

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2006-2009 d. 18-09-2006

Mødedato Mandag d. 18. september 2006 kl. 17:00

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Ole Rasmussen, Katrine Skov, Susanne Palsig, Hanne Calberg , Kim Wessel-Tolvig, Søren Søndergaard, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

ANSØGNING OM DISPENSATION FOR OVERSKRIDELSE AF ANTAL ETAGER VED HULU	3
BEHANDLING AF ANSØGNING OM DISPENSATION FRA BESTEMMELSE OM BUTIKSPA	5
ORIENTERING OM YDRE FREMTRÆDEN AF NYT KONTORHUS, BUDDINGEVEJ 197.....	7
RING 3, SAMARBEJDE MELLEM VEJBESTYRELSERNE.....	8
RENOVERING BANEBO, TILLÆGSBEVILLING.....	9
DEPOTKASSER.....	10
NYE ORDENSREGLER SOM FØLGE AF NY POLITILOV.....	11
VEJNAVNESAG, KIRKE ALLE.....	13
MEDDELELSER.....	14

TTU 18.09.2006, nr. 74

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 74

ANSØGNING OM DISPENSATION FOR OVERSKRIDELSE AF ANTAL ETAGER VED HULUDFYLDNING, SØBORG HOVEDGADE 140

Byggesagsafdelingen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en beboelsesbygning i 5½ etage med kælder på Søborg Hovedgade 140. Det bebyggede areal er på 213 m², og der er tale en huludfyldning.

Ansøger oplyser, at bygningen skal erstatte den nuværende krobygning i 1-1½ etage på den 992 m² store grund.

Ansøger ønsker dispensation til at udføre boligen på 5. etage med udvidelse op i tagrummet således, at de 2 øverste boliger bliver i 1½ etage.

Ansøger begrundet dispensationen med den bedre økonomi og ønske om højere kvalitet i boligerne.

Det ansøgte kræver dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byplan 9, § 7, stk 2d., der fastlægger, at bebyggelsen skal opføres med 5 etager uden udnyttet tagetage.

Det ansøgte er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser om maksimalt 3½ etage og partielt 5 etager, samt overskrider maksimalt tilladelige bebyggelsesprocent på 90 %, jævnfør enkeltområde 13.B.3. Det ansøgte medfører en bebyggelsesprocent på 119 %.

Bebyggelsesprocenten vil være 101 %, hvis der ikke udvides i loftetagen.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er en rimelig huludfyldning, men er så væsentlig en fravigelse af byplanens og kommuneplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, at det udløser udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Da nabobebyggelserne har udnyttet loftetager, og der kan påregnes yderligere huludfyldning i karreen mellem Tolstøj Alle og Dickens Alle, hvor Søborg Hovedgade 140 er placeret, vurderer forvaltningen, at det er mest hensigtsmæssigt, at lokalplan og kommuneplantillæg omfatter hele karreen.

Forvaltningen har udarbejdet et notat om det principielle i inddragelse af loftetager og byggeri i 5½ etager.

Kopi af ansøgning af 28.06.2006 med bilag og oversigtskort, samt notat om inddragelse af loftetager til boligformål, vedlægges til udvalgets medlemmer (**Bilag nr. 1**).

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør byggeri i 5½ etage for karreen mellem Tolstøj Alle og Dickens Alle.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TTU:

Susanne Palsig stillede følgende ændringsforslag:

- at lokalplanen udarbejdes med byggeri i maksimalt 4½ etage.

For stemte 2 (Susanne Palsig og Søren Søndergaard).

Imod stemte 5 (Ole Rasmussen, Katrine Skov, Kim Wessel-Tolvig, Hanne Calberg og Kristian Niebuhr).

For forvaltningens indstilling stemte 5 (Ole Rasmussen, Katrine Skov, Søren Søndergaard, Kim Wessel-Tolvig og Hanne Calberg).

Imod stemte 2 (Susanne Palsig og Kristian Niebuhr).

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

TTU 18.09.2006, nr. 75

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 75

BEHANDLING AF ANSØGNING OM DISPENSATION FRA BESTEMMELSE OM BUTIKSPARKERING I FORBINDELSE MED OPFØRELSE AF ETAGEBYGNING, SØBORG HOVEDGADE 75

Byggesagsafdelingen har 07.07.2006 modtaget en ansøgning om principgodkendelse til opførelse af etagebygning i 4½ etager med 8 lejligheder og butik i stueetagen på Søborg Hovedgade 75.

Ansøger ønsker dispensation fra to bestemmelser i Lokalplan 86, der i § 6.1 fastlægger etageantallet til 3½ etager og i §5.5 antallet af parkeringspladser for detailhandelen til 1 plads pr. 25 m² butiksareal.

Lokalplanen giver i § 6.1.1 mulighed for at forøge det højst tilladelige etageantal, jf. naboorientering (**bilag nr. 2**). I rammerne for Kommuneplan 2005 er det maksimale etageantal udlagt til 4½ etager.

Byggesagsafdelingen har 11.07.2006 sendt sagen i naboorientering med indsigelsesfrist 22.08.2006.

I orienteringsperioden er der indkommet følgende fire indsigelser vedrørende parkeringsforholdene, hvorimod der ingen indvendinger har været mod etageantallet:

1. Henrik Sørensen bemærker på vegne af ejerforeningen Søborg Hovedgade 73, at der ikke er plads til flere biler i dagtimerne på Søborg Hovedgades parkeringspladser, og at presset med nye lejligheder og butikker vil blive større.
2. K/S Dansk Detail, Søborg Hovedgade 77, svarer, at de ikke er positiv indstillet overfor den mulige fratagelse af p-pladser for deres erhvervsdrivende.
3. Tonny Jakobsen, leder af Borgernes Hus & Børnecentret, Søborg Hovedgade 79, bemærker, at parkeringspladsen på Wergelands Alle ved Borgernes Hus ikke har tilstrækkeligt antal pladser til de besøgende, og ser i den forbindelse det kommende byggeri som et stort problem.
4. Advokat David Bøggild, administrator af ejendommen Søborg Hovedgade 73 har ingen indsigelser mod selve byggeriet, men forventer at der vil blive etableret parkeringsplads på selve ejendommen, da der ikke er parkeringsmuligheder på de nærmeste sidegader.

By- og Miljøforvaltningen bemærker, at stueetagens butiksareal udgør ca. 130 m². Til detailhandel skal der udlægges 1 p-plads pr. 25 m² butiksareal, svarende til 5 parkeringspladser. Projektet omfatter etablering af underjordisk parkering (indkørsel via Wergelands Alle) med i alt 10 p-pladser, som er reserveret ejendommens beboere og butiksindehavere.

Der er ikke yderligere mulighed for parkering for de handlende på ejendommen. Under ændringen af Søborg Hovedgade, hvor parkeringspladserne bl.a. blev inddraget, blev der netop taget højde for butikkerne ved at etablere en p-plads på den modsatte side, samt vinkelret parkering på Runebergs Allé.

Parkeringsforholdene for detailhandelen forbliver uændrede i forhold til i dag, hvor der er butik i ejendommens stueetage (bageri). De handlende anvender i dag parkeringspladsen på Søborg Hovedgade overfor ejendommen eller sidegaderne Wergelands Allé og Runebergs Allé.

Såfremt behovet skulle vise sig, er der mulighed for at ændre den tidsbegrænsede parkering fra 2 til 1 time på parkeringspladserne overfor Søborg Hovedgade 75, samt på Runebergs Allé, hvilket øger parkeringskapaciteten.

Kopi af indkomne indsigelser, oversigtskort, samt notat med billeder vedlægges til orientering (**bilag nr. 3**).

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 86, § 5.5 til at undlade at etablere nye parkeringspladser for stueetagens detailhandel.

Sagen kan afgøres af Trafik- og Teknikudvalget.



bilag 2.pdf



bilag 3.pdf

TTU:

For stemte 5 (Ole Rasmussen, Katrine Skov, Susanne Palsig, Kim Wessel-Tolvig og Hanne Calberg).

Imod stemte 2 (Søren Søndergaard og Kristian Niebuhr).

TTU 18.09.2006, nr. 76

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 76

ORIENTERING OM YDRE FREMTRÆDEN AF NYT KONTORHUS, BUDDINGEVEJ 197

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning fra arkitektfirmaet Dissing og Weitling A/S, som på vegne af Sjælsøgruppen søger om at opføre et kontorhus for Novo Nordisk IT (NNIT).

Bygningen udgør godt 5.000 m² og opføres i 3 etager med kælder, som frilægges ved sydfacaden.

Kontorhuset er opbygget med et åbent glasoverdækket atriumareal i midten. Hovedindgangen er i stueetagen, hvor der foruden kontorareal indrettes reception og mødelokaler. På 1. og 2. sal placeres kontorarealer i åbent kontorlandskab med mødelokaler og pauserum. Kælderen indrettes med depoter, motionslokaler og kantine.

Facader udføres med en hvidpudset overdel i 2 etager placeret på en base af mørk metalpladebeklædning og glas.

Der vedlægges projektmateriale samt et oversigtskort for området (**bilag nr. 4**).

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.



bilag 4 a.pdf



bilag 4 b.pdf



bilag 4 c.pdf

TTU:

Til efterretning.

TTU 18.09.2006, nr. 77

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 77

RING 3, SAMARBEJDE MELLEM VEJBESTYRELSENE

Fra 01.01.2007 overtager kommunerne langs Ring 3 vejbestyrelsesopgaven fra Københavns Amt. På FKKA's (senere FKKO) Teknik og Miljømøde 21.11.2005 besluttede udvalget at indstille, at kommunerne forpligter sig til gensidigt at opretholde fremkommelighed og trafiksikkerhed på de tidligere amtsveje.

I foråret 2006 tog Gladsaxe Kommune initiativ til at få nedsat en embedsmandsgruppe for at se på samarbejdet omkring Ring 3. Embedsmandsgruppen har repræsentanter for Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe, Herlev, Rødovre, Glostrup, Brøndby og Vallensbæk kommuner.

Embedsmandsgruppen foreslår nu, at der nedsættes en teknikergruppe med repræsentanter for vejbestyrelserne i de kommuner, som er nævnt ovenfor samt Vejdirektoratet og politiet (**bilag nr. 5**). Formålet med gruppen er at koordinere trafikafvikling, drift og ombygninger på Ring 3, hvilket er særdeles nødvendigt på grund af vejens regionale trafikale betydning. Følgelig sker koordinationen i overensstemmelse med de aftaler, der træffes i Kommune Kontakt Rådet og dets udvalg for Teknik og Miljø.

Det skal bemærkes, at Gladsaxe Byråd fortsat er vejbestyrelse for de dele af Ring 3, der er beliggende i Gladsaxe Kommune og, at det er vejlovens procedurer, der regulerer eventuelle uenigheder vejbestyrelserne imellem.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at Gladsaxe Kommune tilslutter sig det beskrevne samarbejde.

Sagen skal til Økonomiudvalget.



bilag 5.pdf

TTU:

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

TTU 18.09.2006, nr. 78

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 18.09.2006 **Nummer:** 78

RENOVERING BANEPRO, TILLÆGSBEVILLING

Byrådet har 05.04.2006, sag nr. 74, meddelt anlægsbevilling til reparationsarbejdet på 1,7 mio. kr. efter at Banedanmark i januar 2006 bekræftede prisoverslaget. Ifølge en gammel aftale er det bestemt, at udgiften til renovering af banebroen skal betales af kommunen.

Banedanmark har i uge 35 afholdt licitation, 4 firmaer afgav tilbud.

Billigste tilbud var på 1,944 mio. kr. Hertil skal lægges 0,550 mio. kr. til projektering, projektstyring og tilsyn.

De samlede udgifter udgør i alt ca. 2,5 mio. kr. svarende til en merudgift på ca. 0,8 mio. kr. i forhold til Banedanmarks tidligere overslag på 1,7 mio. kr. Der blev i forbindelse med overførsel af mindreforbrug i 2005 overført 2,7 mio. kr. til konti, som ikke relaterer sig til løn. De 2,7 mio. kr. vil kunne finansiere merforbruget på 0,8 mio. kr.

Renoveringen omfatter forstærkning af fløjvægge, forhøjelse af kantbjælker, udskiftning af rækværk samt diverse betonreparationer og afrensning. Ifølge eftersynsrapporten er tværsnittet over brobuen underarmeret, hvorfor broen bør forstærkes senest i 2006.

By- og Miljøforvaltningen har igangsat en egen vurdering af Banedanmarks udbud og entreprenørens tilbud og vil redegøre for status i forbindelse med udvalgets møde.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at der meddeles tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 800.000 kr. til renovering af banebroen, og

at finansiering sker af det overførte mindreforbrug i 2005.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TTU 27.02.2006, sag nr. 13 

ØU 28.03.2006, sag nr. 135 

BR 05.04.2006, sag nr. 74 

TTU:

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

TTU 18.09.2006, nr. 79

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 79

DEPOTKASSER

Sagen om Post Danmarks depotkasser var senest forelagt Trafik- og Teknikudvalget 19.06.2006, sag nr. 59.

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på tilføjelser i de stillede betingelser og retningslinjer. I Trafik- og Teknikudvalgets seneste overvejelser indgik den situation, hvor en liberalisering af postmarkedet medførte flere aktører med behov eller ønske om opsætning af depotkasser.

Behandlingen skete på baggrund af Post Danmarks oplæg til retningslinjer, som igen vedlægges (**bilag nr. 6**).

Fra oplægget skal særligt udtrages:

Postkasser og depotkasser må ikke hindre oversigten eller opstilles, hvor der er standsningsforbud.

Post Danmark foretager tilsyn mindst 4 gange årlig, og skader og graffiti udbedres snarest.

Forud for opsætning skal der indhentes en skriftlig godkendelse hos kommunen.

Såfremt placering giver problemer, skal postkassen flyttes efter kommunens anvisninger.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at der stilles krav om anvendelse af stålstoer i stedet for træstoer,

at kommunen forbeholder sig retten til at kunne stille eventuelle fremtidige krav om betaling for brug af kommunalt vejareal til depotkasser, og

at det foreslåede oplæg til retningslinjer i øvrigt godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TTU 19.06.2006, sag nr. 59 



bilag 6.pdf

TTU:

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

TTU 18.09.2006, nr. 80

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 80

NYE ORDENSREGLER SOM FØLGE AF NY POLITILOV

På baggrund af en ny politilov skal alle reglementer, der tidligere har refereret til politivedtægten, ændres, så de refererer til politibekendtgørelsens § 18, jf. § 16.

Økonomiudvalget behandlede 27.09.2005, sag nr. 309, forslag til nye ordensforskrifter for kommunens parker, torve, centre og idrætsanlæg. Økonomiudvalget besluttede, at sagen skulle sendes til høring i fagudvalgene. Ligeledes fandt Økonomiudvalget, at det ville være en fordel, hvis ordensforskrifterne generelt i kommunen er så ens som mulige både med hensyn til sprogbrug og opbygning. Samtidig blev det foreslået, at forvaltningerne benytter lejligheden til en gennemgribende revision af de eksisterende forskrifter, så de får et mere nutidigt præg.

Konkret ønskede Økonomiudvalget tillige, at Trafik- og Teknikudvalget overvejer følgende punkter:

- At det bør overvejes at give mulighed for ridning i forbindelse med Bagsværd Fort samt Smør- og Fedtmosen
- At reglementet for Bagsværd Sø bør opdateres vedrørende regler for motorbådssejls og krav om redningsveste.

Trafik- og Teknikudvalget udsatte sagen på mødet 21.11.2005.

By- og Miljøforvaltningen har med baggrund i ovennævnte gennemgået de gældende ordensforskrifter og været i dialog med arbejdsgruppen omkring reglementer på idrætsanlæg med henblik på at opnå størst mulig ensartethed.

By- og Miljøforvaltningens forslag til nye ordensregler er vedlagt med angivelse af, hvor de foreslås gældende (**bilag nr. 7**).

By- og Miljøforvaltningen har endvidere vurderet de rejste punkter. Omkring ridning gælder et generelt forbud i alle kommunens parker og grønne områder. Det er dog tilladt at trække med hest igennem områderne.

I to tilfælde har kommunen dog indrettet indhegnede ridefolde beregnet til institutionsbrug. Det drejer sig om en fold i Kagsåparken ved Juni Alle og i Høje Gladsaxe Park i tilknytning til Klub 130.

Det bemærkes, at på Bagsværd Fort gælder ordensreglementet ikke på klubbens område, hvorfor klubben må ride på eget anlæg, men ikke i parken.

Med hensyn til reglementet for Bagsværd Sø er dette i denne omgang alene revideret på de punkter, der er en konsekvens af den nye politilov. By- og Miljøforvaltningen vil efterfølgende, blandt andet som følge af og i forlængelse af en verserende sag om en bådebro ved Nybrovej, igangsætte en mere omfattende revision af reglementet. I den forbindelse vil de to rejste forhold omkring motorbådssejls og brug af redningsveste blive vurderet.

Rådhusparken har ikke tidligere haft et ordensreglement. Efter ønske fra Rådhusafdelingen har Vej- og Parkafdelingen udarbejdet forslag hertil. Forslaget er medtaget i denne sag, men skal afgøres af Økonomiudvalget.

Efter aftale med Børne- og Kulturforvaltningen omfatter ordensreglementet også områder ved Rostadion. Dette for at få en forenkling og ensartethed omkring søen. Forslaget skal godkendes af Fritids- og Idrætsudvalget.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at de foreslåede ordensforskrifter godkendes med indhold og placering og efterfølgende fremsendes til politimesterens godkendelse.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

ØU 27.09.2005, sag nr. 309 
TTU 21.11.2005, sag nr. 79 



bilag 7.pdf

TTU:

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

TTU 18.09.2006, nr. 81

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 18.09.2006 **Nummer:** 81

VEJNAVNESAG, KIRKE ALLE

I forbindelse med udbygning af vej- og stisystemet i Høje Gladsaxe har repræsentanter for Haraldskirken udtrykt ønske om, at den ny adgangsvej til Kirketorvet blev navngivet "Kirke Alle".

By- og Miljøforvaltningen har kontaktet Hovedstadsområdets Vejnavnesamarbejde og fået reserveret og godkendt navnet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at den ny adgangsvej navngives "Kirke Alle".

Sagen kan afgøres af Trafik- og Teknikudvalget.

TTU 21.08.2006, sag nr. 68 

TTU:

Tilrådt.

Udvalgstype: TTU Mødedato: 18.09.2006 Nummer: 82

Orientering nr. 22	Høje Gladsaxe Centret – krydset Kirke Allé / Høje Gladsaxe Vej
Orientering nr. 23	Byggepladsforhold
Orientering nr. 24	Busstelen påkørt af bus
Orientering nr. 25	Forskellige vej- og trafikspørgsmål
Orientering nr. 26	Høje Gladsaxe Centret, ombygning af vej- og stiforhold – status vedrørende busstoppesteder og nordvendte ramper
Søren Søndergaard	bad om en oversigt over hvor mange tilladelser, der er givet til beboelse på byggepladser.
Katrine Skov	spurgte om, hvornår Bindeleddet skal renoveres.
Kristian Niebuhr	- bad forvaltningen se på støj i forbindelse med byggeriet på TV-byens grund.
	- nævnte, at skilte og bomme endnu ikke er opsat ved Bagsværd Skole.
	- bad forvaltningen undersøge om udestuer i det omfang, de bygges på Allé Husene har betydning for bebyggelsesprocenten.
	- bad forvaltningen se på, hvad der kan gøres ved beplantningen på ejendommen på hjørnet af Juni og August Allé.
Ole Rasmussen	bad forvaltningen se på forholdene ved Buddinge Hovedgade – Stengårds Allé.
Hanne Calberg	havde modtaget brev fra en borger om oversigtsforholdene på stien langs jernbanen. (Forvaltningen ser på sagen).