

SLANGERUP KOMMUNE

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Dag og år:

21.9.1988

Blad nr.

91

Formandens
initialer:

BM

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d. 21.9.1988, kl. 15.00, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende:

Meldt afbud: *Laila Frederiksen .
Erik Fristrup .*

DAGSORDEN.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a.

Dagsorden til pressen

b.

Kommunernes revisionsafdeling fremsender Driftsregnskab 1987 - Rutebilstationen, Ventesalsbygningen forsynet med revisionspåtegning.

c.

Boligministeriet fremsender skrivelse af 8.8.88 om overførsel af brandlovgivningens regler om skorstensfejere til Boligministeriet.

d.

Hovedstadsrådet fremsender PD 453, vurdering af indsigelser og bemærkninger til forslag til regionplantillæg for lokalisering af køreteknisk anlæg.

Ligeledes fremsendes rådets skrivelse til Miljøministeriet af 7.9.88 om godkendelse af regionplantillæg i.h.t. § 7 i lov om regionplanlægning i hovedstadsområdet.

e.

fremsender påny klage over udlejning af værelser på matr.nr. 7 a Uvelse.

Notat om udvikling i sagen om ulovlig beboelse på ejendommen matr.nr. 7 a Uvelse, Slangerup.

f.

Tages op som sag på næste møde.

Planstyrelsen fremsender debatoplæg vedr. planlægningsloven - forenkling og modernisering.

g.
Boligstyrelsen fremsender skrivelse af 9.9.88 hvori man opfordre kommunerne til at indsende ansøgning til ungdomsboligprojekter der kan realiseres i 1988.

2.
ØKONOMIRAPPORTERING.
Revision driftsbudget 1988.

Sagsbehandling:
Oplæg vil foreligge til mødet.
00.01002 F 4408 1a

A.
BUDGET 1989.
Evt. salg af jord ved Jørlunde alderdomshjem og matr.nr. 5^Uvelse.

Stillingtagen til hvad arealerne kan anvendes til og antal boliger på disse.

Sagsbehandling:
Der henvises til notat i sagen af 31.8.88.
00.01002 F 5235 1a

B.
BYGNINGSVEDLIGEHOOLD.
Omplacering af rådighedsbeløb i budget 88. til div. ejendomme.

Sagsbehandling:
Vedlagte aktivitetsliste med beløb indstilles tiltrådt.
82.07.00 F5229 BW

3.
INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 1.
Kommuneplantillægget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 26.5.88 til

Indstilles godkendt.

Det indstilles at der tillades opført op til 6 boliger på alderdomshjemnets areal. Samt 6 boliger på matr.nr 5^U Uvelse

Fremsendes til økonomiudv. Stillingtagen uden bemærkning.

Indstilles godkendt.

den 2.9.88.

Ved indsigelsesfristens udløb er der fremkommet følgende indsigelser:

a:
Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 29.6.88 at tillægget ikke giver anledning til bemærkninger:

b:
Farum skovdistrikt meddeler i skrivelse af 27.5.88 at tillægget ikke giver anledning til bemærkninger.

c:
Forvaltningen foreslår områdegrænsen ændret.

Sagsbehandling:
a-c: Tages til efterretning og indarbejdes i tillægget.

Det indstilles at ændre områdegrænsen samt fremsende tillægget til byrådet til endelig vedtagelse i.h.t. kommuneplanlovens § 9.
01.02.03G01 F 5241 kb

4.
INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLANFORSLAG FOR UVELSE RENSEANLÆG.
Forslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra d. 26.5.88 til d. 2.9.88.

Ved indsigelsesfristens udløb er der fremkommet følgende indsigelser:

A:
Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 29.6.88 at det i lokalplanen bør indføres at anlæggets etablering kræver tilladelse i.h.t. by- og landzonenloven og at kompetencen indenfor lokalplanområdet overføres til byrådet.

B:
Farum skovdistrikt meddeler i skrivelse af 27.5.88 at forslaget ikke giver anledning til bemærkninger.

C:
Forvaltningen foreslår at områdegrænsen

Indstilling til trækt.

justeres jfr. vedlagte kortbilag.

Sagsbehandling:

ad a-c:

Tages til efterretning og indarbejdes i lokalplanen.

Det indstilles at imødekomme indsigelserne samt at fremsende lokalplanen til endelig vedtagelse i.h.t. kommuneplanlovens § 27.

01.02.05G01 F 5245 kb

5.

DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 20.

Andelsboligforeningen Vænget ansøger om dispensation fra:

A: § 5.3 om parkering

B: § 7.2 om bebyggelsesprocent.

Sagsbehandling:

A:

§ 5.3 bestemmer at der skal være 2 p-pladser pr. bolig. Med 10 boliger giver dette 20 p-pladser. Med dispensation (BU-sag nr. 10, 28.8.86) er opført 9 carporte på 12 p-pladser, hvor der nu kun er 17 p-pladser tilbage incl. carportene.

Nu ønsker andelsboligforeningen at nedlægge yderligere 2 p-pladser, hvorved antallet reduceres til 15, svarende til 1,5 p-plads pr. bolig, hvilket svarer til de krav man stiller ved tæt lav bebyggelse.

Det indstilles at dispensere som ansøgt på vilkår at pladserne genetableres, såfremt der senere viser sig behov herfor.

B:

§ 7.2 fastlægger en bebyggelsesprocent på 25, hvilket med et areal for ejendommen på 6.245 m² giver et max. bruttoetageareal på 1.561 m². Indtil nu er der heraf udnyttet 1.452 m² og der er således 109 m² bruttoetageareal tilbage til fremtidig bebyggelse.

Andelsboligforeningen ønsker bebyggelsesprocenten hævet til 28 for at åbne mulighed for opførelse af udestuer, hvilket

A. Indstilling tiltrådt.

B. Indstilling tiltrådt.

svarer til ca. 21 m² pr. hus, og man vedlægger et forslag til regler for udestuernes udseende.

Det indstilles at man dispensere som ønsket på vilkår, at reglerne for udestuernes størrelse og udseende, som deklaration tinglyses på ejendommen, tillige med en bemærkning om at forøgelse af bebyggelsesprocenten kun må udnyttes til de nævnte udestuer.

01.02.05P16 F 5236 mn

6. ERHVERV I LANDZONE.

har gennem borgmesteren ytret utilfredshed med udvalgets behandling af hans ansøgning om udbygning af arealerne på og omkring ovennævnte ejendom. Borgmesteren beder på den baggrund udvalget om at vurdere sagen påny.

Sagsbehandling:

Udvalget har den 21.3.88 fremsendt ansøgningen om bygningsmæssige udvidelser på ejendommen til Hovedstadsrådet uden anbefaling.

Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 13.6.88 afslag på zonelovstilladelse til det ansøgte, under hensyn til modstrid med kommuneplanen og med de hensyn, by- og landzoneloven skal varetage.

Ved udvalgsbehandlingen var der fra forvaltningens side lagt op til en mindre udbygning af området.

Dette blev afvist af udvalget, idet man fandt at virksomheder af de omtalte typer principielt skal etableres i udlagte erhvervsområder, hvor der er taget højde for adgangs-, parkerings-, og bygningsmæssige forhold samt miljømæssige forhold.

Det indstilles at fastholde udvalgets tidligere afgørelse.

01.03.04G01 F 5168 kb

*Det tages et møde
med på for-
mandsplan onsdag d. 5
okt. kl. 8⁰⁰ på stedet.*

7.

ERHVERV I CENTEROMRADE.

JAA entreprise ApS søger i skrivelse af 12.9.88 om tilladelse til at udvide erhvervstilladelsen på ejendommen Brobæks-gade 13, til også at omfatte dieselolie-påfyldning af egne køretøjer. Samtidig søges om lovliggørelse af en allerede op-ført overdækning af lagerplads bag ga-ragebygningen.

Udvalget besluttede den 17.8.88 at tage et møde med virksomheden.

På baggrund af dette møde, fremsendes de to andragende jvf. skrivelse af 29.8.88.

Ejendommen er omfattet af centerplanen og partiel byplanvedtægt nr. 8 og udlagt til publikumsorienteret handel og service, samt kontorer, liberale erhverv og kli-nikker.

Virksomhedens erhvervstilladelse er idag på grænsen af hvad der efter planerne kan tillades, idet der er meddelt tilladelse til:

Kontor- og salgslokale for diverse bil- og radiotilbehør.

Lager for diverse fittingsrør og mate-riel til brug for udlejning til entre-prenører.

Lovliggørelsen af den overdækkede lager-plads for rør, falder inden for den gæld-ende erhvervstilladelse, idet der ikke ændres ved bebyggelsesprocenten.

Det indstilles at meddele afslag på til-ladelse til påfyldning af dieselbrændstof på egne køretøjer.

Samtidig indstilles det at lovligøre den overdækkede lagerplads ved udstedelse af byggetilladelse.

01.04G01 F4622 KB

8.

BOLIG OG KONTOR I LANDZONE.

Arkitekt Bent G. Auener søger påny for om tilla-delse til indretning af bolig i tilknyt-

Indstillingene tiltrædt

Indstilling tiltrædt,

SLANGERUP KOMMUNE

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Dag og år:
21. 9. 1988

Blad nr.
97

Formandens
initialer:

BM

ning til erhverv i en sidebygning til
matr.nr. 1 a m.fl. Lystrup,

Sagsbehandling:

Arkitekten fremfører i sin ansøgning at
er indstillet på at la-
de den nuværende anvendelse samt ønsket
om en ekstra bolig på ejendommen tinglyst
som max. udnyttelse, evt. at forholdet
reguleres i en lokalplan.

Udvalget har tidligere meddelt afslag på
indretning af en bolig, under henvisning
til kommuneplanens bestemmelse om at der
kun må være én bolig for en familie på
hver ejendom.

I medfør af by- og landzonelovens § 7 er
der ikke muligt at tinglyse begrænsninger
i udnyttelsen af en landbrugsejendom som
i kommuneplanen er udlagt til jordbrugs-
formål, det samme gælder for en evt. lo-
kalplan jfr. kommuneplanlovens § 18 stk.
3.

Det indstilles at fastholde udvalgets
tidligere afgørelse.
01.04G01 F 5192 kb

9. ERHVERV I LANDZONE.

I/S Percival Nielsen søger for
matr.nr. 31 c Slangstrup,
om tilladelse til op-
førelse af en ca. 850 m² stor lagerhal
til opbevaring af materiel og brugsmate-
rialer til brug for murermestervirksomhed
og serviceudlejnings-virksomhed.

Sagsbehandling:

Opførelse af den projekterede lagerhal
kræver Hovedstadsrådets godkendelse i
henhold til lov om by- og landzoner, idet
der her er tale om nybebyggelse, som ikke
er til brug for landbrug.

Da det hidtil har været praksis at be-
grænse erhverv i landzone til eksisterende
bygninger, og da lagerhallen ydermere
ønskes placeret så tæt som muligt på Kø-
benhavnsvej, og derfor vil virke meget
dominerende i landskabet, indstilles det

Indstilling kildt

Dag og år: 21. 9. 1988	Blad nr. 98
	Formandens initialer: BM

at fremsende sagen til Hovedstadsrådet uden anbefaling.

Ligeledes indstilles at man meddeler ansøgeren at også de allerede eksisterende erhverv skal godkendes efter zonelovens § 8 a og beder dem om at fremsende ansøgning herom.

01.04G01 F 5237 mn

10.

BEBYGGELSE I CENTEROMRADE.

Danske funktionærers Boligselskab fremsender forslag til bebyggelsesplan for ejendommen matr. nr. 1 x Slangerup, Nybrovej 3.

Forslaget omfatter opførelse af 18 ældreboliger og 13 almennyttige boliger, heraf 4 som ungdomsboliger, som en samlet bebyggelse.

Sagsbehandling:

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens centerområde 1.C.1 og er udlagt til bl.a. bolig og erhverv.

Kommuneplanens tidsfølgeplan for boligudbygningen lægges op til at der kan opføres ialt 20 boliger på ejendommen, med henholdsvis 10 boliger i 1989 og 10 boliger i 1990.

Som led i afviklingen af Slangerup Maskinfabrik, er der udarbejdet et forslag til byfornyelsesbeslutning (§ 9 debatoplæg) der omfatter ejendommen.

Ifølge tidsplanen for byfornyelsen, forventes det at byrådet træffer en endelig byfornyelsesbeslutning, ultimo marts 1989.

Der skal udarbejdes lokalplan for byfornyelsesområdet forinden byggeri kan igangsættes.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til retningslinier for den fremtidige bebyggelse og udnyttelse af byfornyelsesområdet, herunder bebyggelse af ovennævnte ejendom.

*Fremsendes byrådet
med indstilling at
den optages til behandling
med boligskabet om opførelse
af 20 ældreboliger og
max. 12 almennyttige
boliger på arealet.*

Forslaget til fremtidig bebyggelse af kareen Kongensgade, Nybrovej, Hans Atkesvej vil blive fremlagt på mødet.

01.04G01 F5230 KB

11.

UDSTYKNING LANDZONE.

Principiel stillingtagen til udstykning af medhjælperboliger fra landbrugsejendomme.

Sagsbehandling:

Forvaltningen er ved instruks nr. 01-3 af 22.4.88 bemyndiget til at godkende udstykningssager administrativt.

For at sikre en hensigtsmæssig udvikling af bebyggelser i landzoner i overensstemmelse med kommuneplanen, har det været forvaltningspraksis ikke at godkende udstykning af helårsbeboelser fra landbrugsejendomme, med mindre der er lovhjemmel til at hindre yderligere ansøgninger om bebyggelse.

Til orientering vedlægges to administrative udstykningssager i sagen.

Det indstilles at udvalget konfirmerer den nuværende forvaltningspraksis.

01.04G01 F5234 KB

12.

BEBYGGELSE I CENTEROMRADE.

I fastsættelse af tidligere drøftelse om udnyttelsen af ejendommen matr. nr. 8 ai m.fl., til bebyggelse, forespørger i hvilket omfang han kan forvente godkendelse til samordning af bebyggelsen på matr. nr. 8 ai, 8 b, og 11 q.

Sagsbehandling:

Den verserende byggesag på ovennævnte ejendom, har åbnet mulighed for gennemførelsen af den i lokalplan 11.2 planlagte servicegade bag om bebyggelsen til P-anlægget på Kingovej.

Der kan således etableres ny vejadgang

Indstilling tiltrædt.

*Indstilling tiltrædt
med udførelse som
vist på forslag I*

SLANGERUP KOMMUNE

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

til de bagvedliggende ejendomme, istedet for den eksisterende vejadgang mellem "Irmabutikken" og apoteket.

Gennemførelsen af servicegaden kræver imidlertid at en del af matr. nr. 8 ai's bagbygninger rives ned.

På den baggrund har forvaltningen ført drøftelse med som oplyser, at han er indstillet på at rive bygningen ned, såfremt han får mulighed for at udbygge og udnytte baghusene til boliger og erhverv.

Alternativet er, at kommunen gennem ekspropriation gennemfører vejen og nedriver bagbygningen.

Udvalget fik den 15.6.88 forelagt et forslag til samordning af bebyggelsen, og udtrykte sig i princippet positiv overfor forslaget.

Forslaget er i overensstemmelse med lokalplan 11.3.

Det indstilles, at meddele principgodkendelse til opførelse og indretning af 4 lejligheder i baghuset, samt ny mellembygning mellem "Irmabutik" og apoteket jvf. forslag I på vilkår:

at baghuset til matr. nr. 8 ai rives ned, før den del af bygningen der ligger i det planlagte vejareal,

at den ny vej anlægges og befæstes i forbindelse med anlæg af udomsarealerne til ombygningen af "Irmabutikken",

at de nye lejligheder på matr. nr. 11 q, sikres vejret over matr. nr. 8 bu,

at matr. nr. 8 b og matr. 11 q, ved tinglysning sikres vejret over matr. nr. 8 bu,

at der etableres de nødvendige p-pladser for bebyggelsen i overensstemmelse med reglerne i parkeringsfonden for Slangerup by.

01.04G01 F5240 KB

Dag og år:
21. 9. 1988

Blad nr.
100

Formandens
initialer:

BM

13.

DISPENSATION SERVITUTTER.

Advokat C. Ringgård forespørger om kommunen kan godkende at grundejerforeningen Sønderparken bliver eneejer af det i partiel byplanvedtægt nr. 7 udlagte fællesarealer for bebyggelserne Højgård og Sønderparken.

Sagsbehandling:

Af servitutterne fremgår, at grundejerforeningerne Sønderparken og Højgård i forening skal vedligeholde, renholde samt tage skøde på fællesarealet syd for hovedstien i - k (jfr. kortbilag partiel byplanvedtægt nr.7).

Det indstilles at meddele advokat C. Ringgård at kommunen kan godkende det ansøgte på følgende vilkår:

at grundejerforeningen Højgård erklærer sig indforstået med af afgive arealet til grundejerforeningen Sønderparken, herunder den i servitutterne tinglyste rådighedsret, adgangret m.v.

at grundejerforeningen Sønderparken erklærer sig indforstået med at overtage arealet og i forbindelse hermed, de forbundne udgifter til vedligeholdelse m.m. samt berigtigelsen af skødet.

at de to servitutter ændres og tinglyses i overensstemmelse med de nye ejer- og rettighedspligter.

at de to grundejerforeningers vedtægter ændres i overensstemmelse med de ovennævnte servitutændringer.

02.01.01P24 F 5238 kb

14.

DISPENSATION FRA SERVITUTTER.

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

Indstilling tiltrædt.

Indstilling tiltrædt.

Sagsbehandling:

Grundejerforeningen Adalen svarer på udvalgets skrivelse, at bestyrelsen ikke føler sig bemyndiget til at give tilsagn om generelle dispensationer uden opbakning fra en generalforsamling. Den næste ordinære generalforsamling afholdes til foråret.

Det indstilles at afslå ansøgningen, med bemærkning om, at sagen eventuelt kan genoptages efter generalforsamlingen.
02.02.02P21 F 5199 mn

15.

PLACERING AF FÆLLESANTENNE.

Busk Byggeadministration ApS ansøger om tilladelse til at etablere egen fællesantenne for bebyggelsen Uvelse Have, i stedet for at blive tilsluttet den eksisterende fællesantenne i området.

Sagsbehandling:

I byggetilladelsen er der stillet krav om tilslutning til antennemast i Damtofteparken, men lokalplanen er ikke til hinder for en ny antennemast i området.

Det indstilles at sagen forelægges Udvalg for teknik og miljø, idet TU har rette henvendelse til EFFO om overtagelse af fællesantenneanlæg og sammenkobling af disse til hybridnettet.

05.12.07G01 F 5239 mn

16.

SALG AF JORD.

er interesseret i køb af del af matr.nr. 52 g Jør-lunde.

Sagsbehandling:

Udvalg for teknik og miljø den 7.9.1988: Fremsendes over Bygnings- og planlægningsudvalget med indstilling, at arealet sælges til

Indstilles godkendt under forbehold af Hovedstadsrådets godkendelse.

13.06.02G01 F 5050 la

Stillingtagen udskudt indtil tekn. udv. har taget stilling til udbygning af fællesantenneanlæg.

Godkendt.

SLANGERUP KOMMUNE

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

17.
EVENTUELT.

Dag og år:

21. 9. 1988

Blad nr.

103

Formandens
initialer:

BM

TILLÆGSDAGSORDEN.

18.

UDSTYKNING UVELSE HAVE.

Landinspektør Børge Hansen fremsender udstykningsforslag for frastykning af 2 ældreboliger på matr.nr. 2 æ Uvelse.

Sagsbehandling:

Den ændrede placering af ældreboligerne behandles i byrådet på september mødet på baggrund af indstilling fra socialudvalget.

Udvalget behandlede sagen på møde 15.6.88 og stillede krav om, at udstykningen blev bragt i overensstemmelse med skødet.

Af hensyn til behandling i byrådet ønskes sagen drøftet påny.

01.04G01 F 5250 kb

19.

NEDRIVNING AF "BEVARINGSVÆRDIG" BYGNING.

Gennem dagspressen er vi blevet bekendt med, at

agter at nedrive et gammelt stuehus på ejendommen.

Sagsbehandling:

I april 1985 i forbindelse med opførelse af nyt stuehus, blev det efter udtalelse fra fredningsstyrelsen sikret, at det gamle stuehus skulle bevares.

I Lokalplanen er dette fulgt op med forbud mod nedrivning uden forudgående tilladelse.

Med baggrund i notat af 16.9.88 anmodes om stillingtagen til om tilladelse til nedrivning kan meddeles.

02.00.04G01 F 4249 kb

Socialudv. indstilling
tiltrådt.

Nedrivning kan til-
lades.

Mødet hævet kl. 17⁰⁰

B. Wilgaard

Tore Skinniver Jensen

Børge Rygaard-Hansen

Referat sendt d. 22/9-88 ap.