

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d.20.4.1988, kl. 15.00, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende: *ingen*

Meldt afbud:

DAGSORDEN.

a.
Dagsorden til pressen.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a.
Planstyrelsen fremsender landsplanredegørelse 1987, status for den fysiske planlægning.

b.
Hovedstadsrådet fremsender befolkningsprognose 1987.

c.
Miljøankenævnet fremsender afgørelse vedr. påklage af Hovedstadsrådets zone-lovsgodkendelse til fortsat brug af ejendommen matr.nr.2 a Sundbylille til start- og landingsbane for sportsfly til faldskærmsudspring.

d.
Byggestyrelsen fremsender pjecen "Huse med bevaringsværdier"

e.
Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 10.3.88 et tilbud om lån til støjvolde omkring motor-cross- og speedwaybaner betragtes som bortfaldet.

f.
Planstyrelsen fremsender kopi af klage fra _____ om ulovlig udlejning af Uvelse.

g.

Kommunernes Landsforening fremsender informationsbrev nr. 1013 vedr. bevaring af bygninger, herunder kommunal registreringspligt af bygninger før 1940.

h.
På ejendommen Roskildevej 14, tilhørende er der meddelt tilladelse til at anvende driftsbygningerne erhvervsmæssig. (Karmas Vindue Center og P. P. Display).
I medfør af zonelovens § 8 a.

2.
INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLANFORSLAG FOR ET BOLIGOMRADE I JØRLUNDE.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra 11.2.1988 - 11.4.1988.

Ved indsigelsesfristens udløb er der fremkommet følgende indsigelser og bemærkninger.

1. Slangerup Ejendomscenter gør i skrivelse af 6.11.87 indsigelse mod forslagets udlæg af veje, samtidig foreslås antallet af boliger i delområde I hævet fra 5 til 7 boliger.
2. gør i skrivelse af 10.4.88 indsigelse mod udlæg af p-anlæg øst for ejendommen matr. nr. 55, jfr. illustrationsplan.
3. Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 18.3.88 at man ikke har bemærkninger til lokalplanforslaget.
4. Frederiksborg Amt meddeler i skrivelse af 4.3.88 at forslaget ikke ses at berøre amtskommunale interesser.
5. Farum Stats-skovdistrikt meddeler i skrivelse af 12.2.88 at forslaget ikke giver anledning til bemærkninger.
6. Slangerup Erhvervscenter Aps gør i skrivelse af 22.2.88 indsigelse mod udlæg af vejadgang til boligområdet over ejendommen matr.nr. 5 u.

Der udarbejdes forslag til ny lokalplan med vejadgang til Rappendamsvej, på grundlag af tekn. udv. udtalelse d. 6 apr.

Forslaget fremsendes til behandling på byrådets næstmøde. Det nye forslag skal i øvrigt overholdes de under indstillingen angivne tilføjelser.

Det indstilles at der holdes nyt borgermøde onsdag d. 8 juni kl. 19³⁰ i Jørlunde Forsamlingshus.

I en uddybende skrivelse af 14.3.88 foreslår indsigeren, at Rappendamsvej lukkes ved grænsen fra delområde I, således at området kan vejbetjenes fra Rappendamsvej.

7. gør i skrivelse af 7.4.88 indsigelse mod friarealet mellem bebyggelsen og landbrugsejendommen Egedal matr.nr. 5 a m.fl.

Det foreslås at der opsættes hegn mellem ejendommene.

8. foreslår i skrivelse af 7.4.88 at trafiksaneringen af Rappendamsvej og Bygaden iværksættes i foråret 1988, samtidig med lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

9. Karen Bay gør i skrivelse af 10.4.88 indsigelse mod at der i forslaget ikke er medtaget bestemmelser om fællesantenneanlæg samt at der bør være et bredt friareal mellem landbrugsejendommen Egedal og den kommende bebyggelse.

Sagsbehandling:

Ad 1:

Udvalget har i skrivelse af 16.11.87 svaret på indsigelsen og fastholdt dengang den udlagte vejadgang. Skrivelsen ligger i sagen.

Ad 2.

Den foreslåede parkering skal tjene som gæsteparkering, idet der skal etableres parkering på hver enkelt parcel.

Den parkeringsmæssige belastning af området til gæsteparkering, skønnes ikke at være til gene for de omkringboende.

Ad 3-5.

Taget til efterretning.

Ad 6.

Intentionerne med den i forslaget udlagte vejadgang er at forbedre og mindske antallet af overkørsler til Bygaden og Rappendamsvej.

Der er ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til, hvornår eller hvordan Bygaden og Rappendamsvej skal trafiksaneres.

Det vil være uhensigtsmæssigt at ændre ved adgangsforholdene til lokalplanområdet, før der har fundet en afklaring sted af Jørlundes trafik problemer.

Ad 7.

Der er intet til hinder for at medtage bestemmelser om hegning med i lokalplanen.

Ad 8.

Intentionerne med den i forslaget udlagte vejadgang er at forbedre og mindske antallet af overkørsler til Bygaden og Rappendamsvej.

Der er ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til, hvornår eller hvordan Bygaden og Rappendamsvej skal trafiksaneres.

Det vil være uhensigtsmæssigt at ændre ved adgangsforholdene til lokalplanområdet, før der har fundet en afklaring sted af Jørlundes trafik problemer.

Ad 9.

Der er ikke i lokalplanforslaget medtaget bestemmelser om tekniske anlæg.

Udstykningsplanen i forslaget er ikke til hinder for at regulere bredden af friarealerne mod naboejendomme, idet planen er retningsgivende.

Det indstilles at fremsende lokalplanforslaget til byrådets endelige godkendelse i medfør af kommuneplanlovens § 27 med nedenstående tilføjelser:

§ 7.4 - Der må ikke ved ny bebyggelse opsættes antenner til nedtagning af stereofoni og fjernsyn på husene eller ved husene.

§ 8.3 - Forinden bebyggelse i delområde II og III finder sted, skal der foretages hegning mellem ejendommen matr.nr. 5 a m.fl. og de nævnte delområdet. Hegnet skal bestå af tæt levende hegn.

Tekniske anlæg:

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene fremføres som jordkabler.

2. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes naturgasnettet.

Nybebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

3. Indenfor det på korthilaget med F viste område skal der opføres et fællesantenneanlæg.

Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenneanlægget.

Nybebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

01.02.05P16 F 5188 kb

3. REGIONPLANTILLÆG OMFATTENDE KØRETEKNISK ANLÆG.

Hovedstadsrådet fremsender forslag til regionplantillæg i perioden:

Sagsbehandling:

Kørelæreforeningens forslag til køreteknisk anlæg fremsendes hoslagt.

Notat ligger i sagen.

01.01.03 kb

3)

Udvalget startede med at besigtige området
Fremsendes byrådet
med indstilling at
det gøres indrykket
mod regionplantillægget.
Svar skriver med bag-
grund i notat af 19.4.
1988 vil forelægge til
byrådsmødet.

3)

P.K.U.'s ansøgning
om lejeteknisk anlæg, jern-
sendes byrådet uden anbefa-
ling.

Formandens
initialer:
BM

4.
DISPENSATION FRA LOKALPLAN.
søger for

ejendommen matr.nr. 5 c Kvinderup,
om dispensation fra lokalplan nr. 30 for Kvinderup.

Der søges om dispensation fra § 7.10 om at ny beboelsesbygninger skal opføres med facade i byggelinien 5 m fra vejskel. Ved facader forstås alle udvendige bygnings-sider.

Sagsbehandling:

Intentionen med byggelinien er at stramme landsbyens gadebillede op, således at landsbypræget bliver understreget.

Det ansøgte overskrider byggelinien med 9 m og er begrundet med, at haven vil blive nordvendt, samt at udsigten mod det åbne land mod vest skæmmes af en forfalden vandværksbygning.

På baggrund af at der ikke foreligger væsentlige byplanmæssige begrundelser for en afvigelse fra bygelinien, samt at evt. senere dispensationsansøgninger næppe kan nægtes, indstilles det, at meddele afslag på dispensationsansøgningen.

01.02.05P21 F 5179 kb

5.
INTERN INSTRUKS FOR Udstykningssager.

Udvalget besluttede på sidste møde, at der skulle udarbejdes intern instruks for udstykningssager.

Sagsbehandling:

Udsat fra sidste møde.

01.04A21.03 F 5169 kb

6.
INTERN INSTRUKS FOR DISPENSATIONSSAGER
BRS-85.

Udvalget besluttede på sidste møde, at der skulle udarbejdes intern instruks for dispensationssager BRS-85.

Der meddeles dispensation til placering af gavl facade i flugt med staldbygning på naboejendoms, under forudsætning af positiv nabo høring.

Der forhandles endvidere med ejeren om opstramning af skellet mod vej, i form af mark skærsætning eller tilsvarende.

Indstilles godkendt.

Indstilles godkendt.

Sagsbehandling 20.4.88:
Udsat fra sidste møde.
02.00.00P21.03 F 5170

7.
INTERN INSTRUKS FOR TILLADELSE TIL IND-
RETNING AF ERHVERV I EKSISTERENDE BYG-
NINGER.

Udvalget besluttede på sidste møde, at
der skulle udarbejdes intern instruks for
tilladelse til indretning af erhverv i
eksisterende bygninger.

Sagsbehandling :
Udsat fra sidste møde.
02.03.17G01.02 F 5171 kb

8.
INTERN INSTRUKS FOR TILSYN I FORBINDELSE
MED BYGGESAGSBEHANDLING.

Forslag til instruks, omfattende bestem-
melser om i hvilken udstrækning, der fø-
res tilsyn med byggeri under opførelse.

Sagsbehandling:
Se vedlagte "FORSLAG TIL INTERN INSTRUKS"
samt "NOTAT" af 7.4.88.
02.00.01A26 F 5177 mn

9.
INTERN INSTRUKS.

Intern instruks er udarbejdet vedrørende
administration af udlejning af lejlighede-
der (bortset fra beskyttede boliger og
pensionistboliger).

Sagsbehandling:
Instruksen er sendt til udtalelse i soci-
alforvaltning, bogholderi og borgmester-
kontor.

På baggrund af de indkomne bemærkninger
er instruksen blevet revideret, således
at stort set alle kommentarer er blevet
indarbejdet.

Indstilles godkendt.

Indstilles godkendt.

Indstilles godkendt.

De modtagne bemærkninger ligger i sagen.
Udkastet indstilles til godkendelse.
13.07.01A26 F 4952 11

10.

ERHVERV I LANDZONE.

Grundejere på Lupinvej oplyser i skrivelse af 4.8.87, at der drives autoværksted på ejendommen matr.nr. 16 c Slangerup,

Sagsbehandling d. 20.4.1988:

Se vedlagte resumé.

01.04G01 F 5070 mn

11.

SERVITUTTER BØLLEMOSEVEJ.

Teknisk forvaltning har med skrivelse af 8.12.87 gjort ejeren af matr.nr. 5 i Uvelse by,

opmærksom på, at der på ejendommen er tinglyst en byggepligt, som ikke er opfyldt.

Sagsbehandling d. 20.4.88:

Frølich Nilsson Invest ApS anmoder på baggrund af forgæves salg af ejendommen om udvalget påny vil behandle sagen, Grundejerforeningen er anmodet om en udtalelse inden mødet.

Forelægges udvalget uden instilling.

01.04.P24 F 5127

12.

ERHVERV I HANDVÆRKEROMRADE.

Køllens Entreprenør- og Anlægsvirksomhed ApS søger om tilladelse til at indrette ejendommen matr.nr 40 a0 Slangerup by, dels til kontor, udlejet til vikarbureau, og dels til eget brug som kontor, autoreparationsværksted og lager for entreprenørmateriel.

Sagsbehandling d. 20.4.88 :

Optaget på dagsordenen efter anmodning

Der foretages syn ift
fristens udløb 1 maj
for kontrol af at påbud
er overholdt.

Byggepligten fastholdes
med frist til 1 maj
1989

Vilkårene for tilladelsen
overholdes ikke.
Det indskræpes overfor
virksomheden at
vilkårene skal overholdes.

fra udvalgsformanden.
01.04.G01 F 5128 mn

13.

ERHVERV I CENTEROMRADE.

Slangerup Erhvervscenter ApS ansøger for Boutique Diana v/Annette Milie om tilladelse til at etablere en detailbutik for børnetøj i ejendommen, matr.nr. 9 r og 9 u Slangerup by, Kongensgade 2 A

Sagsbehandling:

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og den givne byggetilladelse, hvorfor det indstilles, at meddele den fornødne tilladelse.

01.04G01 F5175 mn

14.

ERHVERV, INDUSTRIOMRADE VEST.

Arkitekt Niels Hæg søger for om principiel godkendelse af et projekt for opførelse af 2 stk. industrihaller på ejendommen, Fabriksvangen 5 (pcl. 16).

Sagsbehandling:

Projektet er for så vidt angår bebyggelsens udseende, omfang og placering i overensstemmelse med lokalplan nr. 32.

Indretningen er ikke specificeret og bygningerne må derfor klassificeres som råhuse.

Det indstilles at meddele principiel godkendelse af projektet som råhus med bemærkning om at der skal indhentes byggetilladelse til de enkelte erhvervsmål, efterhånden som de indrettes.

01.04G01 F 5176 mn

15.

BEBYGGELSE I CENTEROMRADE.

Arkitektfirma Mangor og Nagel søger for Andelsbanken om principiel tilladelse til

Indstilling godkendt.

Godkendt under forudsætning af at højdegrænseplan og skelafstandsbestemmelser, samt løkplan overholdes.

Projektet godkendt og der meddeles dispensation som

opførelse af ny bankbygning på ejendommen matr.nr. 8 ai og 8 bu Slangerup, Kongensgade 14-16.

Sagsbehandling:

Det ansøgte overskrider byggefelt udlagt i lokalplan 11.2 med fra 70 cm - 120 cm. Udvalget har imidlertid meddelt principgodkendelse for placering af bygning, der overskrider byggefeltet med 1.5 m på vilkår, at adgang til p-plader på matr.nr. 8 ai skal etableres over matr.nr. 8 bu.

Det indstilles at meddele dispensation fra lokalplan 11.2 § 5 stk. 3 andet afsnit til en overskridelse af byggefeltet med max. 120 cm.

01.04G01 F 5178 kb

16.

BEBYGGELSE I CENTEROMRADE.

Krogh Hansens Tegnastue fremsender for Slangerup kommune projekt til ny brandstation på Kingovej samt materiale vedr. byggeriets udbydelse i licitation.

Sagsbehandling:

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplan og lokalplan 11.2.

Det indstilles at meddele principiel godkendelse af projektet.

Endelige byggetilladelse må afvente konkret byggeandragende.

Ligeledes skal projektet fremsendes til orientering til Amtets miljøafdeling med udvalgets anbefaling.

01.04G01 F 5189 kb.

17.

ERHVERV I HANDVÆRKEROMRADE.

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

indstillet.

Godkendt og fremsender amtet med anbefaling.

Indstilling tiltrædt.

Sagsbehandling:

Ejendommen er omfattet af partiel byplan-vedtægt nr. 5, håndværkerområdet, som er udlagt til åben, lav bebyggelse med en udnyttelsesgrad på 0,25.

Det aktuelle projekt omfatter en tilbygning som fremtræder som 2 fulde etager og bebyggelsesprocenten vil blive ca. 39%. På den del af grundene, som er beliggende nærmest ved vejen er reserveret et areal til boligbebyggelse, og der skal derfor i den fastsatte bebyggelsesprocent være "luft" til en rimelig bolig.

Det indstilles at man ikke godkender projektet i sin nuværende form, men eventuelt tilkendegiver, at man er indstillet på at hæve den tilladte bebyggelsesprocent til f.eks. 30 % med henvisning til den ændrede beregningsform af bebyggelsesprocenten, der er indført efter byplanvedtægtens vedtagelse (bortfald af tillægsarealer mod forøgelse af bebyggelsesprocenten med 5 %).

01.04G01 F 5190 mn

18.

ERHVERV I LANDZONE.

Arkitekt Bent G. Auener søger for om godkendelse af erhvervslejemål for Junge belysning i eksisterende bygning på matr.nr.1 a m.fl. Lystrup by, Lystrupvej 49.

Sagsbehandling:

Virksomheden er allerede etableret og ansøgningen er derfor en lovliggørelse af eksisterende forhold. Etableringen er omfattet af § 8 a i lov og by- og landzoner, hvorefter kommunen er zonelovsmyndighed.

Det indstilles at meddele principiel godkendelse samt zonelovstilladelse til etablering af virksomheden, idet reglerne om indretning af erhvervslokaler i nedlagte landbrugshygninger er overholdet.

Det bemærkes at der tidligere er givet tilladelse til etablering af en erhvervsvirksomhed med 3 ansatte på samme ejen-

godkendt som indskillet

dom, således at antallet af ansatte med nærværende projekt når op på de max. 5, som er nævnt i zonelovens § 8 A.

01.04.G01 F 5191 mn

19.

BOLIG OG KONTOR I LANDZONE.

Arkitekt Bent G. Auener søger for om tilladelse til at indrette kontor og bolig for Junge belysning i etagen over de eksisterende erhvervslokaler på matr.nr. 1 a m.fl. Lystrup by,

Sagsbehandling:

Gennemførelse af projektet vil kræve zonelovstilladelse fra Hovedstadsrådet, dels fordi der er tale om en væsentlig ombygning og dels fordi der er tale om oprettelse af en ny bolig i landzone.

Ligeledes vil det samlede antal beskæftigede antageligt overstige de maximale 5, når man ser på det antal arbejdspladser, der er vist på tegningen.

Projektet afviger væsentligt fra intentionerne i zoneloven, såvel som i kommuneplanen.

Det indstilles at fremsende andraget til Hovedstadsrådet uden anbefaling.

01.04.G01 F 5192 mn

20.

BEBYGGELSE I LANDZONE.

Redegørelse for byggesagsforløbet vedr. ejendommen matr.nr. 2 h Hørup, pcl. 2,

Sagsbehandling:

Notat ligger i sagen.

01.04.G01 F 5193 kb

21.

BEBYGGELSE KIRKETORVET.

godkendt som indskillel

Indstilling i Notat af 19. 4. 1988 tiltrædt. Beboerne i Hørup orienteres om sagsforløbet med angivelse af klagevejledning.

Bygnings- og planlægningsudvalget
Slangerup kommune.

TILLÆGSDAGSORDEN.

24.

ØKONOMIRAPPORTERING.

A. Revision driftsbudget 1988.

Jordforsyning:

Indtægter ved bortforpagtning stiger fra kr. 36.700 til ialt kr. 140.400,-

Faste ejendomme:

Forventet årsforbrug forventes at stige fra en indtægt på kr. 99.800,- til kr. 103.100,-

00.01002 F 4408 1a

25.

DISPENSATION FRA LOKALPLAN 32.

forspørger om muligheden for generel dispensation fra lokalplan nr. 32 Industri Vest § 3 stk. 4 om pligt til at opføre en bolig på hver ejendom i delområde 1.

Sagsbehandling:

Byrådet kan i medfør af kommuneplanlovens § 47 stk. 3 meddele dispensation fra lokalplanen, såfremt at "dispensationen ikke er i strid med principperne i planen".

"Principperne i planen" er planens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Formålet med § 3 stk. 4 er at opnå en blød overgang mellem boligområdet (Pipkvarteret) og Industriområde Vest.

Dispensation er på grænsen af hvad byrådet i.h.t. kommuneplanlovens § 47 stk. 3 kan meddele, idet § 3 stk. 4 er et af flere principper i lokalplanen.

Det indstilles at meddele generel dispensation fra bestemmelsen om boligpligt på vilkår af positiv reaktioner fra ejere af ejendomme i delområde 1 samt tilstødende bolig parceller.

01.02.05P21 F 5195 kb

Dag og år:

20.4.1988

Blad nr.

56

Formandens
initialer:

BM

Indstilles tiltrædt

Lokalplanen fastholdes.

Mødet hævet kl. 19³⁰

forløb
mødet under behand-
ling af punkt 3

Arvid Møgelvang

Søren Hennings Jensen

Joy Ryszard. He

Malja Frederiksen.

Carl Frøboer

Referat sendt d. 22/4-1988 op.