.*

*Der ansøges om anlægsbevilling til udlærhedsarbejde af lokalplan, jordbundsundersøgelser og l. insp. udgifter på kr. 100.000*

Forventet årsforbrug indstilles fastholdt uændret.

00.01.002 F 4408 1a

## 4.

## DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 15.

ejendommen matr.nr. 7  
df Slangerup, søger om dispensation fra lokalplan nr. 15 § 9.1 om pligt til tilslutning til fællesantenneanlæg.

Der søges om tilladelse til opsætning af eget antenneanlæg.

## Sagsbehandling:

Bygherren Ranum Byg A/S er under konkurs, hvorfor byggeriet er stoppet, herunder etablering af fællesantenneanlæg.

Der er endnu ikke nogen grundejerforening, der kan varetage de fælles interesser.

Ejendomme der er solgt i Bakkoboudstykningsen har på nuværende tidspunkt ikke mulighed for at modtage TV-signaler.

I medfør af kommuneplanlovens § 47 stk. 3 indstilles det at meddele dispensation til at de nuværende boliger i Bakkeboudstykningsen kan opsætte individuelle antenneanlæg på vilkår:

- at antenneanlæggene opsættes under ejendommenes tage, således at installationerne bliver usynlige.
- at ejendommene tilsluttes fællesantenneanlægget, når byggemodningen er færdig.

01.02.05P21 F 5201 kb

## 5.

## LANDBRUGSBYGGERI.

Eurodan-Huse søger om tilladelse til ændret placering og udformning af landbrugsbebyggelse.

## Sagsbehandling:

*Indstilling tilfødt.*

*Godkendt som indstillet dog kan hovedhuset placeres nærmere ind 150 m fra byzone. Men iverigt på vil-*

Hovedstadsrådet har den 9.2.87 meddelt tilladelse til opførelse af nye landbrugsbygninger på ejendommen på vilkår:

- at de matrikulære forhold er approberet.
- at bebyggelsen trækkes så langt mod sydskellet som muligt.

Herudover er der tinglyst deklaration om opførelse af bebyggelse på ejendommen. Ny bebyggelse skal godkendes af matrikeldirektoratet.

Den ændrede placering er begrundet med hensynet til jorden bonitet og jordbrugsmæssige udnyttelse.

Grundejerforeningen Enggårdsvej er anmodet om en udtalelse vedr. vejadgang til ejendommen via Enggårdsvej inden mødet.

Det indstilles at meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår:

at Samtlige bygninger holdes min. 150 m fra eksisterende byzone.

at Matrikeldirektoratet kan godkende den ændrede udførelse af bygningerne

01.03.03 F 4473 kb

6.

ERHVERV, INDUSTRIOMRADE VEST.

Arkitekt Niels Hæg søger for

om principiel godkendelse af et projekt for opførelse af 2 stk. industrihaller på ejendommen, (pcl. 16).

Sagsbehandling:

Arkitekt Niels Hæg fremsender revideret projekt og ansøger om dispensation fra BR-82, kap. 3.1.3. stk. 1 B om skrå højdegrænseplaner.

Projektet er ændret således at man har reduceret bygningshøjderne mest muligt og samtidigt aftrapper den længste bygning, således at terrænformen følges bedst muligt. Man vil derimod nødtigt øge afstan-

*kås at der opnås færdig  
gås aftale med grund  
ejerforeningen for  
Enggårdsvej om ved-  
lige holdelse af Eng-  
gårdsvej, j.v.t. skrivelse  
fra grundejerforening  
af 17.5.88.*

*Godkendt under  
forudretning af pose-  
tiv nabohøring.*

den til skel, idet der er brug for den projekterede afstand mellem bygningerne, som manøvreplads for lastbiler og entreprenørmaskiner.

Ved at indlægge et niveauplan i kote 25.75, svarende til det mellemste niveau i den aftrappede bygning, vil kun ca. 2/3 af den lange bygning overskride det skrå højdegrænseplan med ca. 0,3 - 0,7 m.

Med henvisning til terrænets kuperede form, og at bygninger med det nuværende projekt fremtræder så lave som muligt mod Strandstræde, indstilles at man dispenserer som ønsket.

01.04.G01 F 5176 mn

7.

#### ERHVERV I HANDVÆRKEROMRADE.

Torben Flaman, Haxby fabrik, ansøger om principiel godkendelse af et projekt til udvidelse af den eksisterende erhvervsbygning, på matr.nr. 40 at Slangerup by, Banegraven 26.

#### Sagsbehandling:

Torben Flaman fremsender revideret projekt med en tilbygning på ca. 218 m<sup>2</sup>, som tilsammen med de eksisterende ca. 391 m<sup>2</sup> udgør 609 m<sup>2</sup>, og hermed en bebyggelsesprocent på 30,4 %.

Dette er godt og vel fuld udnyttelse af grunden og "luft" til en bolig er opnået ved at påvise at virksomhedens kontor- og personalefaciliteter let kan ombygges til en bolig, ved eventuel afhændelse af ejendommen.

Det indstilles at meddele principiel godkendelse af projektet i dets nuværende form.

01.04G01 F 51190 mn

8.

#### ERHVERV I BOLIGOMRADE.

søger om tilladelse til at sælge ejerlejlighed nr. 1, matr.nr. 16 ak Slangerup by, til erhvervsømsigt anvendelse.

*Indstilling tiltrådt på vilkår at krav om sikringsrum overholder.*

*Indstilling tiltrådt.*

**Sagsbehandling:**

Sagen har 2 momenter:

1. Nedlæggelse af en bolig.
2. Tilladelse til erhverv i boligområde.

Ifølge kommuneplanen er området (4.B.1) fastlagt til boligformål med tilhørende lokale institutioner og kollektive anlæg samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

I den aktuelle sag er der tale om, at den ene af 2 boliger i et dobbelthus, ændres til erhvervsareal til brug for et offsettrykkeri, som i øjeblikket har til huse i lejede lokaler på naboejendommen. Trykkeriet har således gennem en årrække været indpasset i området.

Trykkeri kræver godkendelse i henhold til miljøloven med placering i boligområde.

På den baggrund indstilles det, at der meddeles afslag på det ansøgte.

01.04.G01 F 5197 mn

## 9.

**BEBYGGELSE I LANDZONE.**

søger om principiel tilladelse til nedrivning af lade og stuehus på ejendommen, matr.nr. 7 g Hørup by,

samt til opførelse af et nyt stuehus, som vist på vedlagte luftfoto.

**Sagsbehandling.**

Projektet er ikke i strid med lovgivningen på området, men kræver zonelovstillelse fra Hovedstadsrådet.

Det indstilles at fremsende sagen til Hovedstadsrådet med anbefaling.

01.04G01 F 5200 mn

## 10.

**DEFINITION AF ERHVERVSVIRKSOMHEDER.**

Oplæg til definition af tilladte erhverv i de enkelte håndværks-, erhvervs- og

*Indstilling til råd.*

*Tagen op på næste møde.*

forretningsområder, herunder erhverv i landzone.

**Sagsbehandling:**

Notat om hvilke erhvervstyper der kan tillades indrettet i kommunens bolig-, center- og erhvervs- og offentlige områder er tidligere fremsendt udvalgsmedlemmerne.

Redigeret notat fremlægges på mødet.

Det indstilles at notatet lægges til grund ved fremtidige ansøgninger om indretning af erhverv.

01.02./07 F 4900 kb

11.

**DISPENSATION FRA BR-S 85.**

søger om dispensation fra de udvidede afstandsbestemmelser i BR-S 85, kap. 2.4.1, i forbindelse med opførelse af et enfamiliehus med stråtag på ejendommen, matr.nr. 1 ac Uvelse by,

**Sagsbehandling:**

BR-S 85, kap. 2.4.1, siger at huse med stråtag skal holdes mindst 10 m fra naboskel og stimidte. I det aktuelle tilfælde kan dette kun lade sig gøre, såfremt huset vendes med gavlen mod vejen, hvilket forvaltningen har meddelt ansøgeren med brev af 15.3.88. Ansøgningen om dispensation sker med henvisning til at andre bygninger med stråtag i Uvelse, alle ligger med facaden mod vejen.

I flugt med husets bagside er grunden ca. 28,5 m bred, og da huset er 13 m langt vil der være 15,5 m til rest til opfyldelse af afstandskravene + 1 m svarende til halv bredde af kirkestien.

Det indstilles at man meddeler dispensation, således at huset mod syd placeres 9 m fra skel (10 m fra stimidte) og dermed ca. 6,5 m fra skel mod nord, på vilkår at ejeren af ejendommen mod nord, matr.nr. 36 c Uvelse by, orienteres samt at stråtaget brandsikres i.h.t. Dansk Brand-

*Indstilling til fremlægning.*

værnskomites skrift nr. 4  
02.00.OOP21 F 5196 mn

12.

DISPENSATION FRA SERVITUTTER.

søger om dispensation fra pkt. 3 i deklARATION for Sejrovejudstykningsen, som bestemmer at der ikke må bygges nærmere skel mod vej end 5 m, vedr. ejendommen, matr.nr. 8 hn Slangerup by,

Sagsbehandling:

Ansøgeren ønsker tilladelse til opførelse af en dobbelt carport 3 m fra vejskel, således at der bliver mulighed for passage mellem carporten og huset.

Samtidig ansøges om dispensation fra Småhusreglementet kap. 12.4, idet længden af carporten (5,0) + længden af den eksisterende carport, som ombygges til udhus (7.5m) udgør 12.5 m mod de tilladte max. 12 m.

Desuden henviser ansøgeren til at det på flere ejendomme i området er bygget udover byggeliniepålagt areal.

Ved eftersyn, den 9. maj 1988, konstateredes det at der på ejendommene og er bygget overdækkede terrasser udover byggelinien, hvilket ikke har været anmeldt til byggemyndigheden.

Det indstilles at ansøgningen om dispensation forelægges grundejerforeningen til udtalelse med oplysning om, at man fra udvalget side ikke ser positivt på en dispensation.

02.02.02P21 F 5199 mn

13.

KLAGE OVER UDLEJNING TIL BEROELSE, ENGGARDEN.

Planstyrelsen fremsender afgørelse vedr. kalger over udlejning af matr. nr. 7 a Uvelse,

Sagsbehandling:

Planstyrelsen har delvis givet,

*Indstilling til råd*

*Udsat til næste møde*



medhold i klagen,  
idet man finder at udlejning af stald-  
bygningen er i strid med lokalplan nr.  
31.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse,  
er en del af staldbygningerne revet ned i  
overensstemmelse med lokalplanen.

Den resterende staldbygning er matriku-  
lært udskildt og solgt fra som selvstæn-  
dig ejendom.

Staldbygningen er imidlertid ikke selv-  
stændigt godkendt til beboelse efter be-  
stemmelserne i byggeloven og der er ikke  
søgt om byggetilladelse hertil.

En lovliggørelse af den ulovlige stald-  
bygning vil kunne ske ved udstedelse af  
byggetilladelse.

Ejeren er anmodet om at fremsende ansøg-  
ning om byggetilladelse inden mødet.

Ejendommen vil være besigtiget inden  
mødet.

Såfremt ejeren ikke har fremsendt ansøg-  
ning om byggetilladelse inden mødet, ind-  
stilles det at meddele påbud i medfør af  
byggelovens § 17 om lovliggørelse af byg-  
geri.

03.01.00G01 F 5015 kb

14.

DYREHOLD I BYZONE.

6 a Uvelse, matr.nr. ansøger om  
dispensation fra miljøreglementets be-  
stemmelser for forbud mod avlsdyr i by-  
zone.

Sagsbehandling:

Sagen har være forelagt udvalget for tek-  
nik for miljø, der kan anbefale at der  
meddeles dispensation fra miljøreglemen-  
tet på nærmere vilkår.

Ejendommen er beliggende i Centerområde i  
Uvelse som eksisterende landbrugsejendom.

Det indstilles at meddele tilladelse til

*Indstilling til trædt,  
på vilkår af teknisk uds.  
vilkår overholdes.*

det ansøgte på vilkår:

at Såfremt ejendommen ønskes udnyttet  
til andre formål end landbrug, bort-  
falder tilladelsen.

09.0101G01 F 4997 hl

15. EVENTUELT

MØDET HAVET KL. 17<sup>00</sup>

Tilkommen sag:

Ansøgning om stætte til  
opførelse af 20 andelsbolige  
på matr. nr. 3<sup>u</sup> Jørlunde,  
Lindegårdsalle.

Der befales på vilkår  
at byggeriet er i over-  
ensstemmelse med  
beløggelsesplanerne  
for området.

R. Madsen

Toul, Sørensen Jensen

Kay Ryszard Hansen

Louise Frederiksen

Ebbe Fustum

Referat sendt d 20/5/1988 dp