

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d. 11.1. 1989, kl. 8.00, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende: *Laila Fredemiksen.*

Meldt afbud: *Bendt Mølgaard.*

## DAGSORDEN.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.A: Dagsorden til pressen.b. Dispensationer fra BR-S 85:

Forvaltningen har meddelt dispensation fra BR-S85 Kap. 12.5. om bygningshøjde i skel for ejendommen matr.nr. 7 cr Slangerup, Bakkebo 52.

c. Boligministeriet fremsender bygge- og boligpolitisk oversigt 1987-1988.

d. Diverse korrespondance mellem Planstyrelsen, Amtet, kommunen og                      vedr.

e. Grundejere Lupinvej fremsender skrivelse af 21.11.88 vedr. støj fra Øvejens Bodega.

f. Hovedstadsrådet fremsender det godkendte tillæg til Regionplan af april 1988 - retningslinier og redegørelse vedr. lokalisering af køreteknisk anlæg i hovedstadsområdet.

g. Miljøstyrelsen fremsender til orientering kopi af skrivelse til amtsrådene samt Hovedstadsrådet vedr. lokalplanforslag, der omfatter arealer, hvor der er registeret eller hvor der er formodning om jordforurening med kemikalieaffald.

h. Budgetomplaceringer:

A: Kr. 18.610 i mellemkommunal udligning efter byfornyelsesloven indbetalt til

Hypotekbanken.

B: Kr. 4.449,93 omkonteret som matr.nr.  
75 a Slangerup's andel, asfaltering af  
Avej.

I næste måneds økonomirapport vil der  
blive taget højde herfor.

2.  
LOKALPLAN FOR MOTORCROSS-BANE V/SUNDBY-  
LILLEVEJ.

Sagsbehandling:  
Forslaget fremsendes hoslagt.  
01.02.05P20 F 5259 kb

3.  
LOKALPLAN FOR SPEEDWAYBANEOMRADET.

Sagsbehandling:  
Forslaget fremsendes hoslagt.  
01.02.05P20 F 4816 kb

4.  
UDLEJNING AF AREAL TIL FLYVEMUSEUM PÅ  
MATR.NR. 2 B SLANGERUP (SPEEDWAYBANEOM-  
RADET.

Nordsjællands flyvemuseum anmoder om en  
tilkendegivelse på om museet kan leje a-  
realet på 99 år og om en tilkendegivelse  
vedrørende lejens størrelse.

Sagsbehandling:  
Kopi af Bent Lunds foreløbige svar til  
museet ligger i sagen.

Arealet er p.t. behæftet med landbrugs-  
pligt og kan ikke uden landbrugsministe-  
riets godkendelse udlejes for mere end 10  
år.

Det indstilles at forsøge landbrugsplig-  
ten ophævet i forbindelse med lokalplan-  
lægningen.  
13.06.03P21 F 5278 1a

5.  
INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLAN  
FOR JØRLUNDE.

Forslaget til lokalplan har været offent-  
ligt fremlagt i perioden fra 25.10.88 til  
13.12.88.



2.

Indstilles vedtaget  
til offentliggørelse. Det  
indstilles at de holdes  
borgermøde onsdag d.  
15.2.1989, kl. 19<sup>00</sup>

3. Indstilles vedtaget  
til offentliggørelse. Det  
indstilles at de holdes  
borgermøde onsdag d.  
15.2.1989, kl. 19<sup>00</sup>

4. Fremsendes økono-  
misk. for fastsæt-  
telse af lye vilkår.

Indstilles endelig  
vedtaget i byrådet



Ved indsigelsesfristenes udløb er der fremkommet følgende indsigelser:

1.  
Frederiksborg Amtsråd meddeler i skrivelse af 26.10.88 at forslaget ikke ses at komme i konflikt med amtskommunale interesser.
2.  
Farum Statsskovdistrikt meddeler i skrivelse af 1. nov. 88, at forslaget ikke giver anledning til bemærkninger.
3.  
Adv. Jens Viuff foreslår i skrivelse af 9.11.88 at den samlede bebyggelse parallelforskydes af hensyn til støjafgrænsning mod Egedal.
4.  
Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 3.11.88 at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke giver anledning til bemærkninger.
5.  
Egnsmuseet Færgedgården meddeler i skrivelse af 6.12.88 at der ikke findes kendte fortidsminder på området. Museet gør samtidig opmærksom på at kommende anlægsarbejder er omfattet af museumsloven.

Sagsbehandling:

Ad 1, 2, 4 og 5:

Taget til efterretning.

ad 3:

Advokat J. Viuff begrundet sit ændringsforslag med hensynet til de fremtidige miljøgener og naboforhold.

Der er ikke i lokalplanforslaget taget stilling til udformningen af eventuelle støjvolde eller lign.

En konkret stillingtagen til udformning og placering af miljøforanstaltninger kan først ske, når der foreligger en undersøgelse af miljøforholdene og mulige afværgeforanstaltninger.

Lokalplanforslaget er imidlertid ikke til hinder for de foreslåede ændringer, idet støjbæltet er udlagt i en min. bredde på 12 m, ligesom udstykningsplanen er retningsgivende.

Det indstilles at meddele advokat Viuff at der, i den videre konkretisering af





projektet, vil blive taget hensyn til støjvolde o.lign. foranstaltningers udformning og placering.

Samtidig indstilles det at ajourføre kortbilaget i overensstemmelse med advokat Viuffs tinglyste vejret samt aftaler om skelregulering mellem Westcold og matr.nr. 5 a Jørlunde.

Forvaltningen foreslår på baggrund af borgermødet den 3.11.88, at fællesantenneanlægget flyttes til område V.

Det indstilles at fremsende forslaget til byrådet med indstilling at lokalplanen endeligt vedtages i.h.t. kommuneplanlovens § 27 med ovennævnte ændringer.  
01.02.05P21 F 5261 kb

6.  
ERHVERVSMASSIG UDNYTTELSE AF BOLIGPARCEL.

I/S Nybrovejens vandværk søger om forhåndstilsagn om i forbindelse med påtænkt erhvervelse af ejendommen matr. nr. 1 b Slangstrup, Nybrovej 15, at ejendommen kan inddrages og bebygges til administrative formål og tekniske anlæg i forbindelse med drift af nuværende vandværk

Sagsbehandling d. 11.1.1989:  
Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen, men udløser lokalplanpligt.

Det indstilles at meddele principgodkendelse til det ansøgte, på vilkår at der udarbejdes lokalplan for området.

Det <sup>indstilles</sup> ~~foreslås~~ at vandværket i.h.t. kommuneplanlovens § 16 stk. 3 yder bistand ved lokalplanens udarbejdelse.  
01.04G01 F 2398 kb

7.  
FORRETNINGS- OG BOLIGBEBYGGELSE.

Slangstrup Erhvervscenter søger om tilladelse til nedrivning og opførelse af forretning og boliger på ejendommen Kongensgade 24, matr. nr. 11 g, 64 a Slangstrup.

Sagsbehandling 11.1.1989:  
Formanden og forvaltningen har den 13.12.88 afholdt møde med bygherren.

*Indstilling tiltrådt.*

*Indstilles godkendt på vilkår at byrådet samtidig tiltrædes at det indledte arbejde til parkeringspladsen anvendes til anlæg af*



Arkitekten har fremsendt ændret situationsplan af 22.12.88 hvor bebyggelsen er tilbagetrukket så der kan etableres parkeringslomme langs Kongensgade.

Tilladelsen bør gives på vilkår at

- Kundeparkering med 13 P-pladser frikøbes over parkeringsfond og at parkering på ejendommen forbeholdes boligerne + ansatte i forretningen.

- Parkeringslomme etableres over parkeringsfonden.

01.04G01 F 5260 mn

8.

#### UDSTYKNING I LANDZONE.

Landinspektør Joel Hermansen søger for om godkendelse af en ca. 1500 m<sup>2</sup> stor parcel fra ejendommen matr.nr. 6 f m.fl. Jørlunde, Roskildevej 19, Slangerup.

Det udstykkede areal tænkes afhændet med beboelseshus og staldbygning til beboelse og lager for motor-/crosscykler, og der udlægges ny 6 m bred adgangsvej.

#### Sagsbehandling:

Ejendommen er en erhvervsejendom i landzone og det ansøgte kræver Hovedstadsrådets godkendelse.

Herudover kræver udstykningen dispensation fra byggeloven, idet der er problemer med bebyggelsens afstand til skel, det skrå og det vandrette højdegrænseplan, BR 82 og BRS-85 kap. 3 m.fl.

Der ændres ikke ved den af Hovedstadsrådet meddelte zonelovsgodkendelse fra 1986, men der er tale om at ejerforholdet deles mellem beboelsen og erhvervsbygningerne.

Det indstilles at fremsende det ansøgte til Hovedstadsrådet med udvalgets anbefaling på vilkår:

at der på matr.nr. 6 f, 14 d og 14 e tinglyses en bestemmelse om at yderligere beboelsesbygninger ikke må opføres.

at ny vejadgang til restejendommen etableres fra eksisterende private fællesvej nord for ejendommen.

*parkeringspladser ved  
færet på modsatte  
side af Kgs.gade.*

*Indstilling tiltrædt,  
men på vilkår at der  
etableres hegn imellem  
de to ejendomme*



at bebyggelsesprocenten for den 1500 m<sup>2</sup> parcel fastsættes til 25.

at ny bebyggelse på restejendommen begrænses til max. 500 m<sup>2</sup> som kun må opføres øst for og i umiddelbar tilknytning til de eksisterende erhvervsbygninger.

at evt. hegn mellem de to ejendommen etableres som levende hegn.

at yderligere udstykning ikke finer sted.  
01.04G01 F 5276 kb

9.  
ERHVERV I LANDZONE.

Forvaltningen har administrativt meddelt tilladelse til udstykning af en ca. 9500 m<sup>2</sup> erhvervsparcel på ejendommen matr.nr. 1 b Manderup, Kvinderupvej 28, Slangerup, på vilkår at landbrugspligten ophæves.

Sagsbehandling:

Hovedstadsrådet har som zonelovsmyndighed den endelige kompetence og forespørger i skrivelse af 29.11.88 hvad kommunen forestiller sig det frastykkede areal fremover vil kunne anvendes til.

Ejendommen som er en landbrugsejendom har siden 1970 været udlejet til Tømremester K. Davidsen og har været anvendt som tømreværksted.

Tilladelsen til erhvervsudnyttelsen på ejendommen er hidtil blevet givet for et tidsbegrænset åremål, men er hver gang blevet forlænget med 5 år, sidste gang til 1.7.1990.

Forvaltningen og Hovedstadsrådet har den 19.12.88 besigtiget ejendommen hvor K. Davidsen redegjorde for sine tanker med ejendommen, en situationsplan af 20.12.1988 ligger i sagen.

Det indstilles at meddele Hovedstadsrådet at udvalget fremover forestiller sig at ejendommen kan anvendes som hidtil, tømreværksted, samt lignende fremstillingsvirksomheder som kan indpasses i området.

Anbefalingen overfor Hovedstadsrådet gives på vilkår:

at den samlede bebyggelsesprocent ikke overstiger 25 %.

*Indstilling tiltrædt.*





at p.c.l. 2 udelukkende anvendes til parkering for de ansattes og virksomhedens biler.

at udendørs oplagring af skurvogne, træmaterialer m.m. udelukkende sker på det indhegnede areal bag samleværkstedet og de eksisterende bygninger.

at den på situationplanen viste beplantning og hegning etableres.

at den midlertidige zonetilladelse til at drive tømrer-/snedkervirksomhed på ejendommen gøres permanent.

01.04.601 F 5277 kb

10.

HELÅRSSTATUS I SOMMERHUSOMRADE.

søger om helårsstatus for ejendommen matr. nr. 6 p Jørlunde by,

Sagsbehandling:

Byrådet kan i.h.t. lov om sommerhuse §7 a stk. 2 i særlige tilfælde meddele helårstilladelse til sommerhuse.

Den hidtidige administrationspraksis har været ikke at meddele tilladelse medmindre ejendommen tidligere har haft helårsstatus samt at ansøgeren har familiær tilknytning til ejendommen og kommunen.

Det fremgår ikke af byggesagsarkivet at ejendommen tidligere har haft helårsstatus.

Det indstilles at meddele afslag på det ansøgte.

01.07.04601 F 5272 kb

11.

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 :

*Indstilling tiltrædt.*

*Indstilling tiltrædt.  
Ved fremtidige betages  
over overtrædelse af  
servitutter, vær deres  
det i hvert enkelt til-  
fælde, efter servitut-  
lovens § 13 om det er*



beder i skrivelse af 1.1.89 om at få en afgørelse i sagen nu, uanset om dette vil medføre krav om overholdelse af servitutterne i resten af området.

Det indstilles at påbyde ejeren af ejendommen at fjerne de pågældende træer inden udgangen af marts 1989.

02.00.00P24 F 5118 mn

12.

DISPENSATION FRA BR-82.

Arkitekt Svend Klein Pedersen, Fåborg, søger for slagtermester om dispensation fra bestemmelserne i BR-82, kap. 4.3 i forbindelse med indretning af boliger i tagetagen på ejendommen, matr. nr. 6k, Slangstrup by, Kongensgade 8.

Sagsbehandling:

Projektet omfatter indretning af 2 lejligheder i tagetagen på ejendommen, og er udført udfra den forudsætning, at der er tale om ombygning, hvorved de lempeligere regler i BR-82, kap. 4.3 kan anvendes.

Forvaltningen har i skrivelse af 6.10.88 meddelt, at man betragter indretningen af tagetagen, som en fortsættelse af opførelsen, som fandt sted i 1979-80, hvorved de lempeligere regler ikke kan anvendes. Ansøgeren har påpeget at der i så fald kun kan indrettes een lejlighed i tagetagen, hvorved det økonomiske grundlag for udlejningen falder bort.

Da forskellen i de 2 regelsæt stort set beskæftiger sig med boligernes handicapvenlighed, og da adgangsforholdene til lejlighederne alligevel vanskeliggør at de kan udlejes til handicappede, indstilles det at man dispenserer som ønsket.

02.00.00P21 F 5370 mn

13.

SALG AF JORD.

Bygnings- og planlægningsudvalget besluttede på sit møde den 16.11.88 at undersøge, om der er nogen interesse for at købe arealet matr. nr. 34 Jærlunde, som parcelhusgrunde (Salg af arealet matr. nr. 5 y Uvelse blev samtidig udskudt).

Sagsbehandling:

*Tale om væsentlig gene for omboende.*

*Indstilling tiltrædt.*

*Fransunders økonomi-udv. med indstilling at arealet forsøges solgt gennem ejendomsmejeri ut. med ændret*



Arealet har været annonceret til salg i dagspressen som 3 enkelt parceller. Salgsprisen er fastsat til kr. 275.000 pr. parcel.

Slangerup kommune har fået ialt 3 henvendelser - 12. december 1988 - vedr. anmodning om at få tilsendt salgsmateriale for grundene.

Disse henvendelser er ikke endt op i realitetsforhandlinger om køb af grundene.

Sagen forelægges udvalget til endelig stillingtagen til om arealerne skal sælges samt stillingtagen til de to indkomne tilbud fra Danmarks Ældreboligselskab og Jørlunde Totalentreprise ApS om køb af matr.nr. 5 y Uvelse by samt matr.nr. 34 Jørlunde.

13.06.02601 F 5264 11

#### 14. EVENTUELT.

MØDET HAVET KL. 10<sup>00</sup>

*status for arealernes  
anvendelse.*

*Næste møde holdes onsdag d. 15 feb. kl. 14<sup>00</sup>.*

*Tove Smith-Jensen kan ikke komme d. 15 feb., så snart andre må melde afbud tager tidspunktet op til overvejelse.*

*E. Frøstman  
Tove Schmidt Jensen  
[Signature]*

*Referat sendt d. 13/1-89 op.*