

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d. 17.8.1988, kl. 15.00, på teknisk forvaltning, Slangstrupgård.

Fraværende:

Meldt afbud:

*Køj Rygeard-Hansen
Tove Schmidt Jensen.
møde 15.30 under be-
handling af pkt. 3*

DAGSORDEN.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a. Dagsorden til pressen

b.

Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 13.6.88 afslag på zonelovstilladelse til bygningsmæssige udvidelser af smedevirksomheden på ejendommen matr.nr. 6 f m.fl. Jørlunde, Roskildevej 10.

c.

Ølstykke kommune fremsender forslag til kommuneplan 1987-97.

d.

Grundejere Lupinvej fremsender 24.6.88 påny klage over Øvejens Bodega.

e.

SBS fremsender skrivelser til ejere og lejere vedrørende byfornyelse Nybrovej.

f.

Forvaltningen har administrativt meddelt principgodkendelse til frastykning af medhjælperbolig på ejendommen matr.nr. 1 a m.fl. Manderup, Manderupgård, samtidig er frastykningen anbefalet overfor Hovedstadsrådet.

g.

Forvaltningen har administrativt meddelt principstilladelse til frastykning i af en ca. 800 m² parcel på ejendommen matr.nr. 24 a Jørlunde, Roskildevej 9.

h.
Forvaltningen har administrativt meddelt dispensation fra højdegrænseplanen (BR-S 85 kap. 12.5) ved opførelse af dobbelt garage på ejendommen matr.nr. 11 1 & 11 an Slangerup by, Kingovej 26.

2.
ØKONOMIRAPPORTERING.
Revision driftsbudget 1989.

Sagsbehandling:
Oplæg vil foreligge til mødet.
00.01002 f 4408 la

3.
REGIONPLANTILLÆG 1988.
Hovedstadsrådet fremsender forslag til Regionplantillæg 1988 vedr. vandindvin-
ding og vandforsyning.

Forslaget er offentligt fremlagt i peri-
oden fra 1.8.88 - 1.10.88 og eventuelle
bemærkninger skal være Hovedstadsrådet i
hænde inden den 1.10.88.

Sagsbehandling:
Regionplantillægget er udarbejdet på bag-
grund af den regionale vandindvindings-
plan for hovedstadsregionen.

Den regionale vandindvin-
ding var offent-
ligt fremlagt i 1985, hvor kommunen ikke
havde bemærkninger til planen.

I forhold til vandindvindingsplanen er
der sket en justering og forenkling af
retningslinierne vedrørende sikring af
naturhensyn og ved tildeling af vand.
Der lægges op til en dæmpning af regio-
nens vandforbrug i perioden frem til
1997.

Der er i kommuneplanen 1986 taget højde
for de naturhensyn som angår vandindvin-
dingen, idet regionplantillæggets udlæg
af områder med begrænsede vandindvin-
dingsmuligheder er fastlagt i kommune-
planen.

Indstilles godkendt.

Indstilling tiltrædt.

Det er teknisk udvalg, der er sektormyndighed på vandindvindingsområdet.

Det indstilles at fremsende planen til udvalg for teknik og miljø med oplysning om at regionplantillæg 1988 er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.
01.01.03P17 F 5224 kb

4.
LOKALPLAN FOR ET BOLIGOMRÅDE VED KØBENHAVNSVEJ.
Oplæg til drøftelse af retningslinier for udbygningen med boliger på idrætspladsen ved Københavnsvej.

Sagsbehandling:
Fremlægges uden indstilling.
01.02.05 F 5223 kb

5.
GODTGØRELSE AF ADVOKATUDGIFTER.
Advokat S. Bech søger for virksomheden P. P. Galvano Ophæng ApS om godtgørelse af advokatudgifter i forbindelse med virksomhedens indsigelse mod lokalplan nr. 19.2, ialt kr. 16.625,-.

Sagsbehandling:
Advokaten gør i brev af 22.6.88 gældende, at kommunen i lokalplan 19.2 har tilsluttet sig en løsning som er udtænkt af virksomheden, samt at kommunen i byggesagsbehandlingen af bebyggelse på matr. nr. 17 dr/17 dq selv har været årsag til de opståede problemer med parkeringsforholdene og den deraf gældende lokalplanprocedure.

Lokalplan nr. 19.2 er udarbejdet og tilvejebragt efter reglerne i kommuneplanlovens kap. 3 §§ 16 til 30.

I lovens § 24 er der åbnet mulighed for at offentligheden kan gøre indsigelse mod et offentliggjort lokalplanforslag.

Det er denne indsigelsesret virksomheden P. P. Galvano Ophæng ApS, gennem et advokatfirma, har benyttet sig af.

Det indstilles at det tillades opført 80 boliger på arealet, i form af blandet byggeri, herunder det almennyttig byggeri.

5. Indstilling tiltrækket.

I forbindelse med behandlingen af de indsendte indsigelser kan Byrådet foretage ændringer i det fremlagte lokalplanforslag.

Er disse ændringer foretaget på baggrund af gode ideer fra enkelte indsigere/borgere, er det netop et udtryk for at intentionerne i kommuneplanlovens offentlighedsprocedure efterleves, nemlig at borgerne skal have direkte indflydelse på planlægningen.

Det indstilles at fremsende sagen til økonomiudvalget med indstilling at der meddeles afslag på godtgørelse af advokatudgifterne.

Der meddeles klagevejledning til Planstyrelsen.
01.02.05G01 F 5218 kb

6,
LOKALPLAN JØRLUNDE.

Udvalget har tidligere besluttet at der skal udarbejdes lokalplan for et boligområde ved West-Cold.

Sagsbehandling:

Udvalgets medlemmer har tidligere modtaget forslag til lokalplan for området.

På baggrund af TU's forslag til regulering af Rappendamsvej, Bygaden og Møllebakken er der udarbejdet et forslag til rettelser i lokalplanteksten.

Rettelserne gennemgås på mødet.
01.02.05P16 F 5101 kb

7.
DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 32.

Arkitekt Niels Høeg søger for om tilladelse til at anlægge 7 P-pladser i byggeliniebelagt areal mod Strandstræde på ejendommen, matr.nr. 6 fx, Slangerup by, Fabriksvangen 5.

Sagsbehandling:

Lokalplan nr. 32 afsnit 9,5, siger:

*Fruensendes byråd
med anmodning om godkendelse af planen til offentliggørelse.*

Der holdes borgermøde 19 okt. kl. 19.30 om planen og forslag til nedklassificering af Rappendamsvej til off. sti.

7. Indstilling tiltrædt

"Arealet mellem byggelinien og Strandstræde må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med Byrådets tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsplads."

Bygningernes placering giver mulighed for at trække P-pladserne ind bag byggelinien, men vil besværliggøre indkørsel gennem den nordlige port i blok i.

Det indstilles derfor at man tillader parkering udenfor byggelinien på vilkår at der etableres et beplantningsbælte på mindst 2 m langs skellet mod Strandstæde.
01.02.08P21 F 5217 mn

8.
ERHVERV I LANDZONE.

Arkitekt Gerald Gram søger for revalideringsinstitutionen Højagergård om tilladelse til opførelse af et drivhus på 610 m² på ejendommen matr.nr. 4 a m.fl. Slangerup by, Højager 20.

Sagsbehandling:

Drivhuset er projekteret opført i tilknytning til de eksisterende drivhuse og er af samme størrelse som disse.

Det ansøgte skal godkendes af Hovedstadsrådet i.h.t by- og landzonenloven.

Det indstilles at fremsende sagen til Hovedstadsrådet med anbefaling
01.04G01 F 5219 mn

9.
ERHVERV I LANDZONE.

A.
Øvejens Bodega, søger om tilladelse til at udvide erhvervstilladelse til også at omfatte "mad ud af huset".

B.
har ved henvendelse til teknisk forvaltning forespurgt i hvilket omfang den samlede ejendom matr.nr. 16 c Slangerup, Ny Øvej 5, kan tillades an-

Indstilling tiltrædt.

*A og B. Franssunders
hovedstadsrådet uden
anbefaling.*

vendt erhvervsmæssigt, samtidig har han oplyst at han påtænker at erhverve hele ejendommen.

Sagsbehandling:

A.

Miljøministeriet har den 11.11.74 meddelt tilladelse til indretning af bodega på ovennævnte ejendom.

Tilladelsen omfatter udsækning af drikkevarer samt servering af smørrebrød og lette middagsretter, a la carte.

Det ansøgte er en udvidelse af den eksisterende erhvervstilladelse og skal godkendes af Hovedstadsrådet og levnedsmiddelkontrollen.

oplyser at maden bestilles telefonisk og derefter afhentes på bodegaen eventuelt vil maden blive udbragt.

Levnedsmiddelkontrollen har i skrivelse af 20.7.88 godkendt udvidelsen på nærmere vilkår.

Det ansøgte skal godkendes af Hovedstadsrådet i.h.t. by- og landzonenloven.

Under hensyntagen til virksomhedens beliggenhed i landzone, grænsende op til et boligområde, indgives det, at fremsende andragendet til Hovedstadsrådet uden anbefaling.

B.

Oplæg til fremtidig udnyttelse af ejendommen fremlægges på mødet.

01.04G01 F 5222 kb

10.

ULOVLIGT ERHVERV I CENTEROMRADE.

Forvaltningen har i forbindelse med et olieudslip på ejendommen matr.nr. 9 ab m.fl. Slangerup, konstateret at firmaet JAA entreprise ApS ikke overholder den af Bygnings- og planlægningsudvalget meddelte erhvervstilladelse, jfr. skrivelse af 30.6.1987.

Sagsbehandling:

Redegørelse for sagen vil blive fremlagt

*Tone Schmidt Jensen
forlod mødet under be-
handling af sagen.
Udover nuværende
erhvervsmæssige tilladelse kan indretning
af radioferretningen*

på mødet.

01.04G01 F 5225 kb

11.

ERHVERV I INDUSTRIOMRADE.

Samfundsteknik A/S søger for Wiehe & co A/S om tilladelse til opførelse af en lager- og kontorbygning, på ejendommen matr.nr. 6 fæ Slangerup by, Fabriksvangen

11.

Sagsbehandling:

Projektet er i overensstemmelse med lokalplan nr. 32.1 og indstilles derfor godkendt.

01.04G01 F 5226 mn

12.

ERHVERV I CENTEROMRADE.

Slangerup Erhvervscenter ApS søger om tilladelse til at ombygge eksisterende garage på ejendommen matr.nr. 9 v Slangerup by, Kongensgade 4, til butik.

Sagsbehandling:

Ved beregning af bebyggelsesprocenten medregnes i henhold til bygningsreglement BR-82 kap. 2.2.3, stk. 5 b kun den del af garagearealet, der overstiger 25 % af bygningens øvrige etageareal.

Bebyggelsesprocenten er således 68,5 når bygningen udnyttes til garage, men stiger til 76,4 ved anden anvendelse.

I kommuneplanen er bebyggelsesprocenten fastsat til max. 70 for området som helhed. Slangerup Erhvervscenter ejer også naboejendommen, Kongensgade 2, og parkeringsforholdene for de to ejendomme tænkes løst i fællesskab. Ved beregning af bebyggelsesprocenten for de to ejendomme tilsammen vil den udgøre 71,3 ved erhvervsrettet udnyttelse af garagen.

Under henvisning til at garagen gennem længere tid har været anvendt erhvervsrettet som elektrikerværksted og lager, indstilles det, at meddele dispensation til den erhvervsrettede udnyttelse af garagen og den dermed forbundne over-

godkendes. Der tages
et møde ^{med} om
at få de ulovlige
forhold bragt til
ophør.

11. Godkendt.

Godkendt på vilkår
at parkering, adgangs-
forhold og triarealer
reguleres som vist på
revideret plan.

skridelse af bebyggelsesprocenten, på vilkår at der på de 2 ejendomme tinglyses en deklaration om de fælles parkeringsforhold samt om at yderligere bebyggelse /udnyttelse af ejendommene ikke må finde sted.

01.04601 F 5227 mn

13.
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:

Det omtalte møde mellem udvalgsformanden og grundejerforeningens bestyrelse er aftalt at finde sted tirsdag, den 16. aug 1988.

Referat at dette møde vil foreligge til udvalgsrådet.

02.00.00P24 F 5118 mn

14.
DISPENSATION FRA SERVITUTTER.

søger om dispensation fra servitutterne for boligparceller ved Kirkestræde i Uvelse i forbindelse med nedrivning og genopførelse af carport på ejendommen, matr.nr. 5 v Uvelse by,

Sagsbehandling:

Servitutternes § 4.6 foreskriver at bygninger skal holdes mindst 5,- m fra skel mod vej.

På Bygnings- og planlægningsudvalgets møde 25.10.79 har man behandlet en lignende ansøgning fra . . . og ved den lejlighed meddeltes der afslag på ansøgningen. Carporten var da allerede opført og anførte, at byggetilladelsen havde været uklar i sin formulering.

Bygnings- og planlægningsudvalget tog sa-

*Notat af 17.8.1988,
br. nr. 307/88 tiltrædt.*

*Indstilling tiltrædt
under forbehold for
positiv nabohøring.*

gen op igen efter kvarterets udbygning i 1982 og meddelte efterfølgende dispensation (26.2.82) til lovliggørelse af den allerede opførte carport.

ønsker nu, at erstatte den eksisterende carport med en større og anmoder derfor om dispensation til at bygge endnu nærmere skellet (2 m).

Bygnings- og planlægningsudvalget har på mødet 18.3.87 meddelt en lignende dispensation til ejendommen, på vilkår at ingen der er omfattet af servitutten, gjorde indsigelse, hvilket ikke skete. Projektet er sendt til nabohøring.

På den baggrund indstilles at der også i dette tilfælde meddeles dispensation som ønsket.

02.00.04P21 F 5213 mn

15.

DISPENSATION FRA SERVITUTTER.

søger om dispensation fra pkt. 3 i deklaration for Sejrevejudstykkningen, som bestemmer at der ikke må bygges nærmere skel mod vej end 5 m, vedr. ejendommen, matr.nr. 8 hn Slangerup by, Lyøvej 4.

Sagsbehandling:

Sagen har været forelagt grundejerforeningen Adalen, som med skrivelse af 12.6.88 har udtalt at man ser positivt på en dispensation fra byggelinien mod vej i den konkrete sag, dog uden at denne dispensation skal danne præcedens.

Det indstilles derfor at man dispenserer, som anført i den tidligere sagsbehandling.

02.02.02.P21 F 5199 mn

16.

KLAGE OVER UDLEJNING TIL BEBOELSE, ENGGÅRDEN.

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

Det meddeles grund-
ejersforeningen at en di-
spensation vil danne
præcedens for andre an-
søgere i udstykkningen.
På denne baggrund
anmodes om en fornyet
udtalelse fra grund-
ejersforeningen inden
stilling tages til an-
dragendet.

Forholdene i hoved-
huset besigtiges og
der redegøres for for-
holdene på næste mø-

Sagsbehandling:

Efter påbud har _____ som ejer af matr.nr. 7 cm, Uvelse by, fremsendt ansøgning om lovliggørelse af de eksisterende forhold.

Projektet opfylder på visse punkter ikke bestemmelserne i lokalplanen og bygningsreglement for småhuse (BR-S 85), hvilket teknisk forvaltning har meddelt

med anmodning om fremsendelse af revideret projekt inden Bygnings- og planlægningsudvalgets møde.

Et revideret projekt er ikke modtaget men har mundligt tilkendegivet, at han agter at bede sælgeren af ejendommen, _____ om at sørge for at bygningen lovliggøres, eller at ophæve handelen.

Det indstilles at meddele påbud om lovliggørelse med frist til 1. okt. 1988.

Til belysning af forholdene i stuehuset er indhentet en aktuel udskrift fra folkeeregistret og ejeren af stuehuset er med anbefalet brev tilsagt til en besigtigelse af ejendommen, den 15.8.88.

17.

METALDETEKTORER - FUND OG FORTIDSMINDER.
Amtsarkæologisk Museum i Gilleleje anmoder kommunen om at vedtage et forbud mod brug af metaldetektorer på kommunens arealer i forbindelse med eftersøgning af skattefund og fortidsminder.

Sagsbehandling:

Reglerne om beskyttelse af fortidsminderne i landskabet findes i naturfredningslovens kap. VII. Hovedbestemmelsen går ud på at de fortidsminder, der giver sig til kende i landskabet er fredede.

Fortidsminderne må ikke udsættes for nogen form for beskadigelse og man må ikke fjerne fund eller genstande fra dem, ligeledes er spor fra fortiden, der ligger under jordoverfladen beskyttet af loven.

*de.**Påbudet til**om lovliggørelse inden 1 okt. tiltrædt.**Tiltrædt.*

Dag og år: 17. 8. 1988	Blad nr. 90
	Formandens initialer: BM

Metaldetektorer kan være en alvorlig trussel mod den kulturelle arv, idet detektoren ikke advarer mod spor af bosættelse og begravelser, hvor der findes genstande af andet materiale end metal. Et lerkar m.m. kan således let ødelægges, hvis det ligger oven på ting af metal.

Det indstilles at vedtage et forbud mod brug af metaldetektorer på kommunens arealer med mindre Byrådet har givet skriftlig tilladelse hertil. Forbudet offentligt bekendtgøres.
82.00G01 F 5220 kb

18.
FORNYELSE AF LEJEKONTRAKT MELLE M BP OG SLANGERUP KOMMUNE.
I skrivelse af 27.06.1988 har Q8 forespurgt om ovennævnte lejemål vedrørende BP-servicestationen, Brobæksgade 9, kan ændres til uopsigeligt lejemål på 10 år.

Sagsbehandling:
Drøftelse af forholdene omkring ejendommen.

Det indstilles at fremsende sagen til økonomiudvalget med henblik på optagelse af forhandling med Q8 om salg af ejendommen.
13.07.01G01 F 5034 11

19. EVENTUELT.

MØDET HÆVET KL. 18¹⁵

Referat sendt d. 19/8-1988

Indstilling tiltrædt.

*B. Mølgaard
Ivor Munksgaard Jensen
Kjeldrup
Carl Gustavsen*