

Hermed indkaldes til møde i bygnings- og planlægningsudvalget, onsdag d.13.9.1989, kl. 15⁰⁰, på teknisk forvaltning, Slangerupgård.

Fraværende:

Meldt afbud:

Kaj Rygaard-Hansen

DAGSORDEN.

1. ORIENTERING OG EFTERRETNING.

a. Dagsorden til Pressen

b.

Planstyrelsen anmoder om en udtalelse vedr. klager fra Andelsboligforeningen "Uvelse Have" som ikke mener proceduren omkring lokalplan 34, Uvelse renseanlæg er fulgt.

c.

Planstyrelsen fremsender håndbogen "Nye veje for landsbybutikken".

d.

Planstyrelsen fremsender rapport nr. 7 om vandlande i Danmark.

e.

Forvaltningen anmoder i skrivelse af 14. 8.89 til PONIK A/S, at iværksætte en finregulering og tilsåning af arealet matr. nr. 6 i Slangerup by, Møllestræde/Kirke-torvet.

f.

Forvaltningens skrivelse af 30.8.89 til Øvejdstykningens Grundejerforening vedr. overtrædelser af servitut for udstykningen.

g.

Hovedstadsrådet meddeler i skrivelse af 4.8.89 tilladelse til udstykning af 3 medhjælperboliger på ejendommen matr. nr. 8 a Uvelse by og 2b Lystrup by.

*Ponik A/S ryktedes
kraftig for at få no-
get gjort med arealet.*

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BMJ

h.

Transport mellem
og Slangerup Kommune til dæk-
ning af forpagtningsafgift for perioden
1.1.89 til 31.12.89 på kr. 62.302,80
incl. renter til 1.10.89.

i.

Boligstyrelsens skrivelse af 16.6.89
vedr. tildeling af bindende tilsagn til
byfornyelsesaktiviteter for resten af
1989, hvor styrelsen meddeler at midlerne
i den pågældende pulje er opbrugt.

k.

SBS fremsender i skrivelse 14.7.89 notat
vedr. ændringer i Byfornyelsesloven pr.
1. juli 1989.

l.

Hovedstadsrådet fremsender planlægnings-
rapport nr. 54 samt tabelbilag, "Bolig-
og erhvervsrummelighed i hovedstadsregio-
nen 1988.

m.

Planstyrelsen fremsender i august 89 et
nyt sæt "Afgørelser og vejledende udtal-
elser".

n.

Miljøministeriet - Skov- og Naturstyrel-
sen fremsender "Skov og Natur 1988".

o.

Frederiksborg Amt meddeler i skrivelse af
1.9.89 til Slangerup Motocrossklub at der
skal foreligge tinglyst deklARATION på
ejendommen matr. nr. 2 o og 5 Hagerup by,
før der må foretages nogen etablering el-
ler anlæggelse af crossbane incl. støj-
volde m.v. på arealet.

p.

Hovedstadsrådet fremsender Fredningsplan-
redegørelse 1989 "Mål og Midler".

r.

Bekendtgørelse af lov om landbrugsejen-
domme nr. 504 af 17. juli 1989.

q.

Hovedstadsrådet fremsender kopi af skri-
velse af 30.8.89 fra Planstyrelsen vedr.
etablering af detailvirksomhed på ejen-
dommen Frederikssundsvej 4, Slangerup.

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BMJ

2.

ØKONOMIRAPPORTERING.

Revision driftbudget sep. 1989.

Sagsbehandling:

Oplæg til driftomplacering vil først foreligge til mødet.

00.01002 F 5273 1a

Nuværende driftbudget fastholdes.

3.

MEDLEMSSKAB AF FORENINGER.

Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur opfordrer i skrivelse af august 1989 kommunen til at blive medlem af sammenslutningen.

Sagsbehandling:

Kontingentet andrager kr. 1.000,- årligt for kommuner under 25.000 indbyggere.

Det indstilles at kommunen bliver medlem af sammenslutningen.

00.01A08 F 6043 kb

Medlemskab afsløst

4.

GODKENDELSE AF REGNSKAB.

Kommunernes revisionsafdeling fremsender revideret regnskab for Rutebilstationen, ventesalsbygningen regnskabsår 1988.

Sagsbehandling:

Regnskabet er påtegnet af bestyrelsen og godkendt af kommunernes revisionsafdeling.

Det indstilles at fremsende regnskabet til ØU med udvalgets tiltrædelse.

00.01056 F 6037 kb

Indstilling tiltrædt.

5.

INDSIGELSER OG BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLANFORSLAG FOR FRITIDSOMRÅDE VED HØRUP RUDER.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden fra den 10.2.89 til den 10.4.89.

Sagsbehandling den 13.9.89:

Hovedstadsrådet har med skrivelse af 31.8.89 frafaldet sin indsigelse af 6.4.89 på vilkår at det i lokalplanen præciseres, at der kun må opføres et flymuseum på max. 4000 m² bruttoetagemeter.*Indstilling tiltrædt.*

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BHV

Forvaltningen foreslår på den baggrund at lokalplanen ændres således:

- § 2.2. omformuleres til: Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, overgår det under § 2.1 nævnte område til offentlig tidsområde.
- § 3 tilføjes: "§ 3.3. Det på kortbilaget viste byggefelt til museum må kun anvendes til flymuseum med et max. bruttoetageareal på 4000 m². Yderligere udvidelse af museet kan kun ske ved en supplerende lokalplan".
- § 3.2 rettes: "Der må kun etableres og indrettes fritidsaktiviteter som speedwaybane, lerdueskydning og modelflyvning. Herudover kan byrådet tillade at der indrettes ikke støjende aktiviteter som efter Byrådets skøn naturlige kan indpasses i området.

Det indstilles at fremsende planen til byrådet med ovennævnte ændringer og med indstilles at lokalplanen i medfør af kommuneplanlovens § 27 endeligt vedtages samt at byrådet i medfør af by- og landzonelovens § 9 meddeler zonelovstilladelse til de i planen anførte aktiviteter og bebyggelser m.m.

Revideret lokalplan samt svarskrivelser ligger i sagen.

01.02.05P16 F 5485 kb

6.

FRITIDSAKTIVITETER I LANDZONE.

Byrådet har den 23.8.89 endelig vedtaget lokalplan nr. 38 for motocrossbanen ved Hagerup.

Sagsbehandling:

Byrådet er zonelovsmyndighed og ifølge planens § 10.1 kræver aktiviteterne zonetilladelse, jfr. by- og landzonelovens § 9 stk. 2.

Planstyrelsen har tidligere meddelt at zonelovsgodkendelsen kræver selvstændig beslutning.

Det indstilles at fremsende sagen til byrådet med indstilling at der i medfør af by- og landzonelovens § 9 stk. 2 meddeles zonelovstilladelse til de i lokalplanen anførte aktiviteter og bebyggelser m.m.

01.02.05P16 F 6045 kb

Indstilling til Hørdt.

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BMJ

7.

DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 14.

søger om dispensation fra bebyggelsesprocenten på 25, fastsat i lokalplan nr. 14 § 6.2, i forbindelse med påbygning af tagetage på ejendommen, matr. nr. 8 ar Uvelse by,

Sagsbehandling:

I forbindelse med byggeandragende om ændring af den eksisterende tagkonstruktion med 25° hældning til udnyttet tagetage med 45° hældning ansøges om dispensation fra bebyggelsesprocenten til 27,5 %. Ansøgningen er støttet af naboerklæringer samt en udtalelse fra grundejerforeningen.

Da det medsendte tegningsmateriale ikke er nøjagtigt nok til kontrol af tagetagens areal indstilles det at dispensere til en bebyggelsesprocent på 27,5 med en bemærkning om at tagetagens areal ikke må overstige de 93,3 m² der er nævnt i ansøgningen.

01.02.05P21 F 6047 mn

8.

BEBOELSE I LANDZONE.

søger om tilladelse til indretning af 4 beboelseslejligheder i en eksisterende bygning på ejendommen matr. nr. 19 a Slangerup by,

Sagsbehandling:

Med byggetilladelse af 17.10.88 har kommunen godkendt at en eksisterende staldlænge på 145 m² indrettedes til kontor og lager, og samtidigt meddelt tilladelse efter § 8 a i lov om by- og landzoner.

Ved færdigsyn af bebyggelsen den 10.8.89 konstateredes at kontordelen benyttedes som bolig, samt at lagerdelen var indrettet på en måde, der umiskendeligt lignede en bolig.

Tilsynsrapport herom ligger i sagen.

søger nu om tilladelse til at udleje de nyindrettede lokaler som 2 boliger med henvisning til at det for tiden er umuligt at udleje erhvervslokaler. Samtidigt ansøges om tilladelse til at indrette yderligere 2 boliger i bygnings tagetage, som udgør ca. 85 m².

Indstilling tiltrædt.

*Fransenders hoved-
stadsrådet med an-
befaling.*

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BMJ

oplyser endvidere, at han efter påbud om opfyldelse af bopælspligten, har ansøgt jordbrugsdirektoratet om at få ophævet landbrugspligten på ejendommen. Denne sag verserer stadig.

Da ejendommen har en bynær beliggenhed og iøvrigt ikke som landbrugsejendom kan brødføde en familie, indstilles det

at sagen fremsendes til Hovedstadsrådet med anbefaling i henhold til lov om by- og landzoner § 9.

01.04G01 F 6038 mn

9.

BEBYGGELSE I LANDZONE.

Planstyrelsen har i skrivelse af 24.8.89 meddelt, at den i lokalplan 34 for Uvelse Rensningsanlæg forudsatte zonelovstilladelse til opførelse af anlægget, kræver selvstændig beslutning.

Sagsbehandling:

Kommunen har haft den opfattelse, at alle de nødvendige tilladelser som meddeles af Byrådet efter anden lovgivning, er givet, i og med Byrådet har endeligt vedtaget og offentlig bekendtgjort lokalplanen.

Det indstilles at fremsende sagen til Byrådet med anbefaling, at der meddeles zonelovstilladelse til renseanlægget, jfr. by- og landzonestilovens § 9, stk. 2.

01.04G01 F 6042 kb

10.

FÆLLESHUS I LANDZONE.

søger om tilladelse til at udleje den tidligere "Øvejens Bodega" til fælleshus for beboerforeningen i bebyggelsen Øparken.

Sagsbehandling:

Lokalerne, som er en ideel anpart af ejendommen, matr. nr. 16 c Slangstrup by, beliggende Ny Øvej 5, er beliggende i landzone og en ændret anvendelse skal derfor godkendes af Hovedstadsrådet.

Det indstilles at fremsende sagen til Hovedstadsrådet med anbefaling.

01.04G01 F 6044 mn

Indstilling tiltrædt

*Hovedstadens hovedstads-
råd med anbefaling
at den tidligere bode-
ga kan anvendes som
medborgerhus "fælles-
hus" for Øparken.*

*Udvalget kan ikke
anbefale at byggin-
gen anvendes som
rekrutts lokale og de
tilladte aktiviteter*

11.

HELÅRSBEBOELSE I SOMMERHUSE.

A.

Miljøministeriet fremsender vejledning om dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder.

B.

søger om tilladelse til helårsbeboelse på ejendommen matr. nr. 20 c Slangerup by, Slangerup

Sagsbehandling:

ad a:

Udover den hidtidige praksis henstilles det i vejledningen at der ud fra menneskelige hensyn gives personlige tilladelser til helårsbeboelse til folkepensionister, der har ejet et sommerhus i 5 år eller mere, og som ønsker at nyde deres otium i huset.

En eventuel dispensation bør betinges af at huset skønnes egnet til helårsbeboelse. Endvidere bør det vurderes om der skal sættes en øvre grænse for antallet af helårsboliger i de enkelte sommerhusområder ud fra hensynet til områdets rekreative værdi.

I kommuneplanen er udlagt 5 sommerhusområder med ialt 83 ejendomme. Hertil kommer 9 sommerhuse i landzone.

I sommerhusområderne er 9 ejendomme godkendt til permanent helårsbeboelse og for 10 ejendomme er der givet personlig tilladelse til helårsbeboelse. 15 ejendomme er endnu ikke bebygget.

Pr. 10. august 1989 er det opgjort at 11 sommerhuse ejes af folkepensionister, som har ejet husene i mere end 5 år, heraf er det ene beliggende i landzone.

Det indstilles at efter ansøgning at meddele personlig tilladelse efter reglerne i vejledningen på vilkår:

skal op hør bel. 23⁰⁰
Et medlem kan
ikke gå ind for at
bygningen anvendes
som ansigt og ins-
pekter indsigelsen med
sendt.

11. Indstilling til-
stået, der sættes in-
gen begrænsning for
antal helårsboligbe-
boelse i de enkelte som-
merhusområder.

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BTH

at husene efter vurdering skønnes egnet til helårsbeboelse, herunder også deres vandforsyning, afløbsforhold og adgangsforhold.

at den samlede helårsbeboelse (permanent og midlertidig) i et sommerhusområde ikke overstiger for eksempel 40%.

ad. b:

Den i ansøgningen nævnte tilladelse blev givet af byrådet den 25.1.84 i henhold til sommerhuslovens § 7 a, stk. 2. Tilladelsen blev imidlertid af Hovedstadsrådet indanket for miljøankenævnet, som den 22.5.85 omgjorde byrådets afgørelse med henvisning til at dispensation efter den nævnte paragraf kun kan gives i ganske særlige tilfælde, hvilket der ikke her er tale om.

Det indstilles derfor

at meddele afslag på ansøgningen med henvisning til miljøankenævnets afgørelse af 22.5.85.

01.07.04G01 F 6039 mn

12.

BEBYGGELSE I SOMMERHUSOMRÅDE.

Med henblik på køb af ejendommen matr. nr. 12 m Jørlunde, søger om principiel tilladelse til at bygge 1. sal på den på ejendommen eksisterende helårsbeboelse.

Sagsbehandling:

Sagsindstilling vil først kunne foreligge til mødet.

01.07.00G01 F 6046 kb

13.

DISPENSATION FRA BR-82.

Transplastic A/S, Bøllemosevej 5-7 fremsender byggeandragende med ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets bestemmelse om en afstand til skel på mindst 2,50 m.

Sagsbehandling:

I henhold til det tidligere fremsendte projekt er bygningen blevet 2 m længere og afstanden til skel derved reduceret

Tilladelse kan meddeles under forudsætning af positiv nabohøring og godkendelse af miljøankenævnets godkendelse.

Godkendt under forudsætning af positiv nabohøring.

BYGNINGS- OG PLANLÆGNINGSUDVALGET

Formandens
initialer:

BMJ

til 1,59 m mod 1,77 m, som Bygnings- og planlægningsudvalget meddelte dispensation til mødet, den 14.6.89.

Om terrænforholdene kan oplyses at terrænkoten på matr. nr. 6 f er ca. 32.50 og at koten på den anden side af skellet mod Bøllemosegård ca. 31,50. Ved Bøllemosegårds bygninger er terrænkoten ca. 32.50.

Ved måling fra et niveauplan i kote 32,00 vil den projekterede bygning respektere det skrå højdegrænseplan (3 m + 0,5 gange afstand til skel).

Det indstilles at meddele dispensation uden vilkår med henvisning til at de nærmeste ca. 5 m af Bøllemosegårds mark ikke vil kunne bebygges på grund af den kloakdeklaration (kloakplan ligger i sagen).

Ejeren af Bøllemosegård,
er orienteret om ændringen i projektet (kopi af skrivelse ligger i sagen).
02.00.00P24 F 5482 mn

14.

INTERN INSTRUKS.

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

Sagsbehandling:

Instruksen sammenfatter dels instruks nr. 01-3, 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.

Det indstilles at fremsende instruksen til byrådet med anbefaling at instruksen godkendes endeligt.

02.00.00G01 F 6026 kb

15.

SALG AF HÅNDVÆRKSPARCELLER.

Drøftelse af salgsvilkår.

Sagsbehandling:

Ejendomsmægler Birgitte Bøllehuus har haft håndværksgrundene i kommission til august 1989. Der er ikke solgt nogen grunde i aftaleperioden.

*Behandles på næste
møde og udsendes
sammen med dags-
ordenen.*

Indstilles til trædt.

Økonomiudvalget besluttede den 16.6.89 en ændring i salgsvilkårene, således blev pligten til at opføre en bolig samtidig med erhverv ophævet.

Det indstilles at fremsende sagen til økonomiudvalget med anbefaling at kommissionsaftalen med Birgitte Bøllehuus forlænges et halvt år.
13.06.02G01 F 5263

16.
EVENTUELT.

BMJ

Overblik for holdene Fos-
kildvej 2 skal for-
bedres.

Dæksel på brønd
ved Industrivej 20
mangler?

BMS

TILKOMMEN SAG:

17.
NEDLÆGGELSE AF BEBOELESLEJLIGHED.
Birgitte Bøllehuus søger i forbindelse med salg af ejendommen, matr. nr. 37 g Slangerup by, Ågårdsstræde 4, om tilladelse til at nedlægge den ene af to boliger, som er registreret på ejendommen.

Sagsbehandling:
Ejendommen er opført ca. 1930 og indeholder en 3-værelses lejlighed i stueetagen og en 2-værelses lejlighed på 1. sal med fælles toilet under trappen til 1. sal. Ingen af lejlighederne har bad.

Med henvisning til disse forhold søges om tilladelse til at nedlægge den ene lejlighed.

Det indstilles at meddele tilladelse her- til.
03.01.03G01 F 6048 mn

Stædt samt 16 40

Godkendt.

*Arnold Mølgaard
Toussaint Jensen
Hajla Enger
Ole Finsen*

Referat sendt d 18/9 89 ap