



Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d.8.11.1989, kl. 15⁰⁰, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende:

Meldt afbud:

DAGSORDEN.

Kaj Pygaard-Hansen

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a. Dagsorden til Pressen

b.
Byggestyrelsen afviser klager over at Byrådet har godkendt opførelse af betonblandingeanlæg, (i 12,5 m højde) Industrivej 20.

c.
Planstyrelsens pjeces nr. 2 " - ud på landet med virksomheden?".

d.
Industriministeriets lovebekendtgørelse nr. 558 af 18. august 1989, af lov om butikstid.

e.
Skrivelse fra
vedr. ulovlig byggeri og anvendelse i landzone, "Tvinmosegård".

f.
Boligstyrelsens vejledningspjece om gennemførelse af ombygningsprojekt med støtte efter byfornyelsesloven.

g.
Frederiksborg Amts skrivelse af 5. okt. 89 til Trafikministeriet vedr. etablering af detailhandel på ejendommen matr. nr. 10 og 11 Lindholm by, Uvelse, Slangerup.

h.
Apropos Handicap nr. 10 - 1989.



2.
ØKONOMIRAPPORTERING.
Revision driftsbudget nov. 1989.

Sagsbehandling:
Oplæg vil foreligge til mødet.
00.01002 F 5273 1a

3.
BEPLANTNING BAKKEBO.
Ark. Henrik Fog-Møller fremsender i skrivelse af 26.10.89 ansøgning om godkendelse af beplantningsplan for Bakkeboudstykningsplanen.

Sagsbehandling:
Udstykningen er omfattet af lokalplan nr. 15 og i planens § 8 er fastlagt retningslinier for beplantningens udformning.

Beplantningsplanen omfatter 1 etape af byggeriet, delområde I a og I b og er i overensstemmelse med lokalplanens retningslinier.

Crone og Kock som forestår færdiggørelsen af byggemodningen i området, har i referat fra møde den 12. 9.89 redegjort for de forskellige muligheder for færdiggørelse af 2 etape, delområderne II a og II b.

Det indstilles at godkende 1. etape af beplantningsplanen.
01.02G01 F 6063 kb

4.
SERVITUTBESTEMMELSER FOR UDESTUER HØJGÅRDSUDSTYKNINGEN.
Udvalget har den 15.6.88 vedtaget at indstille, at der udarbejdes retningslinier for udestuers udformning og udseende indenfor bebyggelsesprocent på max. 30.

Sagsbehandling:
På grundejerforeningen Højgård's generalforsamling, den 16. maj 1989 har man behandlet Bygnings- og planlægningsudvalgets indstilling om udarbejdelse af regler for opførelse af udestuer indenfor en bebyggelsesprocent på max. 30.

Oplægget tiltrædt.

Indstilling tiltrædt,
men herudover skal
det østlige fællesareal
ved Lystrupvej regu-
leres og min. græsbe-
græs.

Indstilling tiltrædt.

Man har vedtaget, at der udover den tilladte bebyggelsesprocent på 25, kan bygges udestuer op til en bebyggelsesprocent på max. 30, samt at udformningen af udestuerne skal være op til den enkelte grundejer, kun begrænset af bestemmelserne i bygningsreglementet.

Det indstilles, at Teknisk forvaltning bemyndiges til administrativt, at tillade at der i Højgårdsudstyknngen opføres udestuer udover den tilladte bebyggelsesprocent på 25, dog højest til en bebyggelsesprocent på 30, jfr. instruks. 01.02.08P24 F 5232 mn

5.

SKILTNING I CENTEROMRÅDE.

Colorlux A/S søger for C. Laursen, ejendommen matr.nr. 11 k Slangerup by, Kongensgade 10 om tilladelse til opsætning af et gult lysbånd og fremspringende skilt på kiosken Kongensgade 10.

Sagsbehandling:

Det ansøgte lysbånd er meget dominerende (0,90 x 11 m) og i strid med kommuneplannens intentioner om nansom skiltning i centerområdet.

Skiltet bør brydes op, så bygningens proportioner ikke skæmmes og en evt. belysning skal indskrænkes til, kun at omfatte selve skriften på skiltet.

Den fremspringende skiltning bør begrænses og placeres på bygningens murpiller.

Det indstilles, at meddele afslag på det ansøgte.

Ændret udformning drøftes med ansøgeren inden mødet.

01.02.09G01 F 6064 kb

6.

SKILTNING I CENTEROMRÅDE.

Slangerup Skiltecenter søger for Slangerup Ejendomsbørs om tilladelse til opsætning af 3 stk. lysreklamer på ejendommen matr. nr. 89 ai Slangerup by, Kongensgade 14.

Skiltningen skal begrænses så retningslinjerne overholdes.

Indstilling tilfædt.



Sagsbehandling:

BR-82 kap. 3.3 pkt. k siger at frem-springende skilte hvis underside er hævet mindst 2,8 m over fortov, skal holdes i en afstand af mindst 1 m fra yderkant fortov, jfr. pkt. l kan højdemål på lettere konstruktioner af skilte nedsættes fra 2,8 m til 2,2,m.

Det ansøgte er således i strid med BR 82, idet fortovet kun er 120 cm og det frem-springende skilt er 90 cm (30 cm fra kantsten).

Det indstilles, at meddele tilladelse til opsætning af de 3 reklameskilte på vilkår at skiltene istedet anbringes på facaden i min. 2,2 m højde med et fremspring på max. 20 cm.

01.02.09G01 F 6073 kb

7.

ERHVERV I CENTEROMRADE.

Ark. Zacho Davidsen søger om principiel tilladelse til at opføre 4 butikker på ejendommen matr. nr. 9 an m.fl. Slangerup, Brobækgade 5 og Stationsvej 1.

Sagsbehandling :

I skrivelse af 25.10.89 fremsender ark. H. Zacho Davidsen påny en forespørgsel vedr. byggeri på ovennævnte ejendom.

Der søges om tilladelse til at sammenlægge de to ejendomme med en samlet bebyggelsesprocent på 60, samt tilladelse til sammenlægning af 2 butiksenheder på hver 250 m² ialt 500 m² og derudover 3 mindre butikker.

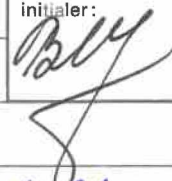
Udvalget har tidligere meddelt at byggeri skal opføres indenfor "Kommuneplan 1986"'s rammer.

Sammenlægning af ejendommene og opførelse af butikker med en samlet bebyggelsesprocent på 60 er i overensstemmelse med kommuneplanen, derimod strider en sammenlægning af 2 butiksenheder på hver 250 m² mod centerplanlægningen.

Det indstilles at fastholde kommuneplanens rammer og meddele afslag til sammenlægning af 2 butiksenheder på hver 250 m², i medfør af kommuneplanlovens § 13, stk. 3.

01.04G01 F 6053 kb

Indstilling til hødt.



8.

BEBYGGELSE I LANDZONE.

søger om tilladelse til opførelse af drivhus på 50 m² på ejendommen matr.nr. 3 d m.fl. Lystrup, Lystrupvej 25, Slangerup.

Sagsbehandling:

Sagen har været forelagt Fredningsnævnet, Hovedstadsrådet og Farum Skovdistrikt.

Hovedstadsrådet har den 31.5.89 meddelt zonelovstilladelse til det ansøgte og Farum Skovdistrikt har heller ikke bemærkninger til det ansøgte.

Ligeledes har der være foretaget besigtigelse på ejendommen.

Fredningsnævnet ønsker nu kommunens udtalelse, før nævnet vil tage stilling.

Forvaltningen har tegnet bygningerne op i facade mod Lystrupvej med angivelse af drivhuset.

Byggeriet består af en række sammenhængende bygninger, som fremstår ved knop-skydning. Drivhuset tænkes placeret ovenpå en udvendig kælder/udhusbygning i 1. sals højde. Byggeri er i øvrigt i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Det indstilles, at fremsende andragenet til Fredningsnævnet med anbefaling.

01.04G01 F 6061 kb

9.

ERHVERV I LANDZONE.

Slangerup Foderstofforening søger om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 127 m² til lager for plantebeskyttelsesmidler, på ejendommen matr. nr. 4 æ Jørlunde by, Slagslundevej 16.

Sagsbehandling:

Ejendommen er beliggende i landzone og projektet skal godkendes i henhold til lov om by- og landzoner § 9, hvor Hovedstadsrådet er zonelovsmyndighed.

Sideløbende skal sagen miljømæssigt behandles af Frederiksborg Amt.

Det indstilles, at fremsendes sagen til Hovedstadsrådet med anbefaling.

01.04G01 F 6062 mn

Indstilling til råd.

Indstilling til råd



10.

NEDLÆGGELSE AF BUTIK I CENTEROMRÅDE.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 1 aa Slangerup by, Kongensgade 39,

ansøger om tilladelse til at nedlægge en butik og inddrage lokalet til beboelse.

Sagsbehandling:

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 28, som udlægger området til blandede bolig- og butiksmål. Der er således intet til hinder for en udnyttelse som ren boligbebyggelse.

Det indstilles, at meddele tilladelse som ønsket på vilkår at der inden arbejdet udføres, fremsendes en facadetegning til godkendelse i teknisk forvaltning.

01.04G01 F 6065 mn

Indstilling tiltrådt.

11.

ERHVERV I INDUSTRIOMRÅDE VEST.

Lind & Risør søger for firmaet Lindtec/Thordahl om tilladelse til opførelse af en erhvervsbebyggelse på ejendommen pcl. 2 af matr. nr. 2 a Slangerup by, beliggende Fabriksvangen 17.

Sagsbehandling:

Projektet omfatter en kontorbygning på 236 m² med en udnyttet tagetage på 186 m², hvortil kommer en lagerhal på 420 m², til opbevaring af VVS artikler.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 32.1 og bygningsreglement BR-82, dog således at der ansøges om dispensation fra BR-82, kap. 4.2.3, stk. 5, som foreskriver en trappegrund på min 280 mm, der ønskes nedsat til 250 mm, som er gældende for boliger.

I forbindelse med etablering af sikringsrum er det tilbudt at indrette et offentligt beskyttelsesrum. Spørgsmålet herom er optaget til behandling i beredskabskommissionen.

Det indstilles at meddele den fornødne dispensation vedrørende trappen.

01.04G01 F 6066 mn

Godkendt, med dispensation fra trappebredde.



12.

ERHVERV I BOLIGOMRÅDE.

søger om tilladelse til forhandling af stof og syartikler fra ejendommen matr. nr. 16 ap Slangerup by.

Sagsbehandling:

Tilladelse anbefales på vilkår:

- at der ikke foretages skiltning på ejendommen, uden forudgående tilladelse.
 - at erhvervet drives af den der beboer ejendommen og bortfalder med ejerskifte.
 - at ejendommens karakter af beboelse ikke ændres.
 - at erhvervet ikke er til gene for miljøet (omboende).
 - at parkering kan holdes på egen grund.
- 01.04G01 F6074 kb

*Godkendt på de
angførte vilkår.*

13.

FREDNING AF GRAVHØJ.

I skrivelse af 25.10.89 fremsender Skov- og Naturstyrelsen fredningsbegøring på en nyregistreret gravhøj på ejendommen matr. nr. 1 a Jørlunde by, Jørlunde Præstegård.

Sagsbehandling:

I medfør af Naturfredningslovens § 58 stk. 1 er byrådet klageberettiget og klagefristen er 4 uger fra modtagelse af ovennævnte skrivelse.

Da gravhøjen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udlagt som udisponeret landzone, indstilles det at acceptere fredningen.

01.05G01 F 6067 kb

Godkendt.

14.

INTERN INSTRUKS.

Med henblik på en yderligere forenkling af sagsgangen vedrørende byggesager, zonestovssager og udstykningssager, har forvaltningen udarbejdet en instruks.

Sagsbehandling:

Instruksen sammenfatter dels instruks nr. 01-3, 01-4, 02-2, 02-3 og 02-4 (ligger i sagen) og dels overføres der kompetence til administrationen i sager, hvor udvalget har etableret en klar forvaltningspraksis.

Indstilles godkendt.

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

./.. Instruksen fremsendes hoslagt.
02.00.00G01 F 6026 kb/mn

15.

ØNSKE OM KVOTETILDELING VEDR. ALMENNYTTIGE BOLIGBYGGERI, UNGDOMSBOLIGER OG PRIVATE ANDELSBOLIGER I PERIODEN 1990-1993.

Boligstyrelsen fremsender den 26.10.89 oplysningsskema til brug ved fordelingen af kvoter for støttet boligbyggeri.

Sagsbehandling:

I 1989 fik kommunen endeligt kvotetilsagn til opførelse af:

- 12 almennyttige boliger på Nybrovej (Danske Funktionærers Boligselskab).

Herudover blev der tildelt en vejledende kvote til opførelse af:

- 18 almennyttige boliger i 1990 på Idrætspladsen v/Københavnsvej.
- 6 almennyttige boliger i 1991.
- 6 almennyttige boliger i 1992.

Af disse kvotetildelinger er de 12 almennyttige boliger på Nybrovej igangsat.

Kommunen har ønsket at give støtte til følgende byggerier:

1. Idrætspladsen ved Københavnsvej.

- 40 almennyttige boliger i 1990 & 1991.
- 10 supplementsrum i 1990, der i givet fald konverteres til ungdomsboliger.
- 20 andelsboliger i 1991.
- 20 andelsboliger i 1992.

2. Overført fra oplysningsskema 1989 til 1990.

- 20 andelsboliger Lindeparken flyttes til 1990.
- 35 Andelsboliger Bakkebo flyttes til 1990.

3. Ønsker fra private byggeselskaber om kvotetildeling i 1990:

- Danske Funktionærers Boligselskab ved Møllestræde/Kirketorvet
13 almennyttige boliger optages i 1990
- Frøkjær Huse ApS og Selvgroende andelsboligforening v/Hanne Larsen. (an-

Indstilles godkendt.

tal andelsboliger uoplyst), kan evt. placeres i Lindeparken eller Bakkebo, eller på Hauge Møllegårds jorder.

4. Forvaltningen forslag iøvrigt:

- Jfr. pkt. 1. De ialt 40 andelsboliger på Idrætspladsen/Københavnsvej fordelt på 1991 og 1992, rykkes frem til 1990.
- Der søges om 40 andelsboliger for hvert af overslagsårene 1991, 1992 og 1993.
- De ialt 40 almennyttige boliger på Idrætspladsen/Københavnsvej søges i 1990, samtidig søges om 10 supplements rum.
- Der søges om 20 almennyttige boliger i 1993 til eventuelle uforudsete byggeønsker.

Kopi af det udfyldte oplysningsskema ligger i sagen.

Det indstilles at fremsende ønskerne om kvotetildeling til støttet byggeri i perioden 1990-1993 til Byrådets godkendelse.

03.00G01 F 6072 kb

16.

STØTTE TIL OPFØRELSE ALMENNYTTIGE BOLIGER - MØLLESTRÆDE/BROBÆKSGADE-.

- A. Adv. C. A. F. Tengnagel søger for Danske Funktionærers Boligselskab om kommunens støtte til opførelse af 13 almennyttige boliger på ejendommen matr. nr. 6 i Slangerup by, Møllestræde.
- B. Ansøgning fra Arresø Byggeindustri ApS om dispensation fra udbudscirkulæret vedrørende opførelse af 13 almennyttige boliger.

Sagsbehandling:

Ad a:

Udvalget har den 6.6.89 godkendt opførelse af 13 boligenheder på ejendommen men har ikke taget stilling til hvilken type boliger, der kan opføres.

Byrådet har tidligere meddelt afslag på at yde støtte til opførelse af 8 private andelsboliger på samme ejendom, senest den 6.4.88.

Billy

*Fremsendes byrådet
med anbefaling.*



Jfr. pkt 15 på dagsordenen om kvotetil-
deling er der mulighed for at optage
projektet i ansøgning om kvotetil-
deling for støttet byggeri i perioden
1990-1993.

Ad b:

I medfør af cirkulære om udbud af byg-
ge- og anlægsarbejder, Byggestyrelsen
den 14.4.1989, § 2 skal statsstøttede
byggerier udbydes i offentlig eller
begrænset licitation. Underhåndsbud
kan alene indhentes som nævnt i cir-
kulærets § 4.

Der er ikke i dispensationsansøgningen
redegjort for om de påtænkte byggear-
bejder falder ind under § 4 pkt. 1-4.

Cirkulæret ligger i sagen.

03.02.00G01 F 6068/6069 kb

17.

STATSSTØTTE TIL FINANSIERING
BYFornyelses- OG SANERINGSARBEJDER.

Boligstyrelsen anmoder om indberetning af
ønsker om statsstøtte til finansiering af
byfornyelses- og saneringsarbejder i
perioden 1990-93.

Sagsbehandling:

Det indstilles at der søges om tildeling
af midler til byfornyelse, som foreslået
på vedlagte ansøgningsskemaer, der skal
være Boligstyrelsen i hænde senest 20.
nov. 1989.

Som det fremgår af skema IV er der givet
tilsagnsbeløb til dækning af tab ved ned-
rivning af Slangerup Maskinfabrik på Ny-
brovej og salg af arealet til boligfor-
mål.

For at fremme beskæftigelsen og åbne mu-
lighed for gennemførelse af lignende pro-
jekter og fornyelse i centerområdet, en-
ten på en enkelt ejendom eller for et
større område, indstilles det, at der an-
søges om refusion m.v. hertil.

At der ansøges om midler binder ikke kom-
munen på forhånd., Der kan i hvert enkelt
tilfælde tages stilling til om kommunen
vil gå ind i en byfornyelsessag uanset
tilsagn fra Boligstyrelsen foreligger.

03.02G01 F 5579 LA

*Fremmendes byrådet
med anbefaling, for
at overholde fristen
for ansøgning frem-
sendes ansøgningen
inden den 20 nov.*



18.

BYFORNYELSESBESLUTNING.

Byrådet har i medfør af § 7 i lov om byfornyelse og boligforbedring truffet byfornyelsesbeslutning for området omkring Nybrovej/Slangerup Maskinfabrik.

Sagsbehandling:

Ejendommen matr. nr. 1 l Slangerup by, Nybrovej 1 er omfattet af denne beslutning og er kategoriseret som en "råde over" ejendom, hvilket betyder at ejeren kan kræve bygningerne istandsat jfr. byfornyelsesbeslutningen.

I forbindelse med kommunens salg af ejendommen vil det derfor være hensigtsmæssigt at ejendommen tages ud af byfornyelsesbeslutningen og køber overtager ejendommen som beset.

Det indstilles at fremsende sagen til Byrådet med anbefaling af ejendommen matr. nr. 1 l Slangerup by, Nybrovej 1, tages ud af byfornyelsesbeslutningen og aflyses i tingbogen.

01.11G01 F 6070 kb

19.

FORPAGNING AF JORDER.

Tidligere afholdt licitation vedrørende forpagtning af matr. nr. 14 a Slangerup annulleres.

Sagsbehandling:

Økonomiudvalget behandlede sagen på møde den 15.8.1989 og stillede som betingelse, at højstbydende, skulle stille garanti for forpagtningsbeløbet. I modsat fald skulle forpagtningen gives til næsthøjstbydende.

Forpagtningen har været tilbudt næsthøjstbydende, som alligevel ikke var interesseret.

Det indstilles,

at forpagtningen påny udbydes i licitation for en to-årig periode. Vilkår, jfr. vedlagte forpagtningskontrakt.

13.06.03054 F 5588 KL

Indstilles tiltrædt.

Udbydes påny.

SLANGERUP KOMMUNE

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

20.
EVENTUELT.

Mødet hævet kl.: 17 ⁰⁰

Dag og år:
8. november 1989

Blad nr.
104

Formandens
initialer:

B. J.

Arvid Møgelgaard
Tove Selmerhøj Jensen
Laila Frederiksen
Emil Fustrom

Referat sendt d. 10/11-89